АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 января 2026 г. №71
г. Воронеж

О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул.Никитинская,ул. Куколкина, ул. 9 Января, ул.Фридриха Энгельса в городском округе город Воронеж

В соответствии с главой 10 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 и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территории», указом Губернатора Воронежской области от 02.09.2021 №165-у «О комплексном развитии территорий в Воронежской области», Правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», муниципальной программой городского округа город Воронеж «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения городского округа город Воронеж», утвержденной постановлением администрации

городского округа город Воронеж от 24.12.2013 №1274 «Об утверждении муниципальной программы городского округа город Воронеж «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения городского округа город Воронеж», постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.04.2012 №319 «О комплексном развитии территорий в городском округе город Воронеж», распоряжением администрации городского округа город Воронеж от 09.08.2022 №432-р «О взаимодействии структурных подразделений администрации городского округа город Воронеж при реализации мероприятий по комплексному развитию территорий в городском округе город Воронеж», постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.12.2025 №2061 «О комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул.Никитинская, ул.Куколкина, ул. 9 Января, ул.Фридриха Энгельса в городском округе город Воронеж» администрация городского округа город Воронеж **постановляет**:

1. Управлению строительной политики администрации городского округа город Воронеж обеспечить организацию и проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул. Никитинская, ул.Куколкина, ул.9 Января, ул. Фридриха Энгельса в городском округе город Воронеж, в срок не позднее 01.04.2026 в форме открытого аукциона.

2. Утвердить прилагаемые условия открытого аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул.Никитинская, ул.Куколкина, ул. 9 Января, ул.Фридриха Энгельса в городском округе город Воронеж.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по градостроительству.

Глава городского округа
город Воронеж С.А. Петрин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 28.01.2026 №71

Условия
открытого аукциона на право заключения договора
о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной
ул. Никитинская, ул.Куколкина, ул.9 Января, ул.Фридриха Энгельса
в городском округе город Воронеж

1. Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок (далее – Аукцион), проводится в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», постановления 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 и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территории», указа Губернатора Воронежской области от 02.09.2021 №165-у «О комплексном развитии территорий в Воронежской области», Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденных решением Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V, муниципальной программы городского округа город Воронеж «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения городского округа город Воронеж», утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 24.12.2013 №1274, в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.12.2025 №2061 «О комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул.Никитинская, ул.Куколкина, ул.9 Января, ул.Фридриха Энгельса в городском округе город Воронеж».

2. Организатор Аукциона – администрация городского округа город Воронеж.

Мероприятия по организации Аукциона обеспечивает управление строительной политики администрации городского округа город Воронеж в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 25.04.2012 №319 «О комплексном развитии территорий в городском округе город Воронеж», распоряжением администрации городского округа город Воронеж от 09.08.2022 №432-р «О взаимодействии структурных подразделений администрации городского округа город Воронеж при реализации мероприятий по комплексному развитию территорий в городском округе город Воронеж».

Проведение Аукциона осуществляет постоянно действующая комиссия по проведению торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории городского округа город Воронеж в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 13.09.2022 №927 «О создании постоянно действующей комиссии по проведению торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории».

3. Предмет Аукциона – право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул.Никитинская, ул.Куколкина, ул.9 Января, ул.Фридриха Энгельса в городском округе город Воронеж, ориентировочной площадью 7 099 кв. м (далее – Территория).

4. Начальная цена предмета Аукциона – 23 127 000 (Двадцать три миллиона сто двадцать семь тысяч) рублей. Начальная цена права на заключение договора установлена на основании отчета независимого оценщика ООО «Оценка и консалтинг» от 30.10.2025 №230-1к25, выполненного согласно муниципальному контракту от 22.10.2025 №445-ЕД.

5. «Шаг Аукциона» – 1 156 350 (Один миллион сто пятьдесят шесть тысяч триста пятьдесят) рублей, что составляет 5 процентов от начальной цены предмета Аукциона.

6. Размер задатка на участие в Аукционе – 23 127 000 (Двадцать три миллиона сто двадцать семь тысяч) рублей. Задаток вносится на расчетный счет организатора Аукциона в установленный извещением о проведении Аукциона срок.

7. Место и срок подачи заявок на участие в Аукционе, дата и время начала и окончания подачи заявок определяются извещением о проведении Аукциона.

Прием заявок осуществляется путем личного приема с 9.30 до 12.30, с 14.30 до 16.30 в рабочие дни (в выходные дни прием не осуществляется) после опубликования извещения о проведении Аукциона в установленные извещением о проведении Аукциона даты.

8. Место проведения Аукциона: г.Воронеж, ул.Кольцовская, д.45, каб. 319.

Дата и время начала проведения Аукциона определяются извещением о проведении Аукциона.

9. Извещение о проведении Аукциона:

- размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru);

- размещается на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж (voronezh-city.gosuslugi.ru);

- публикуется в сетевом издании «Берег-Воронеж» (beregvrn.ru).

10. Территория ориентировочной площадью 7 099 кв. м, в отношении которой установлен предмет Аукциона, расположена в городском округе город Воронеж в границах улиц Никитинская, Куколкина, 9 Января, Фридриха Энгельса и отражена в графическом описании местоположения границ территории согласно приложению к постановлению администрации городского округа город Воронеж от 30.12.2025 №2061 «О комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной ул.Никитинская, ул.Куколкина, ул.9 Января, ул.Фридриха Энгельса в городском округе город Воронеж».

11. Для участия в Аукционе заявитель (лично или через своего представителя) представляет заявку на участие в Аукционе:

- заявка подается по форме, установленной согласно извещению о проведении Аукциона, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, адреса электронной почты заявителя для направления ему организатором Аукциона связанной с его организацией, проведением и итогами информации;

- заявка заполняется по всем пунктам, указанным в установленной форме, подчистки и исправления не допускаются;

- заявка представляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора Аукциона, другой – у заявителя.

К заявке на участие в Аукционе прилагаются:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

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

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

Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В качестве документа, подтверждающего отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, представляется справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, выданная инспекцией Федеральной налоговой службы по месту регистрации заявителя на дату не ранее чем за 10 дней до даты подачи заявки;

- документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

- письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом 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.

12. В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор Аукциона 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.

13. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе.

14. Заявка на участие в Аукционе, поступившая по истечении указанного в извещении о проведении Аукциона срока, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

15. Заявителю отказывается в допуске к Аукциону по следующим основаниям:

- заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 11 настоящих Условий документы, либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

- на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении Аукциона для внесения задатка за участие в Аукционе, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в извещении о проведении Аукциона;

- заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует установленной извещением о проведении Аукциона форме;

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

- в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

- в отношении заявителя арбитражным судом 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)»;

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

- в реестр 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 реестр 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», включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

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

16. Организатор Аукциона 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 Аукционе.

17. Порядок приема заявок на участие в Аукционе, порядок и сроки отзыва заявок на участие в Аукционе, порядок и сроки внесения изменений в такие заявки определяются извещением о проведении Аукциона.

18. Организатор Аукциона вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее чем за 3 дня до дня проведения Аукциона. Извещение об отказе в проведении Аукциона размещается организатором Аукциона в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения:

- на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (torgi.gov.ru), на котором было размещено настоящее извещение;

- на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж (voronezh-city.gosuslugi.ru);

- в сетевом издании «Берег-Воронеж» (beregvrn.ru).

Организатор Аукциона в течение 3 рабочих дней с момента принятия решения об отказе в проведении Аукциона обязан известить об этом участников Аукциона и возвратить им внесенные ими задатки (при их внесении).

19. Проведение Аукциона обеспечивает постоянно действующая комиссия по проведению торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории городского округа город Воронеж в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 13.09.2022 №927 «О создании постоянно действующей комиссии по проведению торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории».

И. о. руководителя управления
строительной политики О.И. Евдакова