ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право
заключения договора о развитии застроенной территории

Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск извещает о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах квартала: Анапское шоссе 74-92-ул. Горького, 2-16/б в Приморском внутригородском районе города Новороссийска.

**Организатор торгов**: Администрация муниципального образования город Новороссийск в лице управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск.

Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона органа местного самоуправления: Администрация муниципального образования город Новороссийск в лице управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск: 353900, Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Бирюзова, д. 6, 2 этаж, адрес электронной почты: uizonvrsk@mail.ru, тел. 8 (8617) 67-12-45.

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru/)

Место, дата, время проведения аукциона: аукцион состоится «9» ноября 2020 г. в 10 часов 00 минут (по местному времени) по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Бирюзова, 6, дом быта, 2 этаж, каб. 211.

Адрес места приема, порядок подачи заявок на участие в аукционе: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Бирюзова, д. 6, 2 этаж, каб. 201, с даты опубликования настоящего извещения по 3 ноября 2020 года ежедневно (за исключением выходных дней) в рабочие дни, с понедельника по четверг с 9.00 час. до 18.00 час., в пятницу с 9.00 часов до 17.00 часов, обеденный перерыв с 13.00 час. до 13.50 час. (по местному времени).

Заявка подается по форме согласно приложению № 1.

Подача заявок на участие в аукционе осуществляется в строгом соблюдении масочного режима исключительно по предварительной записи. Контактный телефон для предварительной записи: 8-(8617) 67-12-45.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Реквизиты решения органа местного самоуправления о развитии застроенной территории: постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 28 сентября 2020 года № 4402 «О развитии застроенной территории в границах квартала: Анапское шоссе 74-92-ул. Горького, 2-16/б в Приморском внутригородском районе города Новороссийска и признании утратившим силу постановления от 14 августа 2020 года № 3741».

Аукцион проводиться на основании постановления администрации муниципального образования город Новороссийск от 02.10.2020 года № 4553 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах квартала: Анапское шоссе 74-92-ул. Горького, 2-16/б в Приморском внутригородском районе города Новороссийска».

Местоположение, площадь застроенной территории в отношении которой принято решение о развитии: в границах квартала: Анапское шоссе 74-92-ул. Горького, 2-16/б в Приморском внутригородском районе города Новороссийска, ориентировочной площадью 6 007 кв. м.

В границах застроенной территории расположены многоквартирные дома по ул. Анапское шоссе, 74, ул. Анапское шоссе, 74а, ул. Анапское шоссе, 76, ул. Анапское шоссе, 76 а, планируемые к сносу, реконструкции.

Жилое помещение № 3 в доме № 76 а по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске является собственностью муниципального образования город Новороссийск и предоставлено в наем.

Начальная цена права на заключение договора - 1 012 000 (один миллион двенадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Начальная цена права на заключение договора установлена на основании отчета от 31 августа 2020 года № 0042/2020-БК, выполненного независимым оценщиком ООО «Краснодарский центр оценки и правовых экспертиз».

Форма заявки на участие в аукционе: форма заявки на участие в аукционе указана в приложении № 1 к настоящему извещению.

Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки: Заявитель может отозвать заявку, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона по адресу: Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Бирюзова, д. 6, 2 этаж, в срок не позднее 2 ноября 2020 года. Внесение изменений в заявку допускается до дня окончания срока приема заявок путем отзыва заявки и подачи новой заявки в установленном порядке. Контактные телефоны: 8 (8617) 67-12-45.

Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Обременения прав на земельные участки, расположенные в границах территории, и ограничения их использования: в границах застроенной территории, подлежащей развитию, расположен земельный участок с кадастровым номером 23:47:0110022:84, площадью 986 кв.м., в отношении которого установлены обременения:

- охранная зона инженерных коммуникаций: сети газоснабжения, сети водоснабжения;

- право проезда и прохода общего пользования, общего доступа к коммуникациям площадью 637 кв.м.

Обременения прав на земельные участки и объекты недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования город Новороссийск и расположенные в границах застроенной территории: отсутствуют.

Указание градостроительного регламента, установленного для земельных участков в пределах застроенной территории: согласно Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденных Решением городской Думы от 23 декабря 2014 года № 439 вид разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства установлены градостроительными регламентами в границах квартала: Анапское шоссе 74-92-ул. Горького, 2-16/б:

- Ж-4 – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»;

- И – «Зона объектов инженерной инфраструктуры».

Сведения о градостроительном регламенте указаны в приложении № 2 к настоящему извещению.

Местные нормативы градостроительного проектирования: расчетные показатели обеспечения застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утверждены решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 119 от 22 ноября 2016 года «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск».

Шаг аукциона - 5 % от начальной цены предмета аукциона, что составляет 50 600 (пятьдесят тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

Порядок внесения участниками аукциона задатка и его возврат, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Размер задатка за участие в аукционе составляет – 100% от начальной цены предмета аукциона, что составляет – 1012 000 (один миллион двенадцать тысяч) рублей 00 копеек.

От претендентов, желающих принять участие в проводимом аукционе, задатки должны поступить на расчетный счет Организатора аукциона не позднее 3 ноября 2020 года.

Задаток перечисляется на следующие реквизиты: л/с 921.21.036.0. МУ УИЗО в ФУ г. Новороссийска БИК 040395000 в РКЦ г. Новороссийск р/с 40302810200005000005, ИНН 2315101013, КПП 231501001, КБК 92100000000000000510, ОКТМО 03720000, в назначении платежа указав код мероприятий 760 000,, номер лота, дата аукциона, ФИО подающего заявку на участие в аукционе. Реквизиты претендентов в платежных документах должны быть указаны четко, ясно и максимально полно.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение 1);

- документы, подтверждающие внесение задатка;

- документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Заявители, являющиеся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, вправе предоставить по собственной инициативе выписку из единого государственного реестра юридических лиц и выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей соответственно.

Заявка на участие в аукционе составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у заявителя.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется оригинал доверенности с полномочиями на предоставление согласия на обработку персональных данных доверителя.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе задатка для участия в аукционе;

3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона опубликовывается организатором аукциона в печатном бюллетени «Вестник муниципального образования город Новороссийск», размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвратить участникам аукциона внесенные ими задатки.

Существенные условия договора о развитии застроенной территории:

1. Местоположение застроенной территории: Краснодарский край, город Новороссийск, Приморский внутригородской район, в границах квартала: Анапское шоссе 74-92-ул. Горького, 2-16/б.
2. Ориентировочная площадь: 6 007 кв. м.
3. Перечень зданий, строений, сооружений, планируемые к сносу, реконструкции: многоквартирные дома по адресу: Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Анапское шоссе, 74, ул. Анапское шоссе, 74а, ул. Анапское шоссе, 76, ул. Анапское шоссе, 76 а.

Жилое помещение № 3 в доме № 76 а по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске является собственностью муниципального образования город Новороссийск и предоставлено в наем.

1. Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории в границах квартала: Анапское шоссе 74-92-ул. Горького, 2-16/б в Приморском внутригородском районе города Новороссийска,: установленная по результатам аукциона.
2. Обязательства лица, заключившего договор о развитии застроенной территории (далее Договор):
	1. В срок не позднее 120 дней с момента подписания Договора обеспечить подготовку проекта планировки застроенной территории, подлежащей развитию, включая проект межевания застроенной территории, подлежащей развитию, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
	2. В срок не более 1-го года с момента подписания Договора создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность одно благоустроенное жилое помещение, соответствующее требованиям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, находящееся в границах населенного пункта город Новороссийск, для предоставления нанимателю, выселяемому из жилого помещения №3, дома 76а по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске, предоставленного в наем и расположенного на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;
	3. Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения администрации муниципального образования город Новороссийск, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, в срок не более 1-го года с момента принятия решения об изъятии.
	4. Разработать и согласовать с администрацией графики сноса жилых домов, отселения жителей и строительства в срок не позднее 1-го года с момента подписания настоящего Договора;
	5. В течение 5 лет с момента подписания Договора осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки;
	6. В срок предусмотренный договором о развитии застроенной территории своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки.
	7. В срок предусмотренный договором о развитии застроенной территории передать в установленном порядке в собственность муниципального образования город Новороссийск объекты инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, созданные в процессе строительства, в соответствии с утвержденным проектом планировки.
3. Обязательства администрации муниципального образования город Новороссийск:
	1. В течение 20 дней с момента проведения публичных слушаний по представленной застройщиком в полном объеме документации по планировке и межеванию подлежащей развитию территории, утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными администрацией расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
	2. Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащих сносу и расположенных в границах территории, подлежащей развитию, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, в течение 60 дней со дня признания таких домов аварийными;
	3. После выполнения застройщиком, обязательств, предусмотренных пунктами 5.1-5.3 настоящих условий, предоставить застройщику без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, в течение 180 дней с момента обращения застройщика;
	4. Принять в установленном порядке в собственность муниципального образования город Новороссийск одно благоустроенное жилое помещение, соответствующее требованиям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, находящееся в границах населенного пункта город Новороссийск, для предоставления нанимателю, выселяемому из жилого помещения №3, дома 76а по ул. Анапское шоссе в г. Новороссийске, предоставленного в наем и расположенного на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.
	5. В срок предусмотренный договором о развитии застроенной территории принять в установленном порядке в собственность муниципального образования город Новороссийск объекты инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенные для обеспечения территории, подлежащей развитию, созданные в процессе строительства, в соответствии с утвержденным проектом планировки.

Срок действия договора о развитии застроенной территории: 5 (пять) лет.

Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора:

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями заключенного договора.

В случае неисполнения обязательств в установленные договором сроки Застройщик обязан уплатить Администрации неустойку в размере 0,01% от суммы первоначального платежа за каждый день просрочки.

В случае неисполнения обязательств по реализации проекта строительства в установленные договором сроки Застройщик обязан уплатить Администрации неустойку в размере 0,01 % от сметной стоимости неоконченного строительства за каждый день просрочки ввода Объектов в эксплуатацию, но не более 5 % от сметной стоимости неоконченного строительства за весь период просрочки.

Проект договора о развитии застроенной территории приведен в приложении № 3 к настоящему извещению.

Дата определения участников аукциона: 5 ноября 2020 года в 14.00 часов (по местному времени).

Дата и место подведения итогов аукциона: 9 ноября 2020 года, по адресу: Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Бирюзова, д. 6, 2 этаж, каб. 211.

В этот же день победитель аукциона подписывает протокол о результатах аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену права на заключение договора о развитии застроенной территории.

Победитель аукциона обязан уплатить цену права на заключение договора в течение 30 дней с даты заключения договора. Задаток, внесенный для участия в аукционе, засчитывается в счет цены права на заключение договора о развитии застроенной территории.

В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, внесенный задаток для участия в аукционе возврату не подлежит.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников в соответствии с частью 27.1 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ, единственный участник аукциона вправе заключить договор по начальной цене предмета аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона.

В соответствии с подпунктами 17.2, 17.3 пункта 17 статьи 46.3 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ:

- в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, заявитель, признанный единственным участником аукциона, в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить данный договор с заявителем, признанным единственным участником аукциона, по начальной цене предмета аукциона;

- в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, или только один заявитель допущен к участию в аукционе, или не подана ни одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного аукциона, указанный заявитель в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить данный договор с указанным лицом по начальной цене предмета аукциона.

И.о. начальника управления имущественных

и земельных отношений администрации

муниципального образования

город Новороссийск М.А. Веливченко