



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.11.2023 № 1858

Городской округ Химки

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1

В соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» (далее – Постановление Правительства РФ от 04.05.2021 № 701), Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области» (далее – Постановление Правительства МО от 26.01.2021 № 29/3),

постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», постановлением Правительства Московской области от 31.08.2021 № 758/30 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории», постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 27.09.2023 № 30 «О комплексном развитии территории нежилой застройки городского округа Химки Московской области общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1» (далее – Постановление Главы г.о. Химки от 27.09.2023 № 30), соглашением 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 городского округа Химки Московской области от 14.05.2015 № 55-1405/2015, на основании Устава городского округа Химки Московской области, Администрация городского округа Химки Московской области (далее – Администрация)

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки ориентировочной площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1 (далее – аукцион, Договор).

2. Установить, что Договор, указанный в пункте 1 настоящего постановления, заключается между Министерством жилищной политики Московской области, Администрацией, с одной стороны, и победителем торгов в соответствии с Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701.

3. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона.

4. Начальная цена права на заключение Договора определена на основании отчета об оценке территории комплексного развития нежилой застройки общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Рабочая, от 06.10.2023 № Р-ОН-33-21/23 и составляет 65 100 000 (шестьдесят пять миллионов сто тысяч) рублей.

5. Установить сумму задатка в размере 100 (сто) % от начальной цены права на заключение Договора, указанной в пункте 4 настоящего постановления.

6. Установить «Шаг аукциона» в размере 5 (пять) % от начальной цены права на заключение Договора, указанной в пункте 4 настоящего постановления, в размере 3 255 000 (три миллиона двести пятьдесят пять тысяч) рублей.

7. Утвердить прилагаемый проект Договора.

8. Установить, что на основании пункта 12.4 Положения о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденного постановлением Правительства МО от 26.01.2021 № 29/3, в соответствии с соглашением 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 от 14.05.2015 № 55-1405/2015, организацию и проведение аукциона на право заключения Договора осуществляет Комитет по конкурентной политике Московской области (далее – организатор аукциона).

9. Установить, что организатор аукциона - Комитет по конкурентной политике Московской области определяет срок, время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка.

10. Определить требования к участникам аукциона:

- юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения аукциона, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

- отсутствие у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации (за исключением истечения срока дисквалификации и исключения из реестра дисквалифицированных лиц);

- юридическое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества не является застройщиком проблемного объекта, за исключением случаев, когда такое лицо приобрело права застройщика проблемного объекта на земельный участок

с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в порядке, предусмотренном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- опыт реализации юридическим лицом, либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества комплексных застроек на основании договоров о развитии застроенной территории, договоров о комплексном освоении территории, договоров о комплексном развитии территории, подтвержденных разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию, полученными в рамках исполнения таких договоров, не менее 50% от предусмотренного объема строительства;

- опыт строительства в качестве застройщика юридическим лицом, либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества социальных объектов, в том числе объектов образования, подтвержденных разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию.

11. Территория, расположенная по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1, с ориентировочной площадью 31,28 га, имеет следующие ограничения:

- Третья подзона аэродрома Москва (Шереметьево) Подзона третья Сектор 3.1: 312897.02 кв.м; Шестая подзона аэродрома Москва (Шереметьево) Подзона шестая: 312897.02 кв.м;

- санитарно-защитная зона от предприятия по производству бетона (ООО «Конус»), сведения о границах и режимах которой содержатся в ЕГРН, (далее – СЗЗ); учтена в мастер-плане комплексного развития территории нежилой застройки согласно приложению к настоящему Постановлению (далее – мастер-план). В СЗЗ расположены участки паркингов;

- Охранная зона ВЛ 110 кВ "Бутаково-Старбеево I"; Охранная зона ВЛ 110 кВ "Бутаково-Старбеево II"; Охранная зона ВЛ 110 кВ "Старбеево-Бурцево 2"; Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: 4 кабельные линии 10 кВ (от ПС-671 "Старбеево до проектируемого РТП"); Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ (учтена в мастер-плане);

- санитарно-защитная зона завода по производству грузовых автомобилей (учтена в мастер-плане, в СЗЗ расположены участки паркингов);

- санитарно-защитная зона станции перегрузки твердых бытовых отходов (учтена в мастер-плане, в СЗЗ расположены участки паркингов);

- территория расположена в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэропорта Шереметьево (ограничения, установленные для шестой подзоны приаэродромной территории аэропорта Шереметьево, допускают размещение объектов, предусматриваемых мастер-планом);

- санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, расположенных на прилегающих территориях (ЦВТ«ХимРар», АО «НПО Энергомаш», ООО «НПРАКАр», ООО «Национальная логистическая компания» (Tablogix), ГП «НИИ Радиоприборостроения», ДГУМ«МЗМЗ№3», ООО «Спецтранс», ООО «ХиноМоторс», электрической подстанции № 671 «Старбеево»), не установлены или сведения об их границах отсутствуют в ЕГРН. Мероприятия по установлению и сокращению санитарно-защитных зон от предприятий до границ КРТ, расположенных на прилегающих территориях, будут предусмотрены на последующих этапах проектирования;

- Расположен: 15619.87 кв.м.; Расположен: 16609.32 кв.м.; Расположен: 21503.38 кв.м.; Расположен: 36496.96 кв.м. Частично расположен в санитарно-защитной зоне существующей станции перегрузки твердых коммунальных отходов ООО «Спецтранс»; Частично расположен в санитарно-защитной зоне проектируемого производственного комплекса"; Частично расположен в санитарно-защитной зоне для «Предприятия по производству бетона ООО «Конус»"; Частично расположен в санитарно-защитной зоне проектируемого производственно-складского комплекса ООО «Хино Моторс»"

Согласно информации из Единого государственного реестра недвижимости:

- ограничения прав на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0000000:74, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: санитарно-защитная зона, реестровый номер границы: 50.10.2.121;

- ограничения прав на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0000000:74, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: санитарно-защитной зоны проектируемого производственно-складского комплекса ООО «Хино Моторс», реестровый номер границы: 50:10-6.346;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:45, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: охранный зона электросетевого хозяйства, реестровый номер границы: 50.10.2.6;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:45, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: санитарно-защитная зона, реестровый номер границы: 50.10.2.121;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:45, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: санитарно-защитной зоны проектируемого производственно-складского комплекса ООО «Хино Моторс», реестровый номер границы: 50:10-6.346;

- прочие ограничения прав и обременения земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:45, Содержание ограничения

(обременения): Обеспечение беспрепятственного проезда/прохода третьих лиц к объектам недвижимости, не принадлежащим ОАО «НИИРП»;

- посредством земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:45 обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:10:0010302:2459, 50:10:0010302:2460, 50:10:0010302:2461, 50:10:0010302:2462, 50:10:0010302:2463, 50:10:0010302:2464, 50:10:0010302:2465, 50:10:0010302:2466;

- ограничение прав и обременение земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:45: Ипотека в силу закона в пользу лица: Общество с ограниченной ответственностью «Ремстрой»;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:195, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: охранная зона электросетевого хозяйства, реестровый номер границы: 50.10.2.11;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:195, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: охранная зона электросетевого хозяйства, реестровый номер границы: 50.10.2.6;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:195, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: охранная зона электросетевого хозяйства, реестровый номер границы: 50.10.2.7;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:195, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: санитарно-защитная зона, реестровый номер границы: 50.10.2.121;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:195, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: санитарно-защитной зоны проектируемого производственно-складского комплекса ООО «Хино Моторс», реестровый номер границы: 50:10-6.346;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:195, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Бурцево - Старбеево 2» в интересах ПАО «Россети Московский регион», реестровый номер границы: 50:10-6.470;

- прочие ограничения прав и обременения земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:195, Содержание ограничения (обременения): Обеспечение беспрепятственного проезда/прохода третьих лиц к объектам недвижимости, не принадлежащим ОАО «НИИРП»;

- посредством земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:195 обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами):

50:10:0010302:2440, 50:10:0010302:2446, 50:10:0010302:2479,
50:10:0010302:2493;

- ограничение прав и обременение земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:195: Ипотека в силу закона в пользу лица: Общество с ограниченной ответственностью «Ремстрой»;

- прочие ограничения прав и обременения земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:196, Содержание ограничения (обременения): Обеспечение беспрепятственного проезда/прохода третьих лиц к объектам недвижимости, не принадлежащим ОАО «НИИРП»;

- ограничение прав и обременение земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:2446: Ипотека в силу закона в пользу лица: Общество с ограниченной ответственностью «Акцент-АВ»;

12. Комитету имущественных и земельных отношений Администрации:

- направить в Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» информацию и документы, необходимые для формирования извещения о проведении аукциона на право заключения Договора;

- обеспечить в установленном порядке по результатам проведения аукциона на право заключения Договора подготовку, согласование и подписание Договора.

13. Опубликовать настоящее постановление в газете «Химкинские новости», а также разместить на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

14. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Левочку Р.С.

Глава городского округа

Д.В. Волошин