



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.08.2023

№ 683

О проведении электронного аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г.Томск, ул.Вершинина, ул.Полины Осипенко, пер.Промышленный

Руководствуясь ст.69 Градостроительного кодекса РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, на основании постановления администрации Города Томска от 23.05.2023 №264-з «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г.Томск, ул.Вершинина, ул.Полины Осипенко, пер.Промышленный»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска:

1) осуществить подготовку и разместить в установленном порядке извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г.Томск, ул.Вершинина, ул.Полины Осипенко, пер.Промышленный (далее – аукцион) на условиях согласно приложению к настоящему постановлению;

2) разместить результаты электронного аукциона.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Города Томска по экономическому развитию.

И.о. Мэра Города Томска



М.А. Ратнер

Приложение к постановлению
администрации Города Томска
от 11.08.2023 № 683

1. Предмет электронного аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 12 079 кв.м, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Вершинина, ул. Полины Осипенко, пер. Промышленный» (далее – Территория).
2. Сведения о местоположении и границах Территории определены постановлением администрации Города Томска от 23.05.2023 №264-з «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Вершинина, ул. Полины Осипенко, пер. Промышленный».
3. Начальная цена предмета аукциона: 882 184,40 (восемьсот восемьдесят две тысячи сто восемьдесят четыре рубля сорок копеек) рубля без учета НДС.
4. Шаг аукциона: 44 109,22 (сорок четыре тысячи сто девять рублей двадцать две копейки) рубля.
5. Размер задатка: 882 184,40 (восемьсот восемьдесят две тысячи сто восемьдесят четыре рубля сорок копеек) рубля.
6. Цена предмета аукциона уплачивается победителем электронного аукциона или участником электронного аукциона, имеющим право на заключение договора в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 № 701, до истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории.
7. Для участия в аукционе участник торгов представляет документы, содержащие сведения о том, что участник торгов за последние пять лет имеет опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, который подтверждается наличием разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, а также документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве;
8. Победитель электронного аукциона в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона должен подписать и направить договор организатору торгов.
9. Договор заключается по начальной цене предмета аукциона в случае, если электронный аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника.
10. Предмет договора: деятельность лица, с которым заключен договор, по осуществлению комплексного развития незастроенной территории площадью 12 079 кв.м, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город

Томск, г. Томск, ул. Вершинина, ул. Полины Осипенко, пер. Промышленный» (далее – Территория) для целей реализации решения о КРТ в полном объеме, а также деятельность администрации Города Томска по созданию необходимых условий для осуществления такой деятельности.

11. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории, определен постановлением администрации Города Томска от 23.05.2023 №264-з «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Вершинина, ул. Полины Осипенко, пер. Промышленный».
12. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах Территории и подлежащих сносу, реконструкции, строительству в соответствии с документацией по планировке территории: Объекты инженерной инфраструктуры: сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, необходимые для обслуживания объектов, подлежащих строительству; Объекты транспортной инфраструктуры: внутриквартальные проезды, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры и т.д.; Объекты капитального строительства жилого (не менее 10 000 кв.м) и нежилого назначения.
13. Перечень ограничений, имеющихся в отношении Территории:
 - 1) часть Территории площадью 61 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (электрокабель) (реестровый номер 70:21-6.1795);
 - 2) часть Территории площадью 58 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (электрокабель) (реестровый номер 70:21-6.2635);
 - 3) часть Территории площадью 169 кв.м расположена в охранной зоне инженерной коммуникаций (электрокабель) (реестровый номер 70:21-6.2041);
 - 4) часть Территории площадью 165 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (электрокабель) (реестровый номер 70:21-6.2042);
 - 5) часть Территории площадью 1326 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (тепловая сеть) (реестровый номер 70:21-6.219).
14. Перечень работ по благоустройству, подлежащих выполнению в границах Территории, в пределах срока действия договора и в соответствии с документацией по планировке территории: Устройство наружного освещения территории; Благоустройство и озеленение застраиваемых территорий: территорий общего пользования, территорий улично-дорожной сети, территорий проектов жилого и нежилого назначения, в том числе пешеходных зон, озелененных территорий с детскими игровыми площадками, площадкам для отдыха, хозяйственными площадками; Уборка территории производства от оборудования, изделий и материалов, ограждающих конструкций, использованных при выполнении работ и оставшихся после них, вывоз иного имущества, используемого для проведения мероприятий по строительству и благоустройству территории, а также вывоз с территории работ строительного мусора; Устройство (размещение малых архитектурных форм, декоративное освещение и т.д.); Иные виды благоустройства.
15. Суммарная общая площадь всех нежилых помещений во всех многоквартирных домах, подлежащих строительству в границах Территории, должна составлять не менее 10% от суммарной общей площади всех жилых помещений во всех многоквартирных домах, подлежащих строительству в границах Территории.
16. На первых этажах всех многоквартирных домов, подлежащих строительству в границах Территории, подлежат размещению нежилые помещения.
17. Обязательства Застройщика:
 - 16.1. в течение 6 месяцев со дня заключения Договора подготовить документацию по планировке территории, соответствующую требованиям действующего законодательства,

Решению о КРТ, условиям настоящего Договора, и представить ее на утверждение в Администрацию.

16.2. при наличии замечаний Администрации к документации по планировке территории в срок до 30 (тридцати) календарных дней со дня направления замечаний дорабатывать данную документацию (исправлять ее для целей устранения замечаний) и повторно представлять на утверждение в Администрацию.

16.3. в срок не более 2-х месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обеспечить проведение кадастровых работ по образованию всех земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденной документацией по планировке территории, и внесение сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости.

16.4. в срок не более 2 месяцев с даты утверждения документации по планировке территории представить в Администрацию на утверждение перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах Территории и подлежащих сносу, реконструкции, строительству.

Со дня согласования Администрацией представленный перечень становится неотъемлемой частью договора.

16.5. осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, линейных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Максимальный срок исполнения составляет 7 лет со дня заключения Договора.

16.6. в срок не более 2 месяцев с даты утверждения документации по планировке территории представить в Администрацию на утверждение перечень работ по благоустройству, подлежащих выполнению в границах Территории, и сроки их выполнения, в соответствии с приложением 5 к Договору.

Со дня согласования Администрацией представленный перечень становится неотъемлемой частью договора.

16.7. выполнить работы по благоустройству территории.

16.8. в ходе осуществления комплексного развития Территории обеспечить сохранность объектов капитального строительства, линейных объектов, сохранение которых предусмотрено документацией по планировке территории, а также соблюдение ограничений, обременений, обусловленных наличием данных объектов капитального строительства, линейных объектов в границах Территории.

16.9. безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства все объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, наружного освещения, объекты транспортной инфраструктуры с соблюдением следующих условий передачи:

- обеспечение выполнения кадастровых работ и государственной регистрации права муниципальной собственности на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, является обязанностью Застройщика;

- государственная регистрация права Застройщика на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, не осуществляется;

- государственная регистрация права муниципальной собственности на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, а также передача в муниципальную собственность указанных объектов, не являющихся объектами недвижимости, должны быть обеспечены Застройщиком не позднее 6 месяцев со дня окончания строительства отдельного объекта (отдельных объектов), подлежащего (подлежащих) передаче;

- при выявлении замечаний к состоянию указанных объектов Застройщик обязуется их устранить в течение 3 месяцев со дня уведомления Администрацией Застройщика о наличии таких замечаний.