

**КОМИТЕТ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

«СОГЛАСОВАНО»

Администрация Красногорского  
муниципального района Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

\_\_\_\_\_ С.Н. Журавлёва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА № КОТ-КР/16-544**

на право заключения договора аренды земельного участка, образованного из земель населенных пунктов, находящегося в собственности муниципального образования «Красногорский муниципальный район» Московской области, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, с. Николо-Урюпино  
для комплексного освоения территории

№ процедуры <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>	<b>141116/6987935/04</b>
№ процедуры <a href="http://www.torgi.mosreg.ru">www.torgi.mosreg.ru</a>	<b>00300060100602</b>
Дата начала приема заявок:	<b>15.11.2016</b>
Дата окончания приема заявок:	<b>15.12.2016</b>
Дата аукциона:	<b>19.12.2016</b>

**г. Красногорск  
2016 год**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные понятия .....	3
2. Правовое регулирование .....	4
3. Сведения об аукционе .....	4
4. Место, сроки приема/подачи Заявок, время окончания рассмотрения Заявок и проведения аукциона.....	5
5. Порядок публикации Извещения о проведении аукциона и осмотра Объектов (лотов) аукциона	6
6. Требования к Участникам .....	6
7. Форма Заявки, порядок приема/подачи Заявок, срок отзыва Заявок и состав Заявок .....	6
8. Условия допуска к участию в аукционе .....	8
9. Порядок внесения и возврата задатка .....	8
10. Аукционная комиссия .....	9
11. Порядок проведения аукциона .....	9
12. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории по итогам состоявшегося аукциона.....	10
13. Основания и последствия признания аукциона несостоявшимся. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории по итогам аукциона, признанного несостоявшимся.....	11
14. Условия и сроки заключения договора о комплексном освоении территории .....	12
Приложение 1 .....	13
Приложение 2 .....	16
Приложение 3 .....	20
Приложение 4 .....	21
Приложение 5 .....	26
Приложение 6 .....	27
Приложение 7 .....	29
Приложение 8 .....	30
Приложение 9 .....	36
Приложение 10 .....	43
Приложение 11 .....	45

## 1. Основные понятия

**Объект (лот) аукциона** – земельный участок, образованный из земель населенных пунктов, находящийся в собственности муниципального образования «Красногорский муниципальный район» Московской области, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, с. Николо-Урюпино для комплексного освоения территории.

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.

**Цена предмета аукциона** – размер первого арендного платежа за Объект (лот) аукциона.

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной цены предмета аукциона.

**Извещение о проведении аукциона** - комплект документов, содержащий сведения о проведении аукциона, об организаторе аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды, иных существенных условиях, включая проект договора аренды и другие документы.

**Арендодатель** – орган местного самоуправления [Администрации Красногорского муниципального района Московской области](#), принимающий решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, [находящегося в собственности муниципального образования «Красногорский муниципальный район» Московской области](#), об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе, по начальной цене предмета аукциона, условиям и сроке договора аренды).

Арендодатель отвечает за решение о проведении аукциона, за решение об отказе от проведения аукциона (в том числе в части возмещения реального ущерба участникам аукциона), за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Извещении о проведении аукциона, за соответствие Объекта (лота) аукциона требованиям законодательства, за недостатки Объекта (лота) аукциона, обнаруженные на любой стадии проведения аукциона, а также обнаруженные после заключения договора аренды.

Арендодатель отвечает за [своевременное опубликование Извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования \(обнародования\) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального района, по месту нахождения земельного участка](#), за заключение договора аренды Объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения, а также за его исполнение, в том числе за передачу Объекта (лота) аукциона в установленном договором порядке.

**Организатор аукциона** – орган, уполномоченный на обеспечение организации и проведения аукциона. Организатор аукциона утверждает согласованное с Арендодателем Извещение о проведении аукциона, состав аукционной комиссии. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона, отвечает за соответствие процедуры аукциона требованиям законодательства, за соответствие документов, составляемых для проведения аукциона и в ходе его проведения и соблюдение сроков их размещения.

**Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала, претендующий на заключение договора аренды и подавший заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе** (далее – **Заявка**) – комплект документов, представленный Заявителем в срок и по форме, которые установлены Извещением о проведении аукциона. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Аукционная комиссия** – комиссия по проведению аукциона, формируемая Организатором аукциона.

**Аукционист** – ведущий аукциона, выбираемый членами Аукционной комиссии путем открытого голосования.

**Протокол рассмотрения заявок** – протокол, содержащий сведения о Заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о Заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

**Участник аукциона** (далее - **Участник**) – Заявитель, признанный участником аукциона с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

**Единственный участник аукциона** (далее – **Единственный участник**) – Заявитель, подавший единственную Заявку на участие в аукционе, в случае, если Заявитель и указанная Заявка соответствуют требованиям и условиям, предусмотренным Извещением о проведении аукциона, а также Заявитель, единственно признанный Участником при недопуске других Заявителей.

**Участник единственно принявший участие в аукционе** - Участник, явившийся на проведение аукциона при неявке других Участников.

**Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона** – Участник, номер карточки которого был назван Аукционистом предпоследним.

**Победитель аукциона** – Участник, предложивший наибольший размер первого арендного платежа за Объект (лот) аукциона.

**Протокол о результатах аукциона** – протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, предмете аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка, об Участниках, о начальной цене предмета аукциона, последнем предложении о цене предмета аукциона, **наименовании и месте нахождения (для юридического лица)** победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона или Участника единственно принявшего участие в аукционе.

## 2. Правовое регулирование

Аукцион открытый по форме подачи предложений, с ограничением по составу Участников – **исключительно для юридических лиц** проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Закона Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»;
- решения Градостроительного Совета Московской области (протокол заседания от 25.10.2016 № 39, п. 169);
- решения Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области (протокол заседания от 20.10.2016 № 41, п. 1320);
- постановления Администрации Красногорского муниципального района Московской области от 28.10.2016 № 2353/10 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории площадью 698 293+/-292 кв.м из земель населенных пунктов, кадастровый номер 50:11:0040109:617» (Приложение 1);
- иных нормативных правовых актов.

## 3. Сведения об аукционе

### 3.1. Арендодатель:

**Администрация Красногорского муниципального района Московской области.**

Адрес: 143404, Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина, дом 4..

Сайт: <http://krasnogorsk-adm.ru>.

Адрес электронной почты: [krasrn@mosreg.ru](mailto:krasrn@mosreg.ru).

тел.: +7 (495) 562-72-30.

Получатель: ИНН 5024002077 КПП 502401001 УФК по Московской области (администрация Красногорского муниципального района) р/с 40101810600000010102

Отделение 1 Москва г. Москва 705 БИК 044583001 Код ОКТМО 46623000

**КБК 912 1 11 05025 05 0000 120**

### 3.2. Организатор аукциона:

**Комитет по конкурентной политике Московской области.**

Адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Сайт: [www.zakaz-mo.mosreg.ru](http://www.zakaz-mo.mosreg.ru).

Адрес электронной почты: [zakaz-mo@mosreg.ru](mailto:zakaz-mo@mosreg.ru).

Тел.: /факс: +7 (498) 602-05-69.

**Организационно – технические функции по организации и проведению аукциона осуществляет: Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ»).**

Адрес: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж (Приложение 11).

Сайт: [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru).

Адрес электронной почты: [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru).

Тел.: +7 (499) 653-77-55.

### 3.3. Сведения об Объекте (лоте) аукциона:

#### Лот № 1

##### Характеристики:

**Местоположение (адрес):** Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, с. Николо-Урюпино.

**Площадь, кв. м:** 698 293,0 кв.м.

**Кадастровый номер:** 50:11:0040109:617 (кадастровый паспорт земельного участка от 17.10.2016 № МО-16/3В-2929499 - Приложение 2).

**Права на земельный участок:** собственность муниципального образования «Красногорский муниципальный район» Московской области (номер, дата государственной регистрации права № 50-50/011-50/011/009/2016-9483/3 от 20.07.2016).

**Сведения об ограничениях (обременениях):** отсутствуют – выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 27.10.2016 № 90-27382013 (Приложение 2).

**Иные ограничения:** В соответствии с заключением территориального отдела Красногорского муниципального района Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 12.11.2016 № 31Исх-75530/Т-06 (Приложение 4) земельный участок:

- частично входит в границы планируемых ООПТ (границы и режимы использования не установлены);
- частично входит в водоохранную зону (100 м) и прибрежную защитную полосу (50 м) р. Липка.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование:** среднеэтажная жилая застройка.

**Фотоматериалы:** Приложение 3.

**Допустимые параметры разрешенного строительства** указаны в заключении территориального отдела Красногорского муниципального района Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 12.11.2016 № 31Исх-75530/Т-06 (Приложение 4).

**3.4. Размер первого арендного платежа:** **626 901 000,00 руб.** (Шестьсот двадцать шесть миллионов девятьсот одна тысяча рублей 00 коп.), НДС не облагается.

**3.5. «Шаг аукциона»:** **18 807 030,00 руб.** (Восемнадцать миллионов восемьсот семь тысяч тридцать руб. 00 коп.).

**3.6. Размер задатка для участия в аукционе:** **313 450 500,00 руб.** (Триста тринадцать миллионов четыреста пятьдесят тысяч пятьсот руб. 00 коп.), НДС не облагается.

**Срок внесения задатка:** с **15.11.2016 по 15.12.2016.**

**3.7. Размер ежегодной арендной платы:** **80 359 558,44 руб.** (Восемьдесят миллионов триста пятьдесят девять тысяч пятьсот пятьдесят восемь рубль 44 коп.), НДС не облагается.

**3.8. Срок аренды:** **5 (Пять) лет.**

### 4. Место, сроки приема/подачи Заявок, время окончания рассмотрения Заявок и проведения аукциона

#### 4.1. Место приема/подачи Заявок:

Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов», тел. +7 (499) 653-77-55, доб. «2» (Приложение 11).

#### 4.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок: **15.11.2016 в 09 час. 00 мин<sup>1</sup>.**

понедельник - четверг с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.

пятница и предпраздничные дни с 09 час. 00 мин. до 16 час. 45 мин.;

перерыв с 13 часов 00 минут до 14 час. 00 мин.

#### 4.3. Дата и время окончания приема/подачи Заявок: **15.12.2016 в 18 час. 00 мин.**

#### 4.4. Место, дата и время окончания рассмотрения Заявок:

Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов», аукционный зал, **19.12.2016 в 16 час. 30 мин.**

#### 4.5. Дата и время регистрации Участников: **19.12.2016 с 16 час. 30 мин.**

<sup>1</sup> Здесь и далее указано московское время.

#### **4.6. Место проведения аукциона:**

Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, дом 1 (Дом Правительства Московской области), Комитет по конкурентной политике Московской области, каб. 659-1.

В связи с установленным по адресу Организатора аукциона контрольно-пропускным режимом, заявителю/участнику, подавшему заявку на участие в аукционе, или его представителю, следует не позднее, чем за один рабочий день, сообщить Организатору аукциона следующие сведения для оформления соответствующего пропуска: наименование аукциона, фамилию, имя, отчество по факсимильной связи или телефонограммой по указанным в данном Извещении о проведении аукциона контактному телефону организатора, а так же по электронной почте: [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru).

В случае несоблюдения указанного порядка и сроков заказа пропуска на присутствие заявителя/участника аукциона по вине заявителя/участника аукциона, Организатор аукциона признается исполнившим возможность обеспечения всем заявителям/участникам аукциона, подавшим заявки на участие в нем, или их представителям присутствовать на аукционе.

#### **4.7. Дата и время проведения аукциона: 19.12.2016 в 17 час. 00 мин.**

### **5. Порядок публикации Извещения о проведении аукциона и осмотра Объектов (лотов) аукциона**

**5.1.** Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов).

**5.2.** Извещение о проведении аукциона публикуется **Арендодателем** в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального района, по месту нахождения земельного участка:

- на официальном сайте Администрации Красногорского муниципального района Московской области: <http://krasnogorsk-adm.ru>;

- в периодическом печатном издании – в газете «Красногорские вести».

**5.3.** Дополнительно информация об аукционе размещается:

- на Едином портале торгов Московской области [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru);

- на сайте [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru).

**5.4.** Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона во взаимодействии с **Арендодателем** в период **заявочной кампании**.

Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (Приложение 5) по электронной почте [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru) с указанием следующих данных:

- тема письма: Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона;
- Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона (руководителя юридического лица или их представителей);
- наименование юридического лица;
- адрес электронной почты, контактный телефон;
- дата аукциона;
- № лота;
- местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона.

В течение двух рабочих дней со дня поступления обращения Организатор аукциона оформляет «смотровое письмо» и направляет его по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра.

### **6. Требования к Участникам**

К Участникам предъявляются следующие требования:

- отсутствие участника в реестре недобросовестных Участников.

### **7. Форма Заявки, порядок приема/подачи Заявок, срок отзыва Заявок и состав Заявок**

#### **7.1. Порядок приема/подачи Заявок на участие в аукционе**

**ВНИМАНИЕ!**

**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона с Участником являются условиями публичной оферты, а подача Заявки и внесение задатка в установленные в Извещении о проведении аукциона сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

7.1.1. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

7.1.2. Прием/подача Заявок от Заявителей осуществляется по адресу, указанному в п.4.1. и в сроки, указанные в п.п.4.2. 4.3. Извещения о проведении аукциона. Заявки принимаются от Заявителей или их уполномоченных представителей в соответствии с требованиями пункта 7.1. Извещения о проведении аукциона.

7.1.3. Прием/подача Заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки на участие в аукционе (Приложение 6).

7.1.4. Заявки принимаются по месту и в сроки приема/подачи Заявок, указанные в разделе 4 Извещения о проведении аукциона. Заявки, подаваемые иными способами, Аукционной комиссией не рассматриваются.

7.1.5. Ответственный сотрудник регистрирует Заявку в Журнале регистрации заявок, присваивает ей соответствующий номер, указывает дату и время подачи Заявки, выдает расписку в ее получении.

7.1.6. При приеме/подаче Заявителями Заявок, сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

7.1.7. Заявка, поступившая по истечении срока приема/подачи Заявок, возвращается в день ее поступления Заявителю или его уполномоченному представителю.

7.1.8. Заявитель вправе отозвать принятую Заявку в любое время до дня окончания срока приема/подачи Заявок (п.4.3.).

7.1.9. Отзыв поданной Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с указанием даты и номера ранее полученной расписки о принятии Заявки) за подписью руководителя Заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. Уведомление об отзыве поданной Заявки принимается в установленные в Извещении о проведении аукциона дни и часы приема Заявок, аналогично порядку приема Заявок.

7.1.10. Заявка подается Заявителем в сроки и по форме, которые установлены в Извещении о проведении аукциона.

7.1.11. Заявка с прилагаемыми к ней документами (п. 7.2) должна быть заполнена по всем пунктам.

7.1.12. **Документы, входящие в состав Заявки, должны быть:**

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
- на прошивке заверены оригиналом подписи уполномоченного представителя Заявителя с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. и печатью Заявителя, с указанием количества листов;
- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам.

7.1.13. Верность копий представляемых документов должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя Заявителя либо уполномоченного представителя и заверена печатью Заявителя (при наличии).

7.1.14. При нумерации листов документов номера на оригиналах официальных документов, выданных Заявителю третьими лицами (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.), проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.

7.1.15. При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

## **7.2. Перечень документов, входящих в состав Заявки.**

Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Извещением о проведении аукциона, Заявителю необходимо представить следующие документы:

7.2.1. Заявку на участие в аукционе по установленной в настоящем Извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка.

7.2.3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Заявителем является иностранное юридическое лицо.

7.2.4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

### **ВНИМАНИЕ!**

**Все подаваемые Заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть**

**расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).**

7.3. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

7.4. Поданные документы на участие в аукционе не возвращаются, за исключением случаев, указанных в п.п. 7.1.7. 7.1.8.

## **8. Условия допуска к участию в аукционе**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, на счет, указанный в п.9.4 настоящего Извещения о проведении аукциона;
- подача Заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником аукциона и приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных Участников аукциона.

## **9. Порядок внесения и возврата задатка**

9.1. По **Объекту (лоту)** аукциона устанавливается требование о внесении задатков для участия в аукционе. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанном в настоящем Извещении о проведении аукциона.

9.2. Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение, в том числе распечатанное из Банк-Клиента, или квитанция об оплате, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка об исполнении.

9.3. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (Приложение 10).

9.4. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Заявителем единым платежом на расчетный счет по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа - **Министерство финансов Московской области (л/с 05482217100 - Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»)**, ОГРН 1145024006577, ИНН 5024147611, КПП 502401001, р/с 40302810845254000001, БИК 044525000, Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО

В связи с отсутствием КБК при заполнении полей (104, 105) платежного поручения (квитанции об оплате) для перечисления задатка рекомендуется указывать в соответствующих полях КБК - «0», ОКТМО - «0».

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ (дата аукциона), № лота \_\_ по Договору о задатке от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ №\_\_» (при наличии реквизитов Договора), НДС не облагается».

9.5. Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в п.9.4. настоящего Извещения о проведении аукциона, является справка получателя платежа с приложением выписки со счета получателя платежа, предоставляемая на рассмотрение Аукционной комиссии.

9.6. Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема/подачи Заявок), возвращается такому Заявителю в порядке, установленном для Участников.

9.7. Задаток Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема/подачи Заявок (п.4.3.), возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае отзыва Заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников.

9.8. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня оформления (подписания) Протокола рассмотрения Заявок.

9.9. Задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращается в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

9.10. Задаток Участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном п. 9.9 Извещения.



**9.11.** Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона/Единственным участником/Участником единственно принявшим участие в аукционе засчитывается в счет первого арендного платежа за земельный участок. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона/Единственного участника/Участника единственно принявшего участие в аукционе является обязательным.

**9.12.** В случае отказа Победителя аукциона/Единственного участника/Участника единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды либо при уклонении Победителя аукциона/Единственного участника/Участника единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды, задаток ему не возвращается.

**9.13.** В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются Организатором аукциона Заявителям в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

**9.14.** В случае изменения реквизитов Заявителя/Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/Участник должен направить в адрес Организатора аукциона уведомление об их изменении до дня проведения аукциона, при этом задаток возвращается Заявителю/Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

## **10. Аукционная комиссия**

**10.1.** Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона.

**10.2.** Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением о проведении аукциона, и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам, устанавливает факты соответствия порядку, полноте и срокам поступления на счет получателя платежей денежных средств от Заявителей для оплаты задатков.

**10.3.** На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется **Протоколом рассмотрения Заявок**, который подписывается Аукционной комиссией не позднее, чем в течение одного дня со дня рассмотрения Заявок и размещается на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

**10.4.** Заявителям, признанными Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются (выдаются) уведомления о принятых Аукционной комиссией в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания Протокола рассмотрения Заявок.

**10.5.** Аукционная комиссия обеспечивает в установленном порядке проведение аукциона.

**10.6.** Результаты аукциона оформляются **Протоколом о результатах аукциона**, который подписывается Аукционной комиссией, а также Победителем аукциона/Участником единственно принявшим участие в аукционе и размещается на Официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

**10.7.** Аукционная комиссия выбирает Аукциониста.

**10.8.** Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

## **11. Порядок проведения аукциона**

### **ВНИМАНИЕ!**

**В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона.**

**11.1.** На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- **представители юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель, директор и т.п.);

- **представители юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), прилагаемой к Заявке на участие в аукционе соответствующего Участника. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Участника, Заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

**11.2.** Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в пункте **3.4.** Извещения о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере, указанном в пункте **3.5.** Извещения о проведении аукциона.

**11.3.** При проведении аукциона Аукционная комиссия осуществляет аудио- или видеозапись аукциона.

**11.4. Аукцион проводится в следующем порядке:**

- до начала аукциона Участники (представители Участников), допущенные к аукциону, должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника;
- в аукционный зал допускаются зарегистрированные Участники, а также иные лица уведомившие Аукционную комиссию;
- аукцион начинается с объявления представителем Аукционной комиссии о проведении аукциона и представления Аукциониста;
- Аукционистом оглашается порядок проведения аукциона, номер (наименование) лота, его краткая характеристика, начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», а также номера карточек Участников по данному Объекту (лоту) аукциона;
- при объявлении Аукционистом начальной цены предмета аукциона, Участникам предлагается заявить цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», путем поднятия карточек;
- Аукционист объявляет номер карточки Участника, который первый поднял карточку после объявления Аукционистом начальной цены предмета аукциона;
- каждая последующая цена предмета аукциона, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется Участниками путем поднятия карточек;
- если после трехкратного объявления последнего подтвержденного размера цены предмета аукциона ни один из Участников не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается;
- по завершении аукциона Аукционист объявляет Победителя аукциона, номер его карточки и называет размер цены предмета аукциона.

**11.5. Победителем аукциона** признается Участник, предложивший наибольший размер цены предмета аукциона, номер карточки которого был назван Аукционистом последним.

**11.6.** Во время проведения аукциона его Участникам запрещено покидать аукционный зал, передвигаться по аукционному залу, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона Аукционистом, общаться с другими Участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, при этом звук мобильного телефона должен быть отключен, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления Аукционной комиссии.

**11.7.** Участники, нарушившие порядок (п.11.6.), и получившие дважды предупреждение от Аукционной комиссии могут быть удалены из аукционного зала по решению Аукционной комиссии, что отражается в Протоколе о результатах аукциона.

**11.8.** В ходе аукциона Участник имеет право совершить 1 (один) звонок по телефону или задать вопрос Аукционной комиссии, предварительно обратившись к ней. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 3 (три) минуты.

**11.9. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона.**

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с Победителем аукциона/ Участником единственно принявшим участие в аукционе договора аренды земельного участка.

**11.10.** Протокол о результатах аукциона Аукционная комиссия передает Победителю аукциона/ Участнику единственно принявшему участие в аукционе или их полномочным представителям под расписку в день проведения аукциона.

**11.11.** С Участников плата за участие в аукционе не взимается.

## **12. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории по итогам состоявшегося аукциона**

**12.1.** Заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства (далее – договор аренды) (Приложение 8) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

**12.2.** Арендодатель направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок со дня составления (подписания) протокола о результатах аукциона.

**12.3.** В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, при условии соответствия заявки и заявителя, подавшего указанную заявку, всем требованиям, указанным в Извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Арендодатель в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю 3 (три) экземпляра

подписанного договора аренды. При этом договор аренды заключается в размере первого арендного платежа.

**12.4.** Договор аренды подлежит заключению в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

**12.5.** Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такого договора.

**12.6.** Если договор аренды в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды победителю аукциона не был им подписан и представлен Арендодателю, Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**12.7.** Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

### **13. Основания и последствия признания аукциона несостоявшимся. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории по итогам аукциона, признанного несостоявшимся.**

#### **13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:**

**13.1.1.** На участие в аукционе была подана одна Заявка;

**13.1.2.** Только один Заявитель признан Участником;

**13.1.3.** В аукционе принимал участие только один Участник (Участник единственно принявший участие в аукционе);

**13.1.4.** На участие в аукционе не было подано ни одной Заявки

**13.1.5.** На основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

**13.1.6.** Ни один из Участников не явился на аукцион;

**13.1.7.** После трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**13.2.** В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.-13.1.3. Извещения о проведении аукциона, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок/Протокола о результатах аукциона направляет Единственному участнику/Участнику единственно принявшему участие в аукционе 3 (три) экземпляра подписанного договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

**13.3.** Единственный участник/Участник единственно принявший участие в аукционе обязан подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такого договора Арендодателем.

**13.4.** В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Единственному участнику/Участнику единственно принявшему участие в аукционе проекта договора аренды земельного участка, Единственный участник/Участник единственно принявший участие в аукционе не подписал и не представил Арендодателю указанные договоры, Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться Объектом (лотом) аукциона иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**13.5.** В случае, если Единственный участник/Участник единственно принявший участие в аукционе в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

**13.6.** В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пунктах 13.1.1.-13.1.3. Извещения о проведении аукциона, Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**13.7.** В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе изменить условия аукциона.

## **14. Условия и сроки заключения договора о комплексном освоении территории**

**14.1.** Заключение договора о комплексном освоении территории (Приложение 9) осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

**14.2.** Арендодатель направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора о комплексном освоении территории в десятидневный срок со дня составления (подписания) протокола о результатах аукциона.

**14.3.** Договор о комплексном освоении территории заключается с победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение данного договора, одновременно с заключением договора аренды земельного участка (Приложение № 8), указанного в извещении о проведении аукциона.

**14.4.** Изменение условий договора о комплексном освоении территории на основании соглашения сторон данного договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

В случае, если договор о комплексном освоении территории не был заключен в установленные сроки, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.



**АДМИНИСТРАЦИЯ**  
 КРАСНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
 МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28.10.2016 № 2353/10

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории площадью 698293+/-292 кв.м из земель населенных пунктов, кадастровый номер 50:11:0040109:617

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Уставом Красногорского муниципального района, на основании Соглашения о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией Красногорского муниципального района Московской области от 06.04.2015 №36-0604/2015, кадастрового паспорта земельного участка, протокола Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 20.10.2016 № 41 (п.1320), выписки из протокола заседания Градостроительного совета Московской области от 25.10.2016 № 39 (п.169), **постановляю:**

1. Провести аукцион с ограниченным по составу участников (только для юридических лиц) и открытый по форме подачи предложений о цене на право

024734

заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, с.Николо-Урюпино, площадью 698293+/-292 кв.м с кадастровым номером 50:11:0040109:617. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

2. Установить:

2.1. Начальную цену предмета аукциона, указанного в п.1 настоящего постановления, 626 901 000 руб. (шестьсот двадцать шесть миллионов девятьсот одна тысяча рублей 00 коп.), НДС не облагается, в размере первого арендного платежа, определенного по результатам рыночной оценки.

2.2. Размер задатка 313 450 500 руб. (триста тринадцать миллионов четыреста пятьдесят тысяч пятьсот рублей 00 коп.), НДС не облагается.

2.3. «Шаг аукциона» 18 807 030 руб. (восемнадцать миллионов восемьсот семь тысяч тридцать рублей 00 коп.), что составляет 3% начальной цены предмета аукциона.

2.4. Срок аренды земельного участка - 5 (пять) лет.

2.5. Срок договора о комплексном освоении территории - 5 (пять) лет.

2.6. Ежегодную арендную плату в размере 80 359 558,44 руб.(восемьдесят миллионов триста пятьдесят девять тысяч пятьсот пятьдесят восемь рублей сорок четыре копейки).

3. Установить в качестве Организатора аукциона, указанного в п.1 настоящего постановления орган, уполномоченный на осуществление функций по организации и проведению аукциона - Комитет по конкурентной политике Московской области (далее – Организатор аукциона).

4. Управлению земельно-имущественных отношений администрации Красногорского муниципального района направить настоящее постановление и необходимые документы на земельный участок Организатору аукциона для организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

5. Управлению земельно-имущественных отношений администрации Красногорского муниципального района опубликовать информацию о проведении аукциона, указанного в п.1 настоящего постановления, в газете «Красногорские вести», а также на официальном сайте Администрации Красногорского муниципального района Московской области [www.krasnogorsk-adm.ru](http://www.krasnogorsk-adm.ru), в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

6. Администрации Красногорского муниципального района Московской области по итогам аукциона заключить с победителем или единственным участником аукциона договор аренды земельного участка для комплексного освоения территории и договор комплексного освоения

территории, а также проинформировать Организатора аукциона о заключении вышеуказанных договоров.

Глава Красногорского  
муниципального района



М.В. Сапунов

Верно  
Старший инспектор общего отдела  
административного управления  
Исполнитель

Ю.Г. Никифорова  
В.А. Долгушкин

Разослано: в дело-2, прокуратуре, Пшонкиной, Росреестр, Соболеву

В.А. Долгушкин  
8-495-562-31-89

Лот 1

**КП.1**

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(основное наименование органа кадастрового учета)

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

"17" октября 2016 г. № МО-16/ЗВ-2929499

1	Кадастровый номер:	50:11:0040109:617	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	50:11:0040109				
5	Предельные номера:	50:11:0040109:608, 50:11:0040109:616	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 14.07.2016		
7	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Московская область, Красногорский район, сельское поселение Иланское, с. Иково-Урошино					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка					
12	Площадь: 698,293 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 2067324358,22 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Муниципальное образование "Красногорский муниципальный район" Московской области	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	
15			50:50:011-50:0110009/2016-94833 от 20.07.2016	—	—	
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 50:11:0040109:616, 50:11:0040109:608					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус уточненные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Муравьев Александр Сергеевич, 77-14-84, ГУП МО МОБТИ, 30.06.2016 г.					

Начальник территориального отдела №17 (подпись и наименование должности)	М.П.
Е. В. Гривов (подпись, фамилия)	





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 27.10.2016

№ 90-27382013

На основании запроса №90-27382013 от 27.10.2016, поступившего на рассмотрение 27.10.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:11:0040109:617	
	наименование объекта:	Земельный участок	
	назначение объекта:	Земли населенных пунктов	
	площадь объекта:	698293 Квадратный метр	
1.	инвентарный номер, литер:		
	этажность (этаж):		
	номера на поэтажном плане:		
	адрес (местоположение) объекта:	Московская область, Красногорский район, Сельское поселение Ильинское, с.Никола-Урюпино	
	состав:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Муниципальное образование "Красногорский муниципальный район" Московской области
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность 50-50/011-50/011/009/2016-9483/3 20.07.2016
4.	Ограничение (обременение) права:	Не зарегистрировано	
5.	Договоры участия в долевом строительстве:		
6.	Правопритязания:		
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:		
8.	Дата изменения:		

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор  
(должность уполномоченного  
должностного лица органа,  
осуществляющего государственную  
регистрацию прав)

(подпись,  
М.П.)

Федеральный информационный ресурс

(фамилия, инициалы)



Лот 1

*Р46-01/Вх-14514*



МСЭД

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ГЛАВАРХИТЕКТУРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ)**

ул. Кулакова, д. 20  
г. Москва, 123592

тел (498) 602 84 65  
факс (498) 602 84 71  
e-mail: glavvarh@mosreg.ru

Начальнику земельно-имущественных  
отношений Администрации Красногорского  
муниципального района  
Московской области

И.И. Соболеву

Уважаемый Игорь Иванович!

В целях уточнения информации Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области направляет в Ваш адрес заключение о градостроительных ограничениях для подготовки проекта решения ОМС «о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» с к.н. 50:11:0040109:617, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, с. Николо-Урюпино.

Приложение: по тексту на 4 л.

Начальник управления  
магистральных архитекторов

И.А. Федотова

Агапова М.Я.  
8 495 562 11 83

Заклучение территориального управления Красногорского муниципального  
района Главархитектуры МО  
«Предоставление сведений о градостроительных ограничениях для  
подготовки проекта решения ОМС «о проведении аукциона на право  
заключения договора аренды земельного участка»

**Заявленная цель**

- о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка
- кадастровый номер 50:11:0040109:617
- площадь 698293 кв.м.
- категория земель земли населенных пунктов
- вид разрешенного использования для комплексного освоения территории- средне этажная жилая застройка
- наименование объекта (объектов), планируемого (планируемых) к размещению средне этажная жилая застройка
- адрес (место расположения) Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, с. Николо-Урюпино

Таблица 1 «Сведения по ограничениям в соответствии с п.1, 4, 7, 14 ч. 5, ч. 8 ст.27 и ч.12 ст.85 ЗК РФ».

№	Сведения	Источник информации	Реквизиты правовых актов (для п.1.1, 4.1- информация о стадии разработки и сроках утверждения проектов ДТП, ДТЗ и др)
1.	Не входит в границы территорий общего пользования	Публичная кадастровая карта	
1.1.	Не находится в границах территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).	Публичная кадастровая карта, Проект Генерального плана с/п Ильинское (стадия разработки)	Планируется к утверждению в 2017 году

2.	Частично входит в границы планируемых ООПТ (границы и режимы использования не установлены).	СТП МО	Постановление Правительства МО от 11.02.2009 №106/5
3.	На земельном участке особо ценные объекты культурного наследия народов Российской Федерации, объекты, включенные в Список всемирного наследия, историко-культурные заповедники, объекты археологического наследия, музеи-заповедники не располагаются.	Список ОКН Московской области Минкультуры МО	
4.	Не входит в состав земель, предназначенных для нужд организации всех видов транспорта.	СТП ТО МО	Постановление Правительства МО от 25.03.2016 № 230/8
4.1.	Использование земельного участка для нужд организации объектов транспорта местного значения определяется ППТ.	проект генерального плана с/п Ильинское находится в стадии разработки.	Планируется к утверждению в 2017 году.
5.	Не входит в границы первого и второго поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.	СП 2.1.4.2625-10	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 №45.

Таблица 2 «Планировочные ограничения и режимы использования».

№	Сведения	Источник информации	Реквизиты правовых актов	Режимы использования, планировочные ограничения.
1.	О нахождении земельного участка в зонах с особыми условиями использования			

				регламентов, соответствие ППТ.
1.	Частично входит в водоохранную зону (100м) и прибрежную защитную полосу (50м) р. Липка	публичная кадастровая карта		
2.	О нахождении земельного участка в функциональной зоне (зонах) по генеральному плану		Генплан с/п Ильинское не утвержден	Зона смешанной общественной и жилой застройки
2.1.	Дополнительная информация о планируемом использовании земельного участка в соответствии с разрабатываемым генеральным планом		Генплан планируется к утверждению в 2017 году	Планируемое использование земельного участка соответствует разрабатываемому проекту генерального плана
3.	О нахождении земельного участка в территориальной зоне (зонах) по ПЗЗ		Не утверждены	Информация отсутствует
3.1.	Дополнительная информация о планируемом использовании земельного участка в соответствии с разрабатываемыми ПЗЗ		ПЗЗ планируется к утверждению в 2017 году	Информация отсутствует
4.	ППТ	не разрабатывался	-	-
4.1.	Дополнительная информация о планируемом использовании земельного участка в соответствии с ППТ и (или) ПМТ	-	-	-
5.	Иные сведения			



Таблица 3 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции».

№ п/п	Планируемый к строительству объект (объекты) недвижимости	Рекомендуемые предельные параметры разрешенного строительства (этажность, плотность застройки)	Источник информации (указываются утвержденные в установленном порядке ПЗЗ, ППТ, РНГП. В случае отсутствия утвержденных документов, указать о разработке в соответствии с госпрограммой и о планируемой зоне)
	Для комплексного освоения территории- средне этажная жилая застройка	Максимальная этажность в РНГП не определена (население с/п Ильинское – 20830 чел. Табл. 1 рекреационно городская, сельские нас пункты, население от 15 до 50 т.чел) Коэффициент застройки жилыми домами (до 8 этажей): квартал – 17,5%, Жилой район -7,1%. Плотность застройки жилыми домами (до 8 этажей): квартал-14000 кв м/га, Жилой район-5660 кв м/га Плотность населения: не более 202 чел/га.	РНГП МО От 17.08.2015 №713/30

Выводы:

Ограничения по оборотоспособности земельного участка с кадастровым номером 50:11:0040109:617 отсутствуют.

Считаем возможным продажу права аренды указанного земельного участка с видом разрешенного использования: для комплексного освоения территории - средне этажная жилая застройка.

Начальник территориального управления  
Красногорского муниципального района

Ю.П. Кириенко

Агапова М.Я.  
8 495 562 1183

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ  
(при наличии)

**В Государственное казенное учреждение  
Московской области «Региональный центр  
торгов»**

от \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. генерального директора  
(или представителя организации)

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

**Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона**

Прошу оформить документ для осмотра Объекта (лота) аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Лот № \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_,

Уполномоченное лицо на осмотр:

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

Для юридических лиц:

Руководитель      Подпись      Ф.И.О.

МП (при наличии)

Дата

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона  
для комплексного освоения территории**

**В Аукционную комиссию**

(наименование организатора аукциона)

**Заявитель** \_\_\_\_\_  
(Наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)  
**в лице** \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. руководителя юридического лица)  
**действующий на основании**<sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется юридическим лицом)

Адрес местонахождения Заявителя.....  
Почтовый адрес Заявителя .....  
Контактный телефон.....  
ИНН.....КПП.....ОГРН.....

**Представитель Заявителя**<sup>2</sup>.....  
(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., № .....  
Паспортные данные представителя: серия .....№ ....., дата выдачи «.....» .....г.  
кем выдан.....  
Адрес регистрации по месту жительства .....  
Адрес регистрации по месту пребывания.....  
Контактный телефон.....

**принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на Объект (лот) аукциона для комплексного освоения территории:**

Дата аукциона:..... № Лота.....общая площадь Объекта (лота).....,  
Местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона .....

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере \_\_\_\_\_ руб.**  
(сумма прописью),

**в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона на указанный Объект (лот).**

1. Заявитель обязуется:
  - 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона.
  - 1.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор аренды и договор о комплексном освоении территории с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядками, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона, договором аренды и договором о комплексном освоении территории.
  - 1.3. Использовать Объект (лот) аукциона в соответствии с разрешенным использованием, указанным в Извещении о проведении аукциона и договоре аренды.
2. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) аукциона (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**
3. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона.
4. Изменение разрешенного использования Объекта (лота) аукциона, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона и Арендодатель не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона Объекта (лота) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.
8. Условия аукциона по данному Объекту (лоту) аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

<sup>1</sup> Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом.

<sup>2</sup> Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.



НА БЛАНКЕ (для юридических лиц)

## ДОВЕРЕННОСТЬ

г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. руководителя, ИП)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(устава, контракта и т.д. – для юридического лица)

уполномочивает \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., паспортные данные)

быть представителем \_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

для участия в аукционе на право заключения договора аренды на Лот №\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(местоположение Объекта (Лота) аукциона)

со следующими полномочиями: осматривать Объект (лот) аукциона, подавать и подписывать заявку установленного образца с пакетом документов, участвовать в аукционе, определять цену, подписывать протоколы, по итогам аукциона заключать договор аренды земельного участка и договора о комплексном территории, подписывать акт приема-передачи, а также представлять соответствующий пакет документов для государственной регистрации договора аренды.

Срок действия доверенности: \_\_\_\_\_ без права передоверия.

(не более 1 года)

Подпись \_\_\_\_\_

Ф. И. О. (полностью)

подпись

Удостоверяем,

Подпись \*

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. руководителя юридического лица (с указанием должности))

М.П. (при наличии)

**Договор аренды земельного участка  
для комплексного освоения территории**

Московская область, г. Красногорск «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**Администрация Красногорского муниципального района Московской области**, в лице  
Главы Красногорского муниципального района Сапунова Михаила Васильевича, действующего на  
основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

\_\_\_\_\_  
(наименование организации согласно Уставу (Положению)  
ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(дата и место государственной регистрации)

\_\_\_\_\_  
адрес (место нахождения) постоянного действующего исполнительного органа организации

в лице \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя и (при наличии) отчество, должность представителя Арендатора)

действующего на основании Устава (Положения) \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Арендатор»,

совместно именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом об итогах аукциона на  
право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории от  
\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор аренды земельного участка для комплексного  
освоения территории (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью  
698293+/-292 кв.м, с кадастровым номером **50:11:0040109:617**, расположенный по адресу:  
Московская область, Красногорский район, с.п. Ильинское, с Николо-Урюпино, категория земель:  
земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, в  
границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (приложение № 2 к настоящему  
Договору), именуемый в дальнейшем Участок.

1.2. Участок предоставляется для осуществления Арендатором деятельности в соответствии  
с целевым назначением Участка и Уставом (Положением) Арендатора для комплексного освоения  
территории в соответствии с Договором о комплексном освоении территории, который подлежит  
подписанию одновременно с настоящим Договором.

### 2. Срок Договора и порядок передачи Участка

2.1. Участок передается Арендодателем и принимается Арендатором в аренду сроком на  
пять лет без оформления акта приема-передачи с даты подписания настоящего Договора.

2.2. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в органе,  
осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним,  
и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты подписания Договора.

С даты подписания Договора у Арендатора возникает обязанность по внесению арендной  
платы за Участок, в соответствии с условиями, предусмотренными разделом 3 Договора.

2.3. Расходы за осуществление государственной регистрации Договора несет Арендатор.

2.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок  
без проведения аукциона, за исключением случаев, установленных законодательством Российской  
Федерации.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер первого арендного платежа за Участок на дату подписания Договора установлен протоколом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_ г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

В размер первого арендного платежа за Участок включен задаток, внесенный Арендатором организатору аукциона в соответствии с извещением о проведении аукциона. Размер задатка составляет **313 450 500** (Триста тринадцать миллионов четыреста пятьдесят тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Первый платеж арендной платы должен быть внесен Арендатором на бюджетный счет, указанный в пункте 3.4 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

3.2. Размер арендной платы за Участок рассчитывается с учетом положений Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» и составляет **80 359 558,44 руб.** (восемьдесят миллионов триста пятьдесят девять тысяч пятьсот пятьдесят восемь рублей сорок четыре копейки) в год.

3.3. Размер арендной платы за Участок установлен в приложении № 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (квартал/месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале/месяце к количеству дней данного квартала/месяца.

3.4. Арендная плата за Участок вносится ежеквартально безналичным платежом по следующим платежным реквизитам:

Банк получателя: \_\_\_\_\_

Получатель: \_\_\_\_\_

3.5. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3.6. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения административно-территориального устройства Московской области, внесения изменений в законодательство Российской Федерации и/или Московской области в части изменения порядка исчисления арендной платы, а также изменения кадастровой стоимости земельного участка, базового размера арендной платы и коэффициентов к ним, без согласования с Арендатором и внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

Стороны считают размер арендной платы измененным с даты установления новых показателей кадастровой стоимости земельного участка, базового размера арендной платы, коэффициентов к ним, а также с даты принятия распорядительного акта об изменении административно-территориального устройства Московской области, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

## 4. Права и обязанности Сторон

### 4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, договора о комплексном освоении территории.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при осуществлении стройки на Участке без необходимой разрешительной документации, использовании Участка не в соответствии с целевым назначением и (или) видом разрешенного использования, нарушении условий договора о комплексном освоении территории, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев), либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода, при неисполнении или ненадлежащем исполнении пункта 3.1 настоящего Договора, по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению, с нарушением вида разрешенного

использования земельного участка или с нарушением законодательства Российской Федерации.

#### 4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и договора о комплексном освоении территории.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Сообщать Арендатору информацию об изменении своего наименования, места нахождения, адреса, платежных и иных реквизитов.

4.2.4. Заключить Договор о комплексном освоении территории одновременно с заключением настоящего Договора.

#### 4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором и договором о комплексном освоении территории.

4.3.2. Осуществлять застройку Участка на основании проектной документации, прошедшей в установленном законодательством Российской Федерации порядке согласование и государственную экспертизу, и разрешения на строительство, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Образовывать земельные участки в границах Участка в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории.

#### 4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Заключить Договор о комплексном освоении территории одновременно с заключением настоящего Договора.

4.4.2. Обеспечивать доступ на Участок представителям Арендодателя по их требованию для целей контроля выполнения условий настоящего Договора и договора о комплексном освоении территории.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.4. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и договора о комплексном освоении территории.

4.4.5. В случае направления Арендодателем Арендатору письменного предупреждения (претензии) в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, Арендатор обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Арендатор обязан выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.8. Арендатор обязан письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих адресных и банковских реквизитов.

4.4.9. Арендатор обязан обеспечить подготовку в отношении Участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

4.4.10. После подписания Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему, возлагаются на Арендатора.

В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора (изменений и дополнений к нему) направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении.

4.4.12. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять



Арендодателю документ, подтверждающий оплату. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным с даты поступления денежных средств на счета получателя по реквизитам, указанным Арендодателем.

4.5. Стороны настоящего Договора, в случае заключения договора аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного по настоящему Договору, обязаны обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в Договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, а в соответствии с п. 4.5 Договора согласно положениям, предусмотренным договором комплексного освоения территории.

5.2. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в случае нарушения установленного пунктом 3.5 настоящего Договора срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы, в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по настоящему Договору в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

5.3. В случае систематического (2 и более раз) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.3.4 Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «невьясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,05 % процентов от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

5.4. За неисполнение одной из сторон обязательств, изложенных в пункте 4.5 настоящего Договора, другая сторона может расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение условий настоящего Договора, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию каждой из Сторон на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату, а также в случае существенного нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

6.4. Аренда земельного участка может быть прекращена по требованию арендодателя в случае расторжения договора о комплексном освоении территории, заключенного в отношении земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, или образованных из него земельных участков, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории (графика мероприятий), предусмотренного договором о комплексном освоении территории.

6.5. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в срок не превышающий 6 (шесть месяцев).

6.6. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного

кодекса РФ, Договор в части изменения вида разрешённого использования Участка не допускается.

## 7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. Особые условия договора

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области.

## 9. Приложения к Договору

Приложение № 1 – кадастровый паспорт Участка.  
Приложение № 2 – расчет арендной платы.

## 10. Реквизиты Сторон

**Администрация Красногорского  
муниципального района Московской области**  
Адрес: 143404, Московская обл., г. Красногорск,  
ул. Ленина, д. 4  
ИНН/КПП 5024002119/502401001  
р/с 4010180600000010102 в Отделении 1  
Главного управления Центрального банка  
Российской Федерации по Центральному  
федеральному округу г. Москва  
БИК 044583001

**Арендатор**

## 11. Подписи Сторон

От лица  
**Арендодателя**

От лица  
**Арендатора**

**Глава Красногорского  
муниципального района**

\_\_\_\_\_/Сапунов М.В./

\_\_\_\_\_/Ф.И.О.

« » \_\_\_\_\_ 2016 г.

« » \_\_\_\_\_ 2016 г.

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер арендной платы определяется в соответствии с учетом положений Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» по формуле:

$$\text{Апл} = \text{АбхКдхПкдхКмхS}$$

### 2. Расчет арендной платы:

$$\text{Апл} = 2,74 \text{ руб./кв.м} \times 4,2 \times 1 \times 10 \times 698\,293 \text{ кв.м} = 80\,359\,558,44 \text{ руб. в год.}$$

Изменение расчета арендной платы будет произведено в соответствии с п.3.6. Договора аренды.

Арендная плата за Земельный участок вносится ежеквартально на следующий бюджетный счет: 40101810600000010102 в Отделении 1 Москва г.Москва 705, БИК 044583001, КБК 912 111 05025 05 0000 120, ОКТМО 46623404

Получатель: УФК по МО (Администрация Красногорского муниципального района) ИНН 5024002077/КПП 502401001. (реквизиты могут изменяться)

## ПОДПИСИ СТОРОН:

От лица  
Арендодателя

От лица  
Арендатора

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

« » \_\_\_\_\_ 2016 г.

« » \_\_\_\_\_ 2016 г.

## Договор о комплексном освоении территории № \_\_\_\_\_

Московская область, г. Красногорск

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

**Выступающее с одной стороны:**

**Администрация Красногорского муниципального района Московской области**, в лице Главы Красногорского муниципального района Сапунова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Администрация»,

**и выступающее с другой стороны:**

\_\_\_\_\_ (наименование организации), являющееся победителем (единственным участником аукциона, участником аукциона, сделавшим последнее предложение по цене предмета аукциона) открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории в лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, объявленного и проведенного в соответствии с Постановлением Администрации Красногорского муниципального района Московской области от 28.10.2016 г. № 2353/10 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории площадью 698293+/-292 кв.м из земель населенных пунктов, кадастровый номер 50:11:0040109:617» заключили настоящий Договор о комплексном освоении территории (далее – **Договор**) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить предусмотренные настоящим **Договором** обязательства по комплексному освоению территории, указанной в п. 1.2 **Договора** (далее – Осваиваемая территория, Территория), а **Администрация** обязуется создать необходимые условия для выполнения указанных обязательств.

1.2. Сведения о территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с настоящим Договором и ст. 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

**Осваиваемая территория:** земельный участок с кадастровым номером 50:11:0040109:617, площадью 698 293 кв. м., расположен по адресу: Московская обл., Красногорский район, с/п Ильинское, с. Николо-Урюпино.

**Администрация** подтверждает, что на дату подписания **Договора** на земельный участок, указанный в настоящем пункте **Договора**, не зарегистрированы права третьих лиц, данный земельный участок не заложен, в споре и под арестом не состоит, не имеет пересечений с границами иных земельных участков, в том числе с землями лесного фонда.

1.3. Все действия, необходимые для комплексного освоения **Осваиваемой территории** (разработка градостроительных документов, в том числе подготовка проекта планировки Территории и проекта межевания Территории; формирование и кадастровый учет земельных участков; ввод в эксплуатацию построенных объектов недвижимости) должны осуществляться в пределах максимальных сроков, установленных **Договором**, и в соответствии с утвержденным **Сторонами** Графиком осуществления мероприятий по комплексному освоению **Осваиваемой территории**, включающим мероприятия по осуществлению строительства и ввода в эксплуатацию объектов в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории и проектом межевания Территории, с указанием в нем сроков подготовки проектной документации на объекты капитального строительства, получения разрешения на строительство, получения разрешения на ввод в эксплуатацию, предусмотренным п. 3.1.3. Договора (далее – **График**

мероприятий).

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного **Графиком мероприятий**, подтверждается Актом о частичной реализации **Договора**, который подписывается **Застройщиком** и **Администрацией**.

## 2. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств.

2.1. Настоящий **Договор** заключается одновременно с заключением договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории сроком на 5 (пять) лет и действует с \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ по \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .

Окончание срока действия настоящего **Договора** не влечет прекращения неисполненных обязательств **Сторон**, не освобождает **Стороны** от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего **Договора**.

2.2. Содержание обязательств **Сторон** настоящего **Договора** определено условиями аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории и может быть изменено только в случаях, предусмотренных частью 8 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также когда в ходе реализации **Договора** произошло существенное изменение обстоятельств, из которых **Стороны** исходили при заключении **Договора**, и **Договор** не может быть реализован без его приведения в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами. В последнем случае заинтересованная **Сторона** обязана представить другой **Стороне** доказательство наличия всей совокупности условий, предусмотренных пунктами 1-4 части 2 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.3. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем максимального срока исполнения. **Стороны** обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условии: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества результата, отсутствии дополнительных обременений для принимающей стороны.

2.4. Согласно ч. 9 ст. 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации **Договор** может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

## 3. Права и обязанности сторон

3.1. В рамках реализации настоящего **Договора** **Застройщик** обязуется:

3.1.1. Подготовить проект планировки **Осваиваемой территории**, включая проект межевания, с учетом требований, установленных документами территориального планирования Российской Федерации, Московской области, региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными Правительством Московской области от 17.08.2015 № 713/30, постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1197/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц», а также иными требованиями, предъявляемыми к подготовке документации по планировке территории (проекту планировки Территории и проекту межевания Территории), установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим **Договором**, в том числе решениями Градостроительного совета Московской области (Протокол № 24 заседания Градостроительного совета Московской области от 12.07.2016 г., Протокол № 37 заседания Градостроительного совета Московской области от 22.09.2016 г.), предусматривающим:

а). Строительство объектов в соответствии со следующими укрупненными технико-экономическими показателями для **Осваиваемой территории**:

1. суммарная поэтажная площадь в габаритах внешних стен жилых зданий – не более 615 800 кв. м;
2. общая площадь квартир – не более 400 300 кв.м;
3. этажность до 6 (шести) этажей;

4. парковки – не менее 6 500 м/м;
5. общеобразовательная школа – не менее 1 930 мест;
6. детское дошкольное учреждение – не менее 930 мест;
7. поликлиника – не менее 255 пос./смену;
8. внутриквартальные дороги и проезды;

для земельных участков с кадастровыми номерами 50:11:0040109:606 и 50:11:0040109:607 следующих объектов инженерной инфраструктуры:

1. внутриквартальные дороги и проезды, площадью – 29 363 кв.м;
2. сети водоснабжения – 5448,0 п.м.;
3. сети водоотведения:
  - хоз.бытовая канализация К1 Ø250-110 – 6563,0 м.п.;
  - дождевая канализация К2 Ø630-315 – 4080,0 м.п.;
  - напорная дождевая канализация 2Ø315 – 2100,0 м.п.;
  - напорная хозяйственно-бытовая канализация 2Ø125 – 2450,0 м.п.;
4. КНС хозяйственно-бытовой канализации – 1 ед.;
5. КНС дождевых стоков – 1 ед.;
6. сети электроснабжения – 8 451,0 м.п.;
7. БКТП 10/0,4 кВ – 3 ед.;
8. сети газоснабжения – 4 075 м.п.

В составе документации по планировке территории должен быть выполнен раздел "План реализации проекта планировки территории", содержащий предложения по очередности реализации проекта планировки территории (Далее – План реализации проекта планировки территории), с указанием предполагаемого источника финансирования строительства объектов.

Максимальный срок разработки Документации по планировке территории не позднее 90 календарных дней с момента подписания **Договора**.

В случае вынесения **Администрацией** и/или **Уполномоченным органом в сфере строительства на территории Московской области** замечаний к документации, указанной в настоящем пункте **Договора** осуществить ее доработку и представить в установленном порядке на рассмотрение в течение 20 рабочих дней.

3.1.2. Осуществить образование и государственный кадастровый учет земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен Договор в соответствии с утвержденным проектом межевания **Осваиваемой территории**, в том числе земельных участков для строительства внеплощадочных объектов транспортной, коммунальной и инженерной инфраструктуры в объеме, необходимом для обеспечения планируемых к строительству объектов в границах **Осваиваемой территории**.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 60 календарных дней с момента утверждения документации по планировке **Осваиваемой территории**.

3.1.3. Разработать и представить на согласование в **Администрацию** и **Уполномоченный орган в сфере строительства на территории Московской области** **График мероприятий**, предусмотрев мероприятия по синхронизированному вводу в эксплуатацию объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства с объектами жилого назначения, в том числе по ее озеленению.

Общий срок реализации **Графика мероприятий** – не более 5 (пяти) лет с момента заключения настоящего Договора.

Срок разработки и предоставления на первичное согласование **Графика мероприятий** – не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента утверждения документации по планировке **Осваиваемой территории**.

Согласованный Уполномоченным органом в сфере строительства на территории Московской области и подписанный **Администрацией** и **Застройщиком** **График мероприятий** вступает в силу с момента его подписания **Сторонами**.

**Администрация** в срок 30 дней с момента получения проекта **Графика мероприятий** направляет **Застройщику** замечания к проекту **Графика мероприятий** либо согласовывает его.

**Застройщик** в течение 20 рабочих дней обязан устранить замечания либо в тот же срок представить мотивированный отказ от доработки.

Обязательство считается исполненным с момента представления на рассмотрение редакции

**Графика мероприятий**, подготовленной после устранения **Застройщиком** замечаний **Администрации** и/или **Уполномоченного органа в сфере строительства на территории Московской области**, либо редакции, по которой нет замечаний.

Стороны обязаны заключить в течение 3 месяцев дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению Территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

3.1.4. Осуществить в соответствии с **Графиком мероприятий** строительство и ввод в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным проектом планировки, на **Осваиваемой территории**, в том числе:

- 1) объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры;
- 2) объектов/мероприятий по благоустройству, в том числе озеленение;
- 3) иных объектов капитального строительства.

Максимальный срок исполнения обязательств 5 (пять) лет с момента заключения настоящего Договора

3.1.5. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении объектов, предусмотренных п. 3.1.4. **Договора**, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также осуществить подключение данных объектов к указанным сетям.

3.1.6. Не позднее 3-х месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в государственную или муниципальную собственность (путем подписания Акта приема-передачи), в соответствии с имеющимися полномочиями, безвозмездно вместе с надлежащим пакетом документов, необходимым для осуществления государственной регистрации права собственности на передаваемые объекты, в том числе технические планы и кадастровые паспорта, следующие виды объектов социального, коммунально-бытового назначения и объектов инженерной инфраструктуры на **Осваиваемой территории**, в том числе:

**В муниципальную собственность:**

- общеобразовательная школа – не менее 1 930 мест;
- детское дошкольное учреждение – не менее 930 мест;
- внутриквартальные дороги и проезды;
- инженерные сети и сооружения водоснабжения, канализации, ливневой канализации, наружное освещение.

**В государственную собственность:**

- поликлиника – не менее 255 пос./смену.

3.1.7. Обеспечить содержание и эксплуатацию объектов, построенных в соответствии с п. 3.1.6. настоящего **Договора**, до момента их передачи в государственную или муниципальную собственность.

3.1.8. Не позднее 30 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора, предоставить **Администрации** в качестве бенефициара в счет обеспечения обязательств, предусмотренных п. 3.1.1 Договора (разработка и передача на утверждение Документации по планировке территории не позднее 90 календарных дней с момента подписания Договора), безотзывную банковскую гарантию, выданную банком, кредитным учреждением, на сумму – **626 901 000** (Шестьсот двадцать шесть миллионов девятьсот одна тысяча) руб. 00 коп. (100% от начальной цены предмета аукциона - размера первого арендного платежа, определенного по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») на срок до момента исполнения соответствующего обязательства, предусмотренного п. 3.1.1 Договора.

3.1.9. Ежеквартально представлять в адрес **Администрации** и **Уполномоченного органа в сфере строительства на территории Московской области** сведения о ходе реализации **Договора** в соответствии с согласованной формой.

3.1.10. Осуществить мероприятия по подготовке **Осваиваемой территории** к осуществлению строительства.

3.1.11. По окончании строительства объектов, предусмотренных п. 3.1.6 **Договора**, с учетом технико-экономических показателей, установленных п. 3.1.1 **Договора**, обеспечить осуществление технической инвентаризации возведенных объектов недвижимого имущества.

3.2. Прекращение существования земельного участка, указанного в п. 1.2. настоящего **Договора**, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных **Договором**.

3.3. **Застройщик** в установленный **Договором** срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные настоящим **Договором**, в том числе в отношении земельных участков, образованных в соответствии с п. 3.2 **Договора**.

3.4. В рамках реализации настоящего **Договора** **Администрация** обязуется:

3.4.1. Предоставить **Застройщику** сформированные в соответствии с проектом межевания **Осваиваемой территории** земельные участки, образованные из земельного участка, указанного в п. 1.2 **Договора**.

Максимальный срок: не позднее 30 дней с момента обращения **Застройщика**.

3.4.2. В срок не более 3-х месяцев с момента выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию принять у **Застройщика** по акту приема-передачи вместе с надлежащим пакетом документов, необходимым для осуществления государственной регистрации права собственности на передаваемые объекты, в том числе технические планы и кадастровые паспорта, подлежащие оформлению в государственную или муниципальную собственность, в соответствии с имеющимися полномочиями, соответствующие объекты социального, коммунально-бытового назначения, объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения **Осваиваемой территории** и указанные в п. 3.1.6. настоящего **Договора**.

3.4.3. Содействовать **Застройщику**, а равно принимать все зависящие от Администрации меры для рассмотрения и утверждения проекта планировки Территории и проекта межевания Территории в срок не более чем 120 (сто двадцать) календарных дней. Рассмотреть и при наличии согласования Уполномоченного органа в сфере строительства на территории Московской области, подписать дополнительное соглашение к **Договору**, содержащее график осуществления мероприятий по освоению Территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и проведения соответствующих работ.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства не более 30 (тридцати) календарных дней с момента передачи **Застройщиком** соответствующего дополнительного соглашения для рассмотрения.

3.4.4. Содействовать **Застройщику** в выдаче технических условий на подключение объектов, предусмотренных утвержденным проектом планировки на **Осваиваемой территории**, к инженерным коммуникациям и сетям.

3.4.5. Содействовать **Застройщику** в обеспечении на момент ввода в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным проектом планировки на **Осваиваемой территории**, необходимой мощностью энергоносителей в городских сетях.

3.5. **Администрация** и **Уполномоченный орган в сфере строительства на территории Московской области** вправе:

3.5.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения **Застройщиком** обязательств по **Договору** в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными **Сторонами** планами и графиками.

3.5.2. Требовать от **Застройщика** устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **Застройщиком** обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4. **Договора** в установленные сроки, **Администрация** вправе взыскать с **Застройщика** неустойку в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от первого арендного платежа, размер которого определен по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (протокол о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_), за каждый день превышения установленного срока, за исключением случаев, если



неисполнение указанного обязательства не явилось следствием неправомерных действий (бездействия) уполномоченных органов или действий (бездействия) иных лиц, за которые **Застройщик** не отвечает и не способен предвидеть и предотвратить их непосредственное влияние впоследствии.

4.2. В случаях, не предусмотренных **Договором**, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 5. Форс-мажор

5.1. Ни одна из **Сторон** настоящего **Договора** не несет ответственности перед другой **Стороной** за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания **Сторон** и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – **Непреодолимая сила**), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. **Документ**, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия **Непреодолимой силы**.

5.2. **Сторона**, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия **Непреодолимой силы**, должна немедленно известить другую **Сторону** о наступлении указанных обстоятельств и их влияние на исполнение обязательств по **Договору**.

## 6. Изменение Договора и разрешение споров

6.1. Изменение **Договора** осуществляется посредством заключения **Сторонами** дополнительного соглашения к **Договору**.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между **Сторонами** по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте **Договора**, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

6.3. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

## 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий **Договор** составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из **Сторон** и один для **Уполномоченного органа в сфере строительства на территории Московской области**.

7.2. При изменении реквизитов **Стороны** обязаны уведомлять друг друга в письменном виде в течение 10 дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты **Стороны** изменились, и **Сторона** не уведомила об этом в порядке, установленном **Договором**, другая **Сторона**, использовавшая реквизиты, указанные в разделе 9, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

## 8. Документы, являющиеся неотъемлемой частью Договора

8.1. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение становятся неотъемлемой частью **Договора**.

8.2. К числу документов, указанных в пункте 8.1 настоящего **Договора** относятся:

- дополнительные соглашения к **Договору**, в том числе, утверждающие **График мероприятий**, предусмотренный п. 3.1.3. **Договора**;
- акты приема-передачи исполненного (частично исполненного) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрено условиями исполнения обязательств.
- акты о реализации (частичной реализации) **Договора**.

## 9. Адреса и реквизиты сторон

**Администрация:**

**Застройщик**

**Администрация Красногорского  
муниципального района  
Московской области  
Адрес: 143404, Московская обл., г.  
Красногорск, ул. Ленина, д. 4  
ИНН/КПП 5024002119/502401001  
р/с 4010180600000010102 в Отделении 1  
Главного управления Центрального банка  
Российской Федерации по Центральному  
федеральному округу г. Москва  
БИК 044583001**

**Глава Красногорского  
муниципального района**

**Должность**

\_\_\_\_\_/Сапунов М.В./  
« » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_/Ф.И.О.  
« » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_

Комитет по конкурентной политике Московской области в лице председателя М.А. Фомина, действующего на основании Положения о Комитете по конкурентной политике Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 03.10.2013 № 785/44, именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» в лице директора И.А. Неплюевой, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Лицо, осуществляющее организационно-технические функции», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, в соответствии с частью 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**1. Предмет соглашения**

Заявитель в доказательство намерения на заключение соответствующего договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона № \_\_\_\_\_, а также в качестве гарантии надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.), предусмотренном разделом 2 настоящего Соглашения.

**2. Порядок перечисления денежных средств**

2.1. Заявитель перечисляет денежные средства (п.1) по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа - [Министерство финансов Московской области](#)  
(п/с 05482217100 - Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»),

[ОГРН 1145024006577, ИНН 5024147611, КПП 502401001,](#)

[р/с 40302810845254000001, БИК 044525000,](#)

[Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО](#)

В связи с отсутствием КБК при заполнении полей (104, 105) платежного поручения (квитанции об оплате) для перечисления задатка рекомендуется указывать в соответствующих полях КБК - «0», ОКТМО - «0».

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе «  »    20   (дата аукциона), № лота    по Договору о задатке от «  »    20   №   » (при наличии реквизитов Договора), НДС не облагается.».

2.2. Платежи (п.1) осуществляются исключительно Заявителем только в форме безналичного расчета в российских рублях.

2.3. В случае установления Аукционной комиссией не поступления в указанный в Извещении о проведении аукциона срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

**3. Возврат денежных средств**

3.1. Возврат денежных средств Заявителю осуществляется по реквизитам, указанным в Заявке на участие в аукционе.

3.2. Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок, возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

3.3. Задаток Заявителю, отозвавшему Заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема Заявок, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае отзыва Заявки на участие в аукционе Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона.

3.4. Задаток Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения (приема) Заявок.

3.5. Задатки лицам участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращаются в течение 3 (трех)

рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

3.6. Задатки участникам, не явившимся на аукцион, возвращаются в порядке, предусмотренном п. 3.5. Соглашения о задатке.

3.7. Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона/ Единственным участником/ Участником единственно принявшим участие в аукционе засчитывается в счет цены за земельный участок.

3.8. В случае отказа Победителя аукциона/ Единственного участника/ Участника единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора купли-продажи либо при уклонении Победителя аукциона Единственного участника/ Участника единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора купли-продажи, задаток ему не возвращается.

3.9. В случае отмены Аукциона, поступивший задаток возвращается в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

3.10. В случае изменения реквизитов Заявителя/ Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/ Участник должен направить в адрес Организатора аукциона уведомление об изменении реквизитов для возврата задатка до дня проведения аукциона, при этом задаток возвращается Заявителю/ Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Соглашения, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

#### **5. Срок действия Соглашения**

5.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

5.2. Соглашение прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами, взятых на себя обязательств.

#### **6. Заключительные положения**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению, включая уточнение реквизитов Заявителя, оформляются письменно дополнительным соглашением.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) подлинных экземплярах.

#### **7. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

**Организатор аукциона**

**Лицо, осуществляющее  
организационно-техническое  
функции**

**Заявитель**

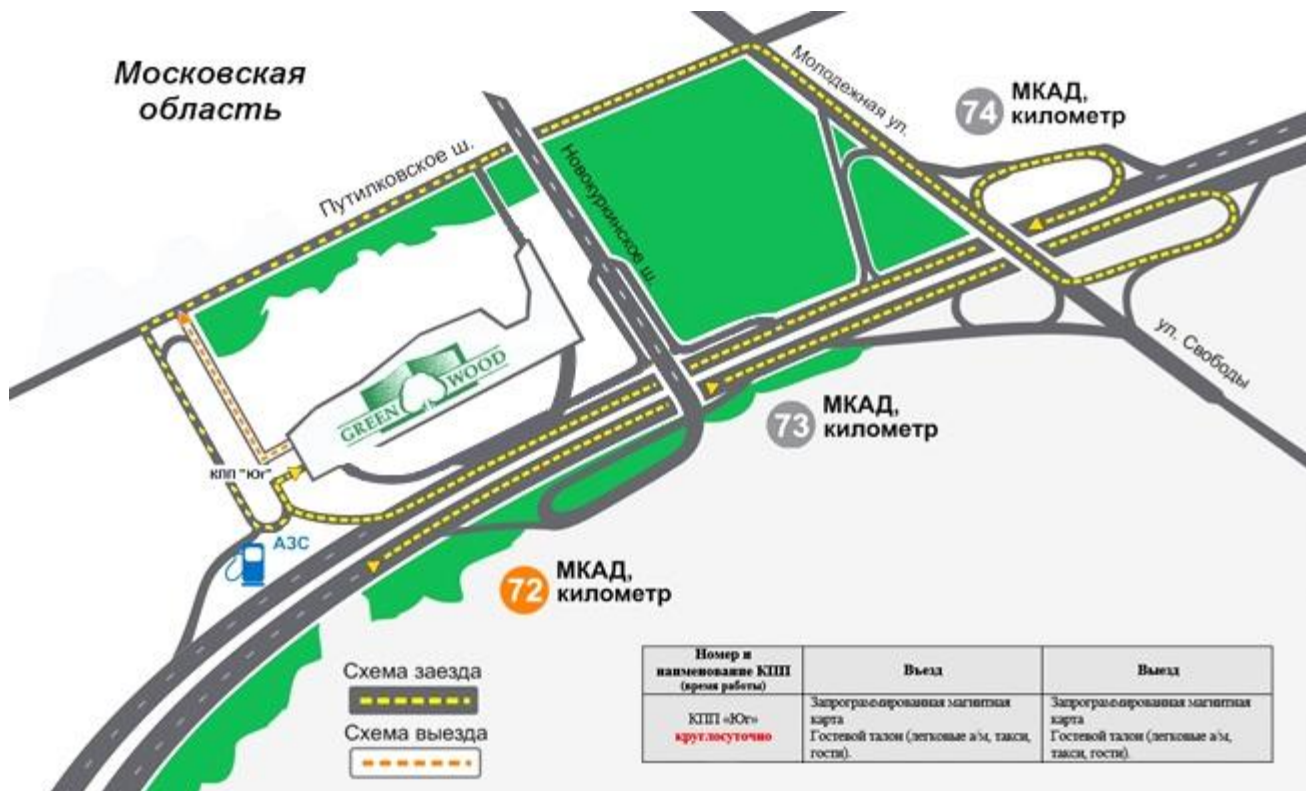
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### СХЕМА ПРОЕЗДА

Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД,  
ООК ЗАО «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, ГКУ «РЦТ».



ПРОШИТО И  
ПРОНУМЕРОВАНО

\_\_\_\_\_ ЛИСТОВ

Исп. \_\_\_\_\_

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ  
ИЗВЕЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА № КОР-КР/16-544**

Управление реализации  
имущественных прав

\_\_\_\_\_

Отдел бухгалтерского учета

\_\_\_\_\_

Правовое управление

\_\_\_\_\_

Заместитель директора

\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_

**СОГЛАСОВАНИЕ  
ИЗВЕЩЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Исполнитель

\_\_\_\_\_