

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в форме электронного аукциона проводимого на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru> в сети Интернет

1. Порядок проведения электронного аукциона

Электронный аукцион проводится в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (статья 69), постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме», регламентом размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием Торговой секции «Реализация госимущества» акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (далее - Регламент).

(https://www.roseltorg.ru/_flysystem/webdav/2025/08/26/reglam_178fz_26082025.pdf).

Форма проведения электронного аукциона: открытый аукцион в электронной форме (далее – электронный аукцион).

Уполномоченный орган, принявший решение о проведении торгов: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, адрес: 681000, Хабаровский край, г. Комсомольска-на-Амуре, ул. Кирова, 41, каб. 318. Телефон для справок: 8 (4217) 522-826, 522-825.

Уполномоченный орган (организатор электронного аукциона): Комитет по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, адрес: 681024, Хабаровский край, г. Комсомольска-на-Амуре пр. Интернациональный, 10/2, кабинет № 403. Контактный телефон: 8(4217) 527135, электронная почта komitet@kmscity.ru.

Извещение о проведении электронного аукциона, а также проект договора о комплексном развитии незастроенной территории, являющиеся неотъемлемой частью настоящего извещения размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new/>, официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольск-на-Амуре www.kmscity.ru, в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://178fz.roseltorg.ru>.

Сведения из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, перечень сетедержателей и информация о сетях инженерно-технического обеспечения в границах незастроенной территории, имеющаяся информация об ограничениях и обременениях предоставляется всем заинтересованным лицам для ознакомления без взимания платы, начиная с даты опубликования настоящего извещения, по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Кирова, 41, каб. 318. Телефон для справок: 8 (4217) 522-826, 522-825.

2. Сведения о предмете аукциона (лоте)

Предмет аукциона: Право на заключение договора о комплексном развитии

незастроенной территории, расположенной в районе пересечения пр. Победы и пер. Дворцового в г. Комсомольске-на-Амуре.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории: постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 21 февраля 2025 года № 329-па «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе пересечения пр. Победы и пер. Дворцового в г. Комсомольске-на-Амуре» (в редакции постановлений администрации города Комсомольска-на-Амуре от 26 марта 2025 года № 634-па; от 30 сентября 2025 года № 2232-па).

Основание проведения аукциона: Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 16 мая 2025 года № 1091-па «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе пр. Победы и пер. Дворцового в г. Комсомольске-на-Амуре» (в редакции постановлений администрации города Комсомольска-на-Амуре от 26 июня 2025 года № 1493-па; от 20 октября 2025 года № 2376-па).

Местоположение территории комплексного развития	в районе пересечения пр. Победы и пер. Дворцового в г. Комсомольске-на-Амуре (сведения о местоположении границ территории указаны в Приложении № 2 к настоящему извещению).
Площадь территории, комплексного развития	74 638 кв.м.
Кадастровый номер земельных участков, включаемых в границы территории, комплексного развития	1) 27:22:0040606:4038; 2) 27:22:0040606:126; 3) 27:22:0040606:3978 4) 27:22:0040606:4131; 5) 27:22:0040606:4129; 6) Земли государственной собственности, не закрепленные за конкретными лицами.
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Сведения указаны в Приложении № 3 к настоящему извещению).
Ограничение прав территории, комплексного развития	Территория комплексного развития частично расположена в охранной зоне газораспределительной сети: «Газопровод природного газа, в границах пр. Московский, пер. Дворцовый, пр. Победы» (реестровый номер: 27:22-6.334). В целях исключения возможности повреждения газопровода, в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878, устанавливается охранная зона газопровода.
Минимальный объем строительства объектов капитального строительства в границах территории	Минимальный объем строительства объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития (в том числе квадратные метры жилых помещений и квадратные метры нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в границах территории комплексного развития) и максимальная площадь жилого фонда

комплексного развития, максимальная площадь застройки	многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) должны быть определены документацией по планировке территории с учетом установленных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Срок действия договора о комплексном развитии территории	96 (девятью шесть) месяцев с даты заключения договора
Начальная цена предмета аукциона	46 523 611,80 руб.
«Шаг аукциона»	2 326 180,59 руб.
Размер задатка, 20%	9 304 722,36 руб.

Сведения о предыдущих аукционах: 19.06.2025, 31.07.2025.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Имеется возможность подключения:

- к централизованным сетям холодного водоснабжения и канализации МУП «Горводоканал» (письма от 30.09.2025 №№ 2746, 2747);
- к сетям теплоснабжения МУП «Производственное предприятие тепловых сетей г. Комсомольска-на-Амуре» (письма МУП «ППТС» от 01.10.2025 № 1627);
- к сетям электроснабжения АО «ППЭС» (письмо от 25.09.2025 № 1062);
- к сетям ПАО «Ростелеком» (письмо от 25.09.2025 № 0804/05/4028/25).

Отсутствует возможность подключения:

- к сетям газоснабжения АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» (письмо от 03.10.2025 № КФ03-22/1586).

Особые условия:

Территория комплексного развития частично расположена в охранной зоне газораспределительной сети: «Газопровод природного газа, в границах пр. Московский, пер. Дворцовый, пр. Победы» (реестровый номер: 27:22-6.334).

В целях исключения возможности повреждения газопровода, в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878, устанавливается охранный зона газопровода.

1. На земельные участки, входящие в охранные зоны газопровода, в целях предупреждения его повреждения или нарушения условий его нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- 6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу

персонала эксплуатационных организаций к газопроводу, проведению обслуживания и устранению повреждений газопровода;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреб, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газопровода при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации (АО «Газпром газораспределение Дальний Восток», адрес: г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Гаражная, 89А, тел. приёмной- +7 (4217) 52-11-11) не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.).

3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газопровода, не предусмотренная пунктами 1 и 2 особых условий, указанных в извещении, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газопровода.

4. Информация о границах публичных сервитутов:

1) Публичный сервитут с целью размещения сетей газоснабжения – распределительного газопровода высокого давления до ГРП-11, с кадастровым номером 27:22:0000000:5757, расположенного по местоположению: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная (Реестровый номер: 27:22-6.331)

2) Публичный сервитут с целью эксплуатации линейного объекта системы газоснабжения – «Газопровод природного газа» с кадастровым номером 27:22:0000000:5477, расположенного по местоположению: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, в границах улиц Сидоренко 15, 19, 21, необходимого для организации газоснабжением населения (Реестровый номер: 27:22-6.446).

Сроки, время подачи заявок, срок перечисления задатка, проведения электронного аукциона, подведения итогов аукциона.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – **с 09:00 час. 24 октября 2025 года** (в соответствии с местным временем часового пояса, в котором функционирует электронная площадка).

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – **в 18:00 час. 18 ноября 2025 года** (в соответствии с местным временем часового пояса, в котором функционирует электронная площадка).

Прием заявок осуществляется круглосуточно по адресу: <https://178fz.roseltorg.ru>.

Дата определения участников аукциона – **19 ноября 2025 года.**

Электронный аукцион состоится (дата и время начала приема предложений по цене от участников аукциона) – **в 11:00 час. 21 ноября 2025 года** (в соответствии с местным временем часового пояса, в котором функционирует электронная площадка).

Срок внесения задатка на участие в аукционе: не позднее 18:00 час. 18 ноября 2025 года в соответствии с местным временем часового пояса, в котором функционирует электронная площадка.

Порядок внесения задатка: на банковский счет участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 5 мая 2013 года № 44-ФЗ.

Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на банковском счете Заявителя.

2. Требования к участникам торгов, порядок ознакомления с документацией и информацией о предмете аукциона, условиями договора о комплексном развитии незастроенной территории

Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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. Объем строительства объектов капитального строительства при комплексном развитии незастроенной территории, исходя из которого определяется опыт участия в строительстве объектов капитального строительства, составляет не менее 18000 (восемнадцать тысяч) кв. м.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору торгов в течение пяти рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в торгах.

В течение двух рабочих дней со дня поступления запроса организатор торгов предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Осмотр территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется заинтересованными лицами самостоятельно.

Ознакомление с извещением и условиями договора о комплексном развитии незастроенной территории осуществляется в помещении Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10 корпус 2, каб. № 403. В рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. (по пятницам с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.), обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (по местному времени), контактные телефоны 8 (4217) 527-134, 527-135.

3. Порядок подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме

Для участия в торгах юридические лица должны быть зарегистрированы в качестве участников торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы

на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком таких регистрации и аккредитации, установленными Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки из личного кабинета Претендента, зарегистрированного (аккредитованного) в качестве юридического лица на электронной площадке (образец заявки приведен в Приложении № 1 к настоящему извещению).

Заявка оформляется на бланке организатора торгов.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (**заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов**), заверенных электронной подписью Претендента либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в электронном аукционе:

- заявка на участие в торгах на бланке организатора торгов, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, адреса электронной почты заявителя для направления ему организатором торгов информации связанной с организацией, проведением и итогами торгов (Приложение № 1 к настоящему извещению);

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

- копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявителем - юридическим лицом либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества, выступающих в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и подтверждающих наличие за последние 5 (пять) лет, предшествующих дате проведения Аукциона, опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 10 (десяти) процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории;

- 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 в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В качестве документа, подтверждающего отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной

системы Российской Федерации за прошедший календарный год, представляется справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, выданная Инспекцией Федеральной налоговой службы по месту регистрации заявителя на дату не ранее чем за 10 дней до даты подачи заявки;

- документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

- письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

- письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц.

При приеме заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию указанных заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке на участие в торгах присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени поступления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки сообщает подавшему такую заявку Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов.

Заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в настоящем извещении срока приема заявок, на электронной площадке не регистрируются.

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены предмета аукциона на банковский счет участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на банковском счете Заявителя.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением в части заключения договора о комплексном развитии территории.

Претендент имеет право отозвать заявку до дня окончания срока приема заявок на участие в торгах путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В этом случае задаток за участие в торгах, поступивший от Претендента,

отозвавшего свою заявку на участие в торгах, подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки Претендентом позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в извещении сроки приема заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени претендента и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

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

4. Условия отказа в допуске к участию в аукционе

Организатор торгов в день рассмотрения заявок и документов участников торгов и при условии предоставления задатка за участие в торгах подписывает протокол о допуске участников торгов к участию в аукционе, в котором указывается перечень принятых заявок (с указанием наименований участников торгов), перечень отозванных ими заявок, наименования участников торгов, допущенных к участию в аукционе, а также наименования участников торгов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа. Заявитель становится участником торгов с момента подписания организатором торгов протокола приема заявок на участие в торгах.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о допуске участников торгов к участию в аукционе всем участникам торгов оператором электронной площадки направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация об участниках торгов, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Заявитель не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно документы, указанные в разделе 3 настоящего извещения либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

б) на банковский счет заявителя в установленный для подачи заявок срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в настоящем извещении;

в) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки;

г) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

е) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

ж) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о заявителе (в том числе о

лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

и) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

к) заявитель является лицом, аффилированным с Организатором торгов.

5. Порядок проведения электронного аукциона, определения его победителей и место подведения итогов торгов

Электронный аукцион проводится в указанные в настоящем извещении день и время на электронной торговой площадке, размещенной на сайте <http://178fz.roseltorg.ru> в сети Интернет, путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» установлен Организатором торгов в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ Участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене приобретения предмета аукциона.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение Участника, увеличенное на величину, равную «шаг аукциона» от начальной цены предмета аукциона или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене предмета аукциона.

Со времени начала проведения аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения аукциона с указанием предмета аукциона, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения участников аукциона о цене предмета аукциона и время их поступления, последовательная величина повышения начальной цены аукциона в соответствии с предложениями участников аукциона и время, оставшееся до окончания приема предложений участников аукциона о цене предмета аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения аукциона Участникам аукциона предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона. В случае если в течение указанного времени:

а) от какого-либо Участника аукциона поступило предложение о цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных

средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

Программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи Участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего изменению текущей цены на величину «шаг аукциона»;
- уведомление участника в случае, если предложение этого Участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником аукциона.

Победителем аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Ход проведения аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона удостоверяет право победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, наименование участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и подписывается Организатором торгов в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;
- на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;
- только один заявитель допущен к участию в торгах;
- в торгах, проводимых в форме аукциона, участвовали менее чем два участника аукциона;
- после троекратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах Оператор электронной площадки направляет победителю уведомление о признании его победителем, с приложением данного протокола, а также размещает в открытой части электронной площадки следующую информацию:

- сведения, позволяющие индивидуализировать предмет аукциона (спецификация лота);
- цена сделки по приобретению предмета аукциона;
- наименование победителя аукциона.

6. Отмена аукциона, внештатные ситуации

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в форме аукциона не позднее чем за 3 дня до дня его проведения.

Извещение об отказе в проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new/>, официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольск-на-Амуре www.kmscity.ru, в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://178fz.roseltorg.ru>, публикуется в

официальном печатном издании газете «Дальневосточный Комсомольск» в течение 5 рабочих дней.

Организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов обязан возратить лицам, подавшим заявки на участие в торгах, и лицам, признанным участниками торгов, внесенные ими задатки за участие в торгах.

Оператор электронной площадки приостанавливает торги в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление торгов начинается с того момента, на котором торги были прерваны.

В течение одного часа со времени приостановления торгов Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления торгов, времени приостановления и возобновления торгов, уведомляет об этом участников торгов, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол о результатах торгов.

После устранения внештатных ситуаций Оператор электронной площадки обеспечивает возобновление проведения процедуры продажи, начиная с того момента, на котором она была прервана и направляет в Личный кабинет Претендентов, Участников, Организатора торгов уведомление о возобновлении продажи.

Дата возобновления проведения процедуры определяется Оператором электронной площадки в одностороннем порядке либо, при наличии соответствующего решения (поручения) Организатора торгов, направленного в адрес Оператора электронной площадки в виде электронного документа или на бумажном носителе, в сроки, установленные таким решением (поручением). При этом, дата проведения процедуры не может быть назначена ранее, чем через один рабочий день с момента ее возобновления и направления уведомления о таком возобновлении.

7. Срок заключения договора о комплексном развитии территории

Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 21 марта 2025 года № 597-па «О наделении полномочиями по заключению договора о комплексном развитии незастроенной территории» полномочиями по заключению от имени администрации города Комсомольска-на-Амуре договора о комплексном развитии территории, расположенной в районе пересечения пр. Победы и пер. Дворцового в г. Комсомольске-на-Амуре наделен первый заместитель главы администрации города Комсомольска-на-Амуре по вопросам архитектуры и строительства, либо лицо его замещающее.

Проект договора о комплексном развитии территории подписывается первым заместителем главы администрации города Комсомольска-на-Амуре по вопросам архитектуры и строительства, либо лицом его замещающим и направляется победителю аукциона в течение 10 календарных дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.

Все экземпляры подписанного победителем аукциона договора о комплексном развитии территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона должны быть направлены им организатору торгов.

При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии территории, в том числе при его отказе или уклонении от уплаты предложенной им цены предмета аукциона, результаты аукциона аннулируются организатором торгов, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются.

В этом случае предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в пятидневный срок после истечения 30 рабочих дней

со дня оформления протокола о результатах аукциона участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, организатор торгов в течение 10 календарных дней со дня оформления протокола о результатах аукциона обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.

Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен с участником торгов, признанным победителем, в течение 30 рабочих дней со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», размещенного не позднее одного рабочего дня со дня проведения торгов.

Договор с участником аукциона, сделавшим в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или единственным участником аукциона о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в течение 30 рабочих дней со дня направления предложения о заключении такого договора. При этом цена предмета аукциона подлежит уплате также в указанный срок.

В случае уклонения или отказа единственного участника аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора о комплексном развитии территории организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона или о проведении торгов на право заключения указанного договора в форме конкурса. При этом условия аукциона в части определения начальной цены предмета аукциона и (или) «шага аукциона» могут быть изменены.

После заключения договора о комплексном развитии территории организатор торгов обязуется предоставить в аренду без проведения торгов земельные участки (участок) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Лицо, заключившее договор, не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

8. Порядок оплаты по договору о комплексном развитии территории

Оплата цены предмета аукциона производится победителем аукциона единовременно не позднее тридцатого рабочего дня со дня заключения договора о комплексном развитии территории по следующим реквизитам:

получатель УФК по Хабаровскому краю (Комитет по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края),

ИНН 2703000167,

КПП 270301001,

банк получателя ОКЦ №2 Дальневосточного ГУ Банка России//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск

БИК 040813001,

р/сч 031006430000000012200 (поле 17 в платежном поручении),

ЕКС 40102810845370000014 (поле 15 в платежном поручении),

ОКТМО 08709000,

Код классификации доходов: 004 117 05040 04 0000 180

В назначении платежа необходимо указать:

Плата по договору о комплексном развитии территории от ____ № ____.

Факт оплаты подтверждается выпиской со счета организатора аукциона.

Перечисленный победителем аукциона задаток для участия в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории засчитывается в

счет подлежащей уплате цены права на заключение договора.

До подтверждения факта заключения договора Оператор электронной площадки продолжает блокировать денежные средства на Лицевом счете победителя в размере задатка до момента получения Оператором электронной площадки от Продавца поручения на перевод задатка такого Участника на расчетный счет Продавца, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

Оператор электронной площадки прекращает блокирование и осуществляет перевод данных денежных средств Продавцу в течение пяти рабочих дней с момента получения Оператором электронной площадки от организатора аукциона поручения на перевод данных денежных средств.

Оплата цены предмета аукциона по договору, заключаемому с участником аукциона, сделавшим в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или единственным участником аукциона о комплексном развитии территории, производится единовременно в течение 30 рабочих дней со дня направления предложения о заключении такого договора.
