

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении торгов на право заключения
договора о комплексном развитии территории

Организатор торгов – акционерное общество «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области» (АО «АРЖС НСО») объявляет о проведении торгов **в форме аукциона** на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в Заельцовском районе города Новосибирска Новосибирской области (далее – торги, аукцион).

Дата и время начала проведения торгов: 28.01.2026 в 10.00 час.

Место проведения торгов: г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 40, офис 602.

Сведения об организаторе торгов

Место нахождения, почтовый адрес АО «АРЖС НСО»: 630007, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 40, офис 601.

Адрес электронной почты: args@args-nsk.ru.

Номер контактного телефона: +7(383)209-01-87.

Информация о размещении (опубликовании) извещения о проведении торгов

Извещение о проведении торгов размещено (опубликовано):

на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>);

на официальном сайте Правительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://www.nso.ru>);

в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Новосибирской области» (<https://www.nsopravo.ru>);

на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://minstroy.nso.ru>);

на сайте АО «АРЖС НСО» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://args-nsk.ru/>).

Решение о комплексном развитии незастроенной территории в Заельцовском районе города Новосибирска Новосибирской области принято постановлением Правительства Новосибирской области от 09.09.2025 № 421-п.

Решение о проведении торгов принято оператором комплексного развития территории – акционерным обществом «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области» (приказ от 12.11.2025 № 46).

Предмет торгов

Предметом торгов является право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в Заельцовском районе города Новосибирска Новосибирской области (далее – договор о комплексном развитии территории). Территория, подлежащая комплексному развитию, включает земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:033735:761, 54:35:033735:763, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки).

Срок договора о комплексном развитии территории – по 31.12.2035.

Общая площадь территории, подлежащей комплексному развитию: 78 289 кв. м;

Характеристики земельных участков:

1) кадастровый номер 54:35:033735:761;

площадь: 44 166 кв. м;

местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, з/у 302;

категория земель: земли населенных пунктов;
2) кадастровый номер 54:35:033735:763;
площадь: 34 123 кв. м;
местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, з/у 299;
категория земель: земли населенных пунктов.

Информация о границах земельных участков, а также содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости виды разрешенного использования земельных участков, ограничения использования, обременения прав, сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленные в отношении земельных участков, указаны в выписках из Единого государственного реестра недвижимости, которые являются приложением к договору о комплексном развитии территории.

После получения земельных участков АО «АРЖС НСО» в аренду, земельные участки передаются застройщику в субаренду.

Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах

Заявки на участие в торгах принимаются до 23.01.2026 включительно с 10.00 до 13.00 час., с 14.00 до 17.00 час. по местному времени (ежедневно, за исключением выходных дней) по адресу: 630007, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 40, офис 608.

Заявки представляются организатору торгов на бумажном носителе посредством почтовой и (или) курьерской связи либо путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя определенному в извещении о проведении торгов работнику организатора.

Лица, ответственные за прием заявок:

начальник отдела комплексного развития территорий Харламов Алексей Владимирович;
заместитель начальника юридического отдела Коноводова Ольга Васильевна.

Требования к форме и содержанию заявки на участие в торгах, а также прилагаемым документам указаны в документации о проведении аукциона, являющейся приложением к настоящему извещению о проведении торгов.

Внесение изменений в поданную заявку не допускается. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов, и, при необходимости, подать новую заявку.

Начальная цена предмета торгов – 960 956 000 руб., в том числе НДС.

Величина повышения начальной цены предмета торгов при подаче ценовых предложений («шаг аукциона») – 5% начальной цены предмета торгов.

Фактический размер платы за право заключения договора о комплексном развитии территории определяется по результатам торгов.

Плата за право заключения договора о комплексном развитии территории вносится не позднее истечения срока, установленного для заключения договора, на расчетный счет АО «АРЖС НСО» по реквизитам, указанным ниже, с указанием назначения платежа – «плата за право заключения договора о КРТ в Засельцовском районе».

Размер задатка за участие в торгах, срок и порядок его внесения

Для участия в торгах является обязательным внесение задатка в размере 1 000 000 руб., в том числе НДС.

Задаток должен быть внесен до окончания срока подачи заявок на участие в торгах на расчетный счет АО «АРЖС НСО» по реквизитам, указанным ниже, с указанием назначения платежа: «задаток за участие в торгах на право заключения договора о КРТ в Засельцовском районе». Случаи и порядок возврата задатка предусмотрены документацией о проведении аукциона, являющейся приложением к настоящему извещению о проведении торгов.

Реквизиты счета для внесения участниками торгов задатков за участие торгах, для уплаты победителем торгов (иным лицом в соответствии с условиями документации о проведении аукциона) платы за право заключения договора о комплексном развитии территории

Получатель: Акционерное общество «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области»

ИНН: 5406570272

КПП: 540601001

ОГРН: 1105406015835

Расчетный счет: 407028107040000002110

Банк: Банк «Левобережный» (ПАО)

БИК: 045004850

Корр. счет: 30101810100000000850

Отказ от проведения торгов

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

Порядок получения разъяснений положений настоящего извещения о проведении торгов (документации о проведении аукциона, проекта договора о комплексном развитии территории) указан в документации о проведении аукциона.

Приложения: приложение № 1 – документация о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в Засельцовском районе города Новосибирска Новосибирской области;
приложение № 2 – проект договора о комплексном развитии незастроенной территории в Засельцовском районе города Новосибирска Новосибирской области.

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории
в Заельцовском районе города Новосибирска Новосибирской области

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация о проведении аукциона регламентирует порядок проведения торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в Заельцовском районе города Новосибирска Новосибирской области (далее – торги, аукцион).

1.2. Организатором торгов является акционерное общество «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области» (АО «АРЖС НСО»).

1.3. Место нахождения, почтовый адрес организатора торгов: 630007, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 40, оф. 601.

Адрес электронной почты: args@args-nsk.ru.

Номер контактного телефона: +7(383)209-01-87.

1.4. Решение о комплексном развитии незастроенной территории в Заельцовском районе города Новосибирска Новосибирской области принято постановлением Правительства Новосибирской области от 09.09.2025 № 421-п.

1.5. Решение о проведении торгов принято оператором комплексного развития территории – акционерным обществом «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области» (приказ от 12.11.2025 № 46).

1.6. Извещение о проведении торгов размещено (опубликовано):

на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>);

на официальном сайте Правительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://www.nso.ru>);

в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Новосибирской области» (<https://www.nsopravo.ru>);

на официальном сайте министерства строительства Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://minstroy.nso.ru>);

на сайте АО «АРЖС НСО» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://args-nsk.ru/>).

1.7. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в форме аукциона не позднее чем за 3 дня до дня его проведения. Извещение об отказе в проведении торгов в форме аукциона размещается (опубликовывается) в порядке, предусмотренном для размещения (опубликования) извещения о проведении торгов, в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

2. Предмет аукциона

2.1. Предметом аукциона является право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в Заельцовском районе города Новосибирска Новосибирской области (далее – договор о комплексном развитии территории). Территория, подлежащая комплексному развитию, включает земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:033735:761, 54:35:033735:763, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки).

Срок договора о комплексном развитии территории – по 31.12.2035.

2.2. Общая площадь территории, подлежащей комплексному развитию: 78 289 кв. м.
Характеристики земельных участков:

1) кадастровый номер 54:35:033735:761;
площадь: 44 166 кв. м;
местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, з/у 302;
категория земель: земли населенных пунктов;
2) кадастровый номер 54:35:033735:763;
площадь: 34 123 кв. м;
местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, з/у 299;
категория земель: земли населенных пунктов.

Информация о границах земельных участков, а также содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости виды разрешенного использования земельных участков, ограничения использования, обременения прав, сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленные в отношении земельных участков, указаны в выписках из Единого государственного реестра недвижимости, которые являются приложением к договору о комплексном развитии территории.

2.3. После получения земельных участков АО «АРЖС НСО» в аренду, земельные участки передаются застройщику в субаренду.

3. Требования к участникам аукциона, основания для отказа в допуске к аукциону

3.1. Участником торгов может быть юридическое лицо, соответствующее на дату подачи заявки следующим требованиям:

а) юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения аукциона, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного в границах территории, подлежащей комплексному развитию, с учетом предельных параметров застройки, определенных Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, постановлением Правительства Новосибирской области от 09.09.2025 № 421-п – не менее 19 572,25 кв. м;

б) в отношении юридического лица не проводятся процедуры ликвидации;

в) в отношении юридического лица арбитражным судом не принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

г) в отношении юридического лица арбитражным судом не принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

д) сведения о юридическом лице (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта);

е) сведения о юридическом лице (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) отсутствуют в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28, 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

ж) юридическое лицо не является лицом, аффилированным с организатором торгов.

3.2. Заявителю отказывается в допуске к аукциону по следующим основаниям:

а) заявитель не соответствует требованиям, указанным в пункте 3.1 настоящей документации;

б) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в пунктах 4.1, 4.2, 4.6, 4.7 настоящей документации;

в) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 4.3 настоящей документации документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

г) на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении торгов для внесения задатка за участие в торгах, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в извещении о проведении торгов.

3.3. Требования к участникам аукциона предъявляются в равной мере ко всем его участникам.

3.4. Отказ в допуске к аукциону по основаниям, не предусмотренным пунктом 3.2 настоящей документации, не допускается.

3.5. В случае выявления факта предоставления участником аукциона недостоверных сведений, содержащихся в заявке на участие в торгах и (или) приложенных документах, а также несоответствия участника аукциона установленным требованиям, соответствующее лицо отстраняется от дальнейшего участия в аукционе на любом этапе его проведения.

4. Порядок подачи и приема заявок на участие в торгах, требования к заявке и прилагаемым документам

4.1. Для участия в аукционе заявитель представляет организатору торгов заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям пункта 4.2 настоящей документации, с приложением документов, указанных в пункте 4.3 настоящей документации.

Заявка подается на бумажном носителе посредством почтовой и (или) курьерской связи либо путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя определенному в извещении о проведении торгов работнику организатора в установленный в извещении о проведении торгов срок по указанному в извещении о проведении торгов адресу.

4.2. Заявка на участие в торгах заполняется по форме, приведенной в приложении к настоящей документации, и должна содержать:

а) сведения о заявителе (наименование, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика, место нахождения заявителя);

б) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем;

в) реквизиты счета для возврата задатка за участие в торгах в установленных настоящей документацией случаях;

г) предмет аукциона, в отношении которого подается заявка на участие;

д) согласие заявителя на участие в торгах и заключение договора о комплексном развитии территории на условиях, предусмотренных извещением о проведении торгов (документацией о проведении аукциона, проектом договора о комплексном развитии территории), в случае признания его победителем аукциона, а также в случае, если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника – заявителя;

е) согласие заявителя на получение официальной корреспонденции посредством электронной почты;

ж) перечень прилагаемых к заявке документов.

4.3. К заявке на участие в аукционе прилагаются следующие документы:

а) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

б) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации – копии 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 общей площадью не менее 19 572,25 кв. м;

в) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

г) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

д) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

е) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя – корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя – корпоративного юридического лица;

ж) документ, подтверждающий внесение задатка за участие в торгах (при наличии на момент подачи заявки).

4.4. В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

4.5. Организатор торгов не вправе требовать представления заявителями для участия в аукционе документов, не предусмотренных пунктами 4.1, 4.3 настоящей документации.

4.6. Все листы заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов должны быть оформлены в виде одного тома, прошитого, пронумерованного и скрепленного печатью (при наличии) и подписью заявителя (уполномоченного им лица), с указанием на обороте последнего листа общего количества листов.

4.7. Заявка и приложенные к ней документы подаются в одном запечатанном конверте. На конверте указывается наименование аукциона, в целях участия в котором подается заявка.

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

4.9. В случае подачи заявителем двух и более заявок на участие в торгах будет считаться действительной и рассматриваться комиссией заявка, поданная последней.

4.10. Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в торгах.

4.11. Внесение изменений в поданную заявку не допускается. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов, и, при необходимости, подать новую заявку.

4.12. Заявка на участие в торгах, направленная организатору торгов по истечении указанного в извещении о проведении торгов срока, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

4.13. При поступлении заявки лицо, ответственное за прием заявок на участие в торгах, регистрирует каждый конверт с заявкой, поступивший в указанный в извещении срок, в журнале приема заявок с присвоением номера и указанием даты и времени подачи заявки. На запечатанном конверте с заявкой, представленном заявителем, ответственное за прием заявок лицо делает отметку о принятии заявки с указанием номера, даты и времени ее принятия. В подтверждение приема заявки лицо, ответственное за прием заявок на участие в торгах, выдает заявителю расписку, в которой указывается порядковый номер заявки в журнале приема заявок, дата и время приема заявки (в случае подачи заявки путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя).

5. Порядок определения участников аукциона, проведения аукциона, случаи признания аукциона несостоявшимся

5.1. В целях проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории приказом организатора торгов создается комиссия по проведению аукциона (далее – комиссия).

5.2. Не позднее одного рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок, комиссия осуществляет:

- вскрытие конвертов с заявками на участие в торгах;

- рассмотрение заявок на участие в торгах на предмет наличия оснований для отказа участнику в допуске к аукциону, предусмотренных пунктом 3.2 настоящей документации;

- составляет протокол приема заявок на участие в торгах, который должен содержать сведения о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в торгах, внесенных задатках за участие в торгах, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к аукциону, с указанием оснований отказа.

5.3. Протокол приема заявок на участие в торгах подписывается членами комиссии, принимавшими участие в заседании.

5.4. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания протокола приема заявок на участие в торгах.

5.5. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, которым отказано в допуске к аукциону, уведомляются об этом не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола приема заявок на участие в торгах.

5.6. Проведение аукциона осуществляется в соответствии с указанными в извещении о проведении торгов временем, датой и местом проведения торгов.

5.7. При подаче ценовых предложений величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») устанавливается в размере 5% начальной цены предмета аукциона.

5.8. Комиссия ведет протокол результатов торгов, в котором указываются следующие сведения о ходе проведения и результатах торгов:

- место, дата и время проведения аукциона;

- реквизиты решения о комплексном развитии территории;

- реквизиты решения о проведении торгов;

местоположение, площадь территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии;

начальная цена предмета аукциона;

сведения об участниках аукциона с указанием их наименований и места нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения.

5.9. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

5.10. Протокол о результатах торгов в бумажном виде подписывается членами комиссии, принимавшими участие в заседании, а также составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором торгов с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона.

5.11. Протокол о результатах торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона.

5.12. Аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории признается несостоявшимся в следующих случаях:

не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;

на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;

только один заявитель допущен к участию в аукционе;

в аукционе участвовали менее чем два участника аукциона;

после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

5.13. В случае признания аукциона несостоявшимся и при незаключении договора о комплексном развитии территории с лицом, указанным в пункте 7.3 настоящей документации, а также в случае отказа или уклонения победителя торгов или лица, указанного в пункте 7.4 настоящей документации, от заключения договора о комплексном развитии территории, организатор торгов вправе объявить о проведении повторных торгов. При этом условия торгов и (или) условия договора о комплексном развитии территории, право на заключение которого будет являться предметом повторных торгов, могут быть изменены.

6. Размер, срок и порядок внесения платы за право заключения договора о комплексном развитии территории

6.1. Фактический размер платы за право заключения договора о комплексном развитии территории (цены предмета аукциона) определяется по результатам аукциона.

6.2. Начальная цена предмета аукциона составляет 960 956 000 руб., в том числе НДС.

6.3. В соответствии с требованиями пунктов 33, 37 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, плата за право заключения договора вносится не позднее истечения срока, установленного для заключения договора.

6.4. Плата за право заключения договора о комплексном развитии территории вносится на расчетный счет АО «АРЖС НСО» по реквизитам, указанным в извещении о проведении торгов, с указанием назначения платежа – «плата за право заключения договора о КРТ в Заельцовском районе».

6.5. Уплата цены предмета аукциона считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

7. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории

7.1. Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен с участником аукциона, признанным его победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

7.2. Цена предмета аукциона уплачивается победителем аукциона или указанным в пункте 7.3 настоящей документации лицом не позднее истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории.

7.3. Договор о комплексном развитии территории заключается по начальной цене предмета аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника и такой единственный участник в письменной форме заявил организатору торгов о своем намерении заключить указанный договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

7.4. В случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии территории, в том числе его отказа или уклонения от уплаты предложенной им цены предмета аукциона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, вправе заключить такой договор в 30-дневный срок со дня истечения установленного в пункте 7.1 настоящей документации срока по цене, предложенной победителем аукциона. При этом цена предмета аукциона подлежит уплате также в указанный срок.

7.5. С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, признанным победителем аукциона, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с пунктом 7.3 настоящей документации, организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором торгов.

7.6. С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с пунктом 7.4 настоящей документации, организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока, указанного в пункте 7.1 настоящей документации, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором торгов.

7.7. Подписанные победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 7.3 настоящей документации, экземпляры договора о комплексном развитии территории направляются организатору торгов в указанный в пункте 7.1 настоящей документации срок.

В случае заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 7.4 настоящей документации, экземпляры такого договора, подписанные таким лицом, направляются организатору торгов в 30-дневный срок со дня направления указанному лицу проекта договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 7.1 настоящей документации для проведения его регистрации.

7.8. В договор о комплексном развитии территории в обязательном порядке в качестве существенных условий включается обязанность лица, с которым заключается договор (застройщика):

осуществить строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов с максимальной площадью жилых помещений, предусмотренной договором о комплексном развитии территории;

осуществить строительство внутриплощадочных сетей инженерного обеспечения;
осуществить строительство внутриплощадочной улично-дорожной сети с выполнением примыканий к существующим автомобильным дорогам общего пользования;
выполнить благоустройство территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с Правилами благоустройства территории города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469;
осуществить строительство предусмотренного договором о комплексном развитии территории объекта (объектов) социальной инфраструктуры;
соблюдать, а также обеспечивать соблюдение привлекаемыми к своей деятельности лицами требований нормативных правовых актов Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, в том числе Правил землепользования и застройки города Новосибирска, включая градостроительные регламенты, проекта планировки территории, а также строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

8. Размер задатка за участие в торгах, срок и порядок его внесения, случаи и порядок возврата задатка

8.1. Для участия в аукционе является обязательным внесение задатка в размере 1 000 000 руб., в том числе НДС.

8.2. Задаток должен быть внесен до окончания срока подачи заявок на участие в торгах на расчетный счет АО «АРЖС НСО» по реквизитам, указанным в извещении о проведении торгов, с указанием назначения платежа: «задаток за участие в торгах на право заключения договора о КРТ в Засельцовском районе».

8.3. Документ, подтверждающий внесение задатка, должен быть представлен организатору торгов до окончания срока приема заявок на участие в торгах (в составе заявки либо в отдельном конверте).

8.4. При подаче заявителем заявки на участие в торгах и внесении задатка соглашение о задатке между организатором торгов и заявителем считается совершенным в письменной форме, заключение договора задатка между организатором торгов и заявителем не требуется.

8.5. В случае отказа организатора торгов от проведения аукциона организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан вернуть лицам, подавшим заявки на участие в торгах, и лицам, признанным участниками аукциона, внесенные ими задатки за участие в торгах.

8.6. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах.

8.7. В случае отзыва заявителем заявки на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки.

8.8. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников аукциона.

8.9. Организатор торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов обязан вернуть задатки за участие в торгах лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

8.10. Задаток, внесенный участником аукциона, признанным его победителем, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.

8.11. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии территории, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства не возвращаются.

9. Разъяснение положений извещения о проведении торгов (документации о проведении аукциона, проекта договора о комплексном развитии территории)

9.1. Заинтересованные лица вправе направить организатору торгов запрос о разъяснении положений извещения о проведении торгов (документации о проведении аукциона, проекта договора о комплексном развитии территории).

9.2. Запрос представляется нарочно либо направляется на адрес электронной почты организатора торгов не позднее чем за семь рабочих дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в торгах. В запросе должен быть указан адрес электронной почты для направления разъяснений.

9.3. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем поступления запроса, направляет разъяснения заявителю по электронной почте.

9.4. По запросам, поступившим по истечении указанного в пункте 9.2 настоящей документации срока, разъяснения не представляются.

9.5. Разъяснения положений документации не могут подменять предусмотренные извещением о проведении торгов (документацией о проведении аукциона, проектом договора о комплексном развитии территории) предмет аукциона, существенные условия договора о комплексном развитии территории.

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

Бланк заявителя

**Заявка на участие в торгах в форме аукциона
на право заключения договора о комплексном развитии территории**

Ознакомившись с извещением о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в Заельцовском районе города Новосибирска Новосибирской области, предусмотренной постановлением Правительства Новосибирской области от 09.09.2025 № 421-п, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:033735:761, 54:35:033735:763, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе документацией о проведении аукциона, проектом договора о комплексном развитии территории, являющимися приложениями к указанному извещению, настоящим

(полное наименование заявителя)

выражает согласие на участие в соответствующем аукционе и заключение договора о комплексном развитии территории на условиях, предусмотренных извещением о проведении торгов, в том числе документацией о проведении аукциона, проектом договора о комплексном развитии территории, в случае признания его победителем аукциона (по цене, предложенной победителем аукциона), а также в случае, если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника – заявителя (по начальной цене предмета аукциона).

Сведения о заявителе:
основной государственный регистрационный номер:
идентификационный номер налогоплательщика:
место нахождения:
адрес электронной почты:
номер телефона контактного лица:
реквизиты счета для возврата задатка за участие в торгах (в случаях, установленных документацией о проведении аукциона):

Заявитель гарантирует достоверность представленных в настоящей заявке и прилагаемых документах сведений.

Заявитель выражает согласие с условиями договора.

Заявитель выражает согласие на получение от организатора торгов информации, связанной с организацией, проведением и итогами торгов, посредством электронной почты, адрес которой указан в настоящей заявке.

Территория, подлежащая комплексному развитию, осмотрена заявителем самостоятельно, претензии к ее состоянию у заявителя отсутствуют.

К заявке прилагаются следующие документы: *(перечень прилагаемых документов)*

Подпись уполномоченного лица*:

Дата подписания заявки:

_____ /

«__» _____ 2025 г.

М.П.

* С указанием фамилии, имени, отчества и должности
