



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.11.2025 № 606-ПА

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ориентировочной площадью 5,133 га, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Победы

В соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в 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», на основании Устава городского округа Реутов, постановлением Администрации городского округа Реутов Московской области от 02.10.2025 № 502-ПА «Об утверждении решения о комплексном развитии территории жилой застройки, ориентировочной площадью 5,133 га, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Победы», 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 15.12.2016 № 280-1512/2016 постановляю:

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ориентировочной площадью 5,133 га, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Победы (далее – Договор).

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

3. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона в электронной форме на право заключения Договора.

4. Начальная цена права на заключение Договора определена на основании отчета от 10.10.2025 № 6-419/25, и составляет 29 887 000 (Двадцать девять миллионов восемьсот восемьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.

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

6. Установить «Шаг аукциона» в размере 5 % от начальной цены права на заключение Договора, указанной в пункте 4 настоящего постановления, в размере 1 494 350 (один миллион четыреста девяносто четыре тысячи триста пятьдесят) рублей 00 копеек.

7. Утвердить проект Договора согласно приложению к настоящему постановлению.

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 городского округа Реутов от 15.12.2016 № 280-1512/2016, организацию и проведение аукциона на право заключения Договора осуществляет Комитет по конкурентной политике Московской области (далее – организатор аукциона).

9. Установить, что организатор аукциона определяет срок, время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукциона, 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 торгов, 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, подтвержденный разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию.

11. Территория, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Реутов, улица Победы, с ориентировочной площадью 5,133 га, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 50:48:0010402:17, 50:48:0010402:60, 50:48:0010402:50, 50:48:0010402:52, 50:48:0010402:55, 50:48:0010402:2, 50:48:0010402:1916, 50:48:0010402:1595, 50:48:0010402:1034, 50:48:0010306:753, 50:48:0010306:695, 50:48:0010402:1033, 50:48:0010402:1600, 50:48:0010402:1259, согласно сводной информации из информационных систем Московской области: ГИСОГД Московской области и РГИС Московской области от 13.10.2025, имеет следующие ограничения:

- правила землепользования и застройки: территориальная зона Ж-1(35930.10 кв.м.); МФ-1(2601.98 кв.м.); О-1(3606.65 кв.м.); Р-1(2264.80 кв.м.); СП-3(4794.78 кв.м.); Т (2132.11 кв.м.);

- ЗОУИТ по сведениям Росреестра: Зона с особыми условиями использования территории - охранный объект «Трансформаторной подстанции (ТП-174)»; зона с особыми условиями использования территории - охранный объект электросетевого хозяйства ТП № 109; охранный объект газовой распределительной сети «Ново-Косино»; охранный объект «Газопровод высокого давления», кадастровый номер 50:48:0000000:26534;

- санитарно-защитная зона: 8.53 кв.м.;

- приаэродромная территория: Шестая подзона аэродрома Черное Шестая под-зона: 51330.43 кв.м.;

- территории согласно письму АО «Мособлгаз» от 27.10.2022 №201дсп: 3349.45 кв. м.

Согласно информации из Единого государственного реестра недвижимости:

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010402:17 установлены следующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: ипотека, номер государственной регистрации 50:48:0010402:17-50/420/2022-7, срок действия с 15.12.2022 по 14.12.2025; на часть 50:48:0010402:17/2 (1413 кв.м.) - в связи с расположением на ней административных зданий с кадастровыми номерами 50:48:0000000:1260 (лит Б) и 50:48:0000000:1261 (лит Б1);

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010402:60 установлены следующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: постоянное (бессрочное) пользование, регистрационная запись 50-50-48/005/2010-343; на часть 50:48:0010402:60/1 (12 кв.м.) ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реестровый номер границы 50.00.2.1202;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010402:50 установлены следующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: аренда, номер государственной регистрации 50-50-48/025/2014-333, срок действия с 13.08.2014 по 09.04.2029; на часть 50:48:0010402:50/2 (195 кв.м.) в связи с расположением на ней здания котельной, кадастровый номер 50:48:0000000:27341; на часть 50:48:0010402:50/3 (46 кв.м.) земельного участка – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, реестровый номер границы: 50.00.2.1202;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010402:52 установлены следующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: постоянное (бессрочное) пользование, регистрационная запись 50-50-48/020/2007-044; на часть 50:48:0010402:52/1 (728 кв.м.) в связи с расположением на ней административного здания с кадастровым номером 50:48:0010402:102;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010402:55 установлены следующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: на часть 50:48:0010402:55/1 (105 кв.м.) - аренда, номер государственной регистрации: 50-50-48/015/2007-164, срок действия с 26.04.2006 по 25.04.2031, на часть 50:48:0010402:55/2 (105 кв.м.) в связи с расположением на ней здания с кадастровым номером 50:48:0000000:339;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010402:2 установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: постоянное (бессрочное) пользование, номер государственной регистрации 50:48:0010402:2-50/018/2023-2;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010402:1916 установлены ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, реестровый номер границы: 50:48-6.208;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010402:1595 установлено ограничение прав на часть 50:48:0010402:1595/1 (68 кв.м.) земельного участка, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ; реестровый номер границы: 50:48-6.208;

- в отношении земельного участка с кадастровым 50:48:0010402:1034 установлены ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, реестровый номер границы: 50:48-6.130.

12. Назначить представителем Администрации городского округа Реутов в отношениях, возникших в связи с организацией и проведением аукциона в электронной форме на право заключения Договора, включая работу в составе аукционной комиссии, назначаемой организатором аукциона, заместителя Главы городского округа Реутов Богданову Л.С.

13. Управлению комплексного развития территорий и экологии Администрации городского округа Реутов:

-направить в Комитет по конкурентной политике Московской области информацию и документы, необходимые для формирования извещения о проведении аукциона на право заключения Договора;

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

14. Управлению информационно-коммуникационных технологий и документооборота Администрации городского округа Реутов обеспечить опубликование (размещение) настоящего постановления в сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления городского округа Реутов в сети «Интернет».

15. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Реутов Богданову Л.С.

Глава городского округа



Ф.А. Науменко