

**О проведении аукциона на право заключения договора
о развитии застроенной территории части квартала, ограниченного
улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами Панфилова
и Первомайской в городе Йошкар-Оле**

В соответствии со статьями 46.1, 46.2, 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Положением о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности или ведении муниципального образования «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 22 апреля 2015 г. № 141-VI, муниципальной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 30 октября 2019 г. № 1127, постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 29 июля 2020 г. № 642 «О развитии застроенной территории» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договора о развитии застроенной территории части квартала, ограниченного улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле (далее - Аукцион).

2. Определить:

2.1. Начальную цену права на заключение договора о развитии застроенной территории части квартала, ограниченного улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле - в размере 15 376 000 рублей с НДС на основании отчета независимого оценщика от 14 августа 2020 г. № Ю017Н.20, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2. Сумму задатка для участия в Аукционе - в размере 7 688 000 рублей.

2.3. Величину повышения начальной цены предмета Аукциона 5% от начальной цены права на заключение договора о развитии застроенной территории части квартала, ограниченного улицей

Успенской, проспектом Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле («шаг аукциона») - в размере 768 800 рублей.

2.4. Существенные условия договора о развитии застроенной территории части квартала, ограниченного улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2.5. Время, место и порядок проведения Аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в Аукционе, порядок внесения и возврата задатка согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Создать комиссию по проведению Аукциона и утвердить ее состав согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Комиссии по проведению Аукциона:

подготовить извещение о проведении Аукциона, опубликовать его в газете «Йошкар-Ола» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), и на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (www.i-ola.ru);

осуществить прием заявок на участие в Аукционе, обеспечить организацию и проведение Аукциона.

5. Возложить на комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» организационное обеспечение работы комиссии по проведению Аукциона, в том числе функции по приему задатка и по расчетам с победителем Аукциона или иным лицом, с которым заключается договор о развитии застроенной территории.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Йошкар-Ола» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (www.i-ola.ru).

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра города Йошкар-Олы Трудинова А.А.

Мэр города Йошкар-Олы

Е.Маслов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
городского округа
«Город Йошкар-Ола»
от 10.09.2020 № 826

**Существенные условия
договора о развитии застроенной территории части квартала,
ограниченного улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами
Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле**

1. Местоположение застроенной территории: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, территория части квартала, ограниченного улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле.

2. Общая площадь застроенной территории: 13 591 кв.м.

3. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции:

	Адрес	Номер дома	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность
1.	Зарубина	10	1952	427,8	2
2.	Зарубина	12	1951	365,6	2
3.	Зарубина	14	1954	610,6	2
4.	Зарубина	16	1954	457,2	2
5.	Зарубина	18	1954	402,0	2
6.	Зарубина	18а	1959	546,0	2

4. Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории части квартала, ограниченного улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле (далее - Договор) устанавливается по результатам Аукциона с НДС.

Исчисление и уплата НДС осуществляется в установленном Налоговым кодексом Российской Федерации порядке.

5. Обязательства лица, заключившего Договор (далее-Застройщик):

5.1. В течение шести месяцев с даты заключения Договора подготовить документацию по планировке территории в составе: проект планировки и проект межевания. Подготовку документации по планировке территории осуществлять на основании Генерального плана городского округа «Город Йошкар-Ола», Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития

социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5.2. В течение тридцати шести месяцев с даты заключения Договора создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность муниципального образования «Город Йошкар-Ола» благоустроенные жилые помещения для предоставления в соответствии с действующим законодательством гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения в составе многоквартирных домов, указанных в пункте 3.

Приобретенные или построенные целевым назначением и передаваемые жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным жилищным законодательством, иметь отделку, сантехническое, электротехническое и другое оборудование, а также располагаться в границах населенного пункта городского округа «Город Йошкар-Ола».

5.3. В течение тридцати дней с момента подписания соглашения об изъятии недвижимого имущества с собственником недвижимого имущества (с момента вступления в силу соответствующего судебного решения) уплатить размер возмещения за изымаемые на основании решения администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее – Администрация) жилые и нежилые помещения (далее - помещение) в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе общей долевой собственности, Российской Федерации, Республики Марий Эл, муниципального образования «Город Йошкар-Ола», в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с Договором.

5.4. В течение срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7 настоящих существенных условий, осуществить строительство на застроенной территории всех объектов капитального строительства 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, согласованными с Администрацией.

Этапы и графики строительства объектов капитального строительства составляются в виде дополнительного соглашения

к Договору в течение тридцати дней с даты утверждения документации по планировке территории.

5.5. В течение срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7 настоящих существенных условий, осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, в том числе в соответствии с этапами строительства и (или) реконструкции, а также с графиками осуществления строительства и (или) реконструкции каждого объекта инженерной, коммунально-бытовой инфраструктуры, согласованными с Администрацией.

Этапы и графики строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктуры составляются в виде дополнительного соглашения к Договору в течение тридцати дней с даты утверждения документации по планировке территории.

5.6. Передать безвозмездно в муниципальную собственность муниципального образования «Город Йошкар-Ола» объекты, указанные в пункте 5.5 настоящих существенных условий, по перечню и на условиях, согласованных с Администрацией, по акту приема-передачи в течение одного месяца с момента окончания строительства, но не позднее чем за один месяц до даты окончания строительства.

Перечень объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктуры, подлежащих передаче в муниципальную собственность муниципального образования «Город Йошкар-Ола», составляется в виде дополнительного соглашения к Договору в течение тридцати дней с даты утверждения документации по планировке территории.

6. Обязательства Администрации:

6.1. В течение одного месяца со дня поступления положительного протокола общественных обсуждений и положительного заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу утверждения документации по планировке территории утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с документами территориального планирования, Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола», Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» и в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, при условии выполнения лицом, заключившим Договор, пункта 5.1 настоящих существенных условий.

6.2. В течение тридцати дней после утверждения проекта планировки принять решение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные жилые дома, в соответствии с действующим законодательством.

6.3. В течение тридцати дней после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет и поступления заявки от Застройщика принять решение о предоставлении земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и которые не представлены в пользование и (или) во владение иным гражданам и юридическим лицам, Застройщику для строительства отдельных объектов в границах застроенной территории без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством после выполнения Застройщиком обязанностей, указанных в Договоре.

7. Срок действия Договора – семьдесят два месяца с даты заключения Договора.

8. Ответственность сторон:

8.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Администрация вправе взыскать с Застройщика неустойку в размере 0,1 % от стоимости права на заключение Договора о развитии застроенной территории в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами пункта 5.2 настоящих существенных условий за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения Застройщиком сроков завершения строительства объектов, утвержденных графиком строительства объектов, Администрация вправе взыскать с Застройщика неустойку в размере 0,1 % от рыночной стоимости объекта, срок ввода которого нарушен, за каждый день просрочки.

8.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязанностей, указанных в пункте 5.1 настоящих существенных условий, начисляется пеня в размере 0,1% от суммы цены права на заключение Договора о развитии застроенной территории за каждый день просрочки.

8.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей Застройщиком, указанных в пункте 5.6 настоящих

существенных условий, Администрация вправе взыскать с Застройщика штраф в размере 100 000 рублей.

8.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 5.5 настоящих существенных условий и иных обязательств, если они являются существенными условиями Договора и подлежат выполнению после предоставления земельных участков в соответствии с подпунктом 6.3 настоящих существенных условий, права на соответствующие земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

9. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств по Договору с Застройщиком – независимая безотзывная гарантия, выданная банком или иной кредитной организацией в размере цены права на заключение Договора в соответствии с протоколом о результатах Аукциона на право заключения Договора, выданная на срок, превышающий на шесть месяцев срок действия Договора.

Независимая гарантия предоставляется в течение тридцати дней с даты заключения Договора.

Непредставление или прекращение банковской гарантии является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
городского округа
«Город Йошкар-Ола»
от 10.09.2020 № 826

**Время, место и порядок проведения Аукциона, форма и сроки
подачи заявок на участие в Аукционе, порядок внесения
и возврата задатка**

1. Организатор Аукциона: администрация городского округа «Город Йошкар-Ола», местонахождение: 424001, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, контактные телефоны: 41-62-39, 41-21-59, e-mail: gki@mari-el.ru.

2. Место, дата и время проведения Аукциона: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, каб. 401, 19 октября 2020 года в 10 часов 00 минут по московскому времени.

3. Срок подачи заявок: прием заявок на участие в Аукционе будет проводиться по рабочим дням с 17 сентября 2020 года по 14 октября 2020 года (с 8 часов 30 минут до 12 часов 30 минут и с 13 часов 30 минут до 17 часов 30 минут по московскому времени) по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, каб. 426.

Срок рассмотрения заявок – 15 октября 2020 года в 16 часов 00 минут по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, каб. 426.

4. Форма заявки на участие в Аукционе: форма подачи предложения – открытая.

Для участия в Аукционе заявители (лично или через своего представителя) представляют организатору Аукциона в установленный срок следующие документы:

1) заявка на участие в Аукционе по форме, приложенной к извещению о проведении Аукциона;

2) документы, подтверждающие внесение задатка;

3) 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.

Заявка на участие в Аукционе, подготовленная заявителем, подается по установленной форме в письменном виде с указанием реквизитов счета для возврата задатка. При подаче заявки индивидуальный предприниматель предъявляет документ, удостоверяющий личность. При подаче заявки представителем

заявителя предъявляется доверенность.

Заявка с прилагаемыми документами должна быть прошита, пронумерована и содержать описание документов. Заявка и описание представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора Аукциона, другой – у заявителя.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора Аукциона, является выписка со счета организатора Аукциона. Денежные средства должны быть перечислены до окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе и поступить на счет организатора ко дню определения заявителей участниками Аукциона.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором Аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

5. Порядок внесения и возврата задатка:

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания приема заявок для участия в Аукционе.

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»: л/с 05083A07982 в УФК по Республике Марий Эл, р/с 40302810800003000094 в Отделение-НБ Республики Марий Эл г. Йошкар-Ола, ИНН 1215003356, БИК 048860001, КПП 121501001, назначение платежа: «задаток для участия в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории 19 октября 2020 г.».

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором Аукциона заявку на участие в Аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора Аукциона. Организатор Аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников Аукциона.

Организатор Аукциона обязан в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона вернуть внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае если победитель Аукциона уклонился от подписания протокола о результатах Аукциона, заключения Договора, внесенный победителем Аукциона задаток ему не возвращается.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению администрации
городского округа
«Город Йошкар-Ола»
от 10.09.2020 №826

СОСТАВ
комиссии по проведению Аукциона

- Игитов А.В. - заместитель мэра города Йошкар-Олы, председатель комиссии;
- Перминова Е.В. - заместитель мэра города Йошкар-Олы, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»; заместитель председателя комиссии;
- Ведерникова Е.А. - главный специалист отдела распоряжения муниципальной собственностью и муниципальных закупок комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», секретарь комиссии;
- Ошаева Л.А. - главный специалист отдела распоряжения муниципальной собственностью и муниципальных закупок комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», аукционист;
- Андрианова Н.В. - заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»;
- Быкова О.В. - начальник отдела бухгалтерского учета и контроля комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»;
- Краева И.Е. - начальник отдела управления земельными ресурсами комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»;

- Матвеев С.Н. - заместитель председателя, начальник отдела распоряжения муниципальной собственностью и муниципальных закупок комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»;
- Писаренко Т.И. - заместитель председателя, начальник отдела аренды земельных участков комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»;
- Онучина Л.П. - начальник отдела муниципального долга финансового управления администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»;
- Фурзикова Л.В. - начальник юридического отдела комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола».
-