****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАРСОВО**

Сургутского района

Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«27» декабря 2024 года № 467

г.п. Барсово

О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории городского поселения Барсово

В соответствии со статьями 8, 65, 66, 67, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ 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», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11.06.2021 № 213-п «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территории в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре», Постановлением администрации городского поселения Барсово от 02.11.2024 № 404 «О комплексном развитии незастроенной территории городского поселения Барсово», руководствуясь Уставом городского поселения Барсово:

1. Провести торги в форме электронного аукциона (далее - аукцион), на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 1,97 Га городского поселения Барсово Сургутский район по улицам Апрельская - Щемелева (далее - право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории), в границах, определенных постановлением администрации городского поселения Барсово от 02.11.2024 № 404 «О комплексном развитии незастроенной территории городского поселения Барсово».
2. Установить:

2.1. Предмет конкурса: право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории городского поселения Барсово Сургутский район по улицам Апрельская - Щемелева.

2.2. Начальную цену на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере 98 100 000 (девяносто восемь миллионов сто тысяч) рублей 00 копеек, согласно отчету от 05.11.2024 № 1724 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за земельный участок.

2.3. Задаток 20% (двадцать процентов) от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере 19 620 000 (девятнадцать миллионов шестьсот двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

2.4. Шаг аукциона 1% (один процент) от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории   
в размере 981 000 (девятьсот восемьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек.

2.5 Основные (существенные) условия договора о комплексном развитии незастроенной территории согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения Барсово Сургутского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры http://барсово.рф/.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения Барсово В.И. Волкогон

Приложение

к постановлению администрации

городского поселения Барсово

от 27 декабря 2024 № 467

Основные (существенные) условия

договора о комплексном развитии незастроенной территории

| № п/п | Наименование условия | Содержание условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития | Территория расположена в границах кадастровых кварталов номер 86:03:0051601, 86:03:0051602, 86:03:0051606.  Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Сургутский район, городское поселение Барсово, улица Апрельская-Щемелева, земельный участок площадью 1,97 Га |
| 2. | Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству | На территории предусмотреть:  многоквартирные жилые дома количеством этажей не более 7 общей площадью не менее 15 000 кв. м.;  реконструкция улично-дорожной сети – ориентировочная длина составляет 383 метра;  сети водоснабжения и водоотведения;  объекты электросетевого хозяйства;  сети наружного освещения;  тепловые сети;  сети связи. |
| 3. | Требования к объектам жилищного строительства возводимых в границе КРТ | Жилая площадь – не менее 13 000 кв. м.;  Жилые помещения должны соответствовать номенклатуре жилых помещений, указанных в приложении № 4 постановления администрации городского поселения Барсово от 02.11.2024 № 403 «О комплексном развитии незастроенной территории городского поселения Барсово». В случае отклонения от заданной номенклатуры согласовать предлагаемые площади с администрацией г.п. Барсово и администрацией Сургутского района на стадии проектных решений;  Все жилые помещения должны соответствовать требованиям приложения 5 Постановления Правительства ХМАО - Югры от 01.09.2024 № 325-п «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024 - 2030 годы»;  Все жилые дома должны быть оборудованы помещениями для хранения колясок и велосипедов;  В двух домах предусмотреть по 2 квартиры (однокомнатная и двухкомнатная) в соответствии с требованиями СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», а также оборудовать интеллектуальными системами для маломобильных групп населения. Расположение квартир (этажность, подъезд) и наполняемость согласовать с администрацией г.п. Барсово на стадии проектных работ;  Каждое жилое помещение должно предусматривать наличие балконов (лоджий). |
| 4. | Реализация жилых помещений в границах КРТ | 100 % жилых помещений будут приобретены уполномоченным органом в соответствии с п. 38 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Стоимость покупки будет определена исходя из норматива средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения установленного Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на момент заключения муниципального контракта на приобретение. |
| 5. | Требования к объектам инженерного обеспечения | Сети водоснабжения и водоотведения:  Выполнить с учетом технических условий МУП «ТО УТВИВ № 1» МО Сургутский район. Технические условия запрашиваются в сетевой организации лицом, заключившим договор, самостоятельно с учетом проектных решений, согласованных с администрацией г.п. Барсово. Техническая возможность и основные мероприятия подключения к сетям указаны в письме МУП «ТО УТВИВ №1» МО СР от 27.11.2024 № 01-05-4994.  Сети теплоснабжения:  Выполнить с учетом технических условий МУП «ТО УТВИВ №1» МО Сургутский район. Технические условия запрашиваются в сетевой организации лицом, заключившим договор, самостоятельно с учетом проектных решений, согласованных с администрацией г.п. Барсово. Техническая возможность и основные мероприятия подключения к сетям указаны в письме МУП «ТО УТВИВ №1» МО СР от 27.11.2024 № 01-05-4994.  Объекты электросетевого хозяйства:  Выполнить с учетом технических условий МУП «СРЭС» МО СР. Технические условия запрашиваются в сетевой организации лицом, заключившим договор, самостоятельно с учетом проектных решений, согласованных с администрацией г.п. Барсово. Техническая возможность и основные мероприятия подключения к сетям указаны в письме МУП «СРЭС» МО СР от 20.12.2024 № СРЭС-исх-888.  Сети наружного освещения:  Выполнить с учетом требований нормативных документов и согласовать с администрацией г.п. Барсово.  Сети связи:  Жилые дома должны быть подключены к сетям связи (не менее одного оператора).  Перенос сетей, указанных в приложении № 2 постановления администрации городского поселения Барсово от 02.11.2024 № 404 «О комплексном развитии незастроенной территории городского поселения Барсово» выполняет лицо, заключившее договор. Перенос осуществляется на основании решений, принятых в проектной документации и согласованных с администрацией г.п. Барсово и владельцами инженерных сетей. |
| 6. | Перечень выполняемых лицом, заключившим договор, видов работ по благоустройству территории. | устройство:  проездов;  парковок;  тротуаров;  спортивных, детских игровых площадок для возрастных групп;  хозяйственных площадок,  площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и оборудования;  площадки для выгула собак;  мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов;  благоустройство парка культуры и отдыха площадью 3 515 м. кв.;  благоустройство территории (устройство аллеи) в границах зоны территории общего пользования площадью 663 м. кв. |
| 7. | Срок подготовки и представления на утверждение администрации г.п. Барсово документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора | не позднее 3 (трех) месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории |
| 8. | Срок утверждения администрацией г.п. Барсово документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию | в течение 75 рабочих дней с даты направления Застройщиком для рассмотрения, при условии отсутствия замечаний по предоставленной документации |
| 9. | Срок согласования и утверждения проектно-сметной документации объектов капитального строительства реализуемых в рамках КРТ | 5 месяцев с момента заключения договора для домов жилой площадью не менее 5 000 м. кв.;  10 месяцев с момента заключения договора для домов (дома) жилой площадью не менее 8 000 м. кв. |
| 10. | Срок получения разрешения на строительство объектов капитального строительства реализуемых в рамках КРТ | Не позднее 6 месяцев с момента заключения договора для домов жилой площадью не менее 5 000 м. кв.;  Не позднее 11 месяцев с момента заключения договора для домов (дома) жилой площадью не менее 8 000 м. кв. |
| 11. | Срок ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства | Не позднее 11.2026 для домов жилой площадью не менее 5 000 м. кв.;  Не позднее 11.2027 для домов (дома) жилой площадью не менее 8 000 м. кв.; |
| 12. | Срок действия договора о комплексном развитии незастроенной территории | 3 года с момента заключения договора |

Глава городского поселения Барсово В.И. Волкогон