

**ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении электронного аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 8522 кв. м, местоположение которой:  
Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Водяная**

Дата начала приема документов:	17 сентября 2024 г.
Дата окончания приема документов:	16 октября 2024 г.
Дата рассмотрения заявок:	18 октября 2024 г.
Дата аукциона:	22 октября 2024 г.

Место проведения аукциона: универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ»  
<http://utp.sberbank-ast.ru>

Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское

Томск, 2024 год

## ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

1. Аукцион в электронной форме (далее – аукцион) проводится в порядке, установленном 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 № 701).

2. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

3. В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут быть только юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением и перечислившие сумму задатка в размере, в порядке и срок, указанные в Извещении.

## ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

4. Извещение о проведении аукциона размещается:

- на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);
- на официальном сайте Администрации Томской области <https://tomsk.gov.ru>;
- на официальном сайте Департамента градостроительного развития Томской области <https://dgr.tomsk.gov.ru>.

5. Разъяснение положений извещения.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в личный кабинет организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору торгов в течение 5 рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор торгов предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

## СВЕДЕНИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

6. Организатор Аукциона: Департамент градостроительного развития Томской области (далее – ДГР ТО).

Место нахождения, почтовый адрес: 634050 г. Томск, пр. Ленина, д. 73.

Адрес электронной почты: [dep-gr@dgr.tomsk.gov.ru](mailto:dep-gr@dgr.tomsk.gov.ru).

Контактный телефон: 8-(3822) 510-570.

7. Оператор универсальной торговой платформы (далее - Оператор, Оператор электронной площадки): Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»), ОГРН 1087746762597, ИНН / КПП 7707308480 / 770401001.

Адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 24, стр. 2.

Место нахождения: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9.

Адрес сайта: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Адрес электронной почты: [info@utp.sberbank-ast.ru](mailto:info@utp.sberbank-ast.ru)

Тел.: +7(495)787-29-97, +7(495)787-29-99, 8(800) 302-29-99.

Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, содержится на сайте оператора электронной площадки

АО «Сбербанк - АСТ» в разделе «Тарифы» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Для торгов в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории размер депозита рассчитывается как 1% от начальной цены, но не более 6 000 рублей (вкл. НДС).

#### 8. Регистрация заявителей.

Для участия в аукционе Заявители должны быть зарегистрированы в качестве участников торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком таких регистраций и аккредитаций, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ) и Регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (далее также УТП).

9. Место приема заявок и проведения электронного аукциона: Универсальная торговая платформа «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее - ТС) по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>. С Регламентом ТС можно ознакомиться по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в разделе «Информация по ТС».

10. Документооборот между участниками торгов, оператором электронной площадки и организатором торгов осуществляется в соответствии с порядком и условиями электронного документооборота в контрактной системе в сфере закупок, которые установлены Федеральным законом № 44-ФЗ.

#### 11. Сроки, время приема заявок и проведения электронного аукциона:

Начало приема документов – 17.09.2024 в 02:00.

Окончание приема документов – 16.10.2024 в 02:00.

Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

Дата рассмотрения заявок – 18.10.2024.

Проведение аукциона – 22.10.2024 в 06:00.

### ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА

12. Предмет Аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 8522 кв. м, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Водяная (далее – Территория).

13. Реквизиты решения о комплексном развитии территории: постановление администрации Города Томска № 424-з от 30.05.2024.

14. Начальная цена права на заключение договора: 640 048,55 (шестьсот сорок тысяч сорок восемь) рублей 55 копеек без учета налога на добавленную стоимость.

Шаг аукциона: 32 000 (тридцать две тысячи) рублей 00 копеек.

Размер задатка: 640 048,55 (шестьсот сорок тысяч сорок восемь) рублей 55 копеек.

### ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

15. Сведения о местоположении и границах Территории определены постановлением администрации Города Томска от 30.05.2024 № 424-з «О комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Водяная». Осмотр Территории производится заявителями самостоятельно.

16. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории, определен постановлением администрации Города Томска от 30.05.2024 № 424-з «О комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Водяная».

17. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах Территории и подлежащих сносу, реконструкции, строительству в соответствии с документацией по планировке территории: объекты инженерной

инфраструктуры: сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, необходимые для обслуживания объектов, подлежащих строительству; объекты транспортной инфраструктуры: внутриквартальные проезды, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры и т.д.; объекты капитального строительства жилого и нежилого назначения.

18. Обременения и ограничения в отношении территории:

- часть земельного участка площадью 1230 кв.м. расположена в охранной зоне «Одноцепная ВЛ-35 кВ (3511) от ПС 35/10 кВ Правобережная до ПС 35/10 кВ Северная») (реестровый номер 70:21-6.326);

Содержание ограничения: ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий определено Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

- часть земельного участка площадью 120 кв.м. расположена в охранной зоне ВЛЭП-0,4кВ от ТП-606/7 (реестровый номер 70:21-6.3572).

Содержание ограничения: ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий определено Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

- сервитут площадью 30 кв.м. для проезда и прохода к смежным земельным участкам.

- часть территории площадью 373 кв.м. расположена в границах охранной зоны инженерных коммуникаций (водопровод).

## СВЕДЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

19. Перечень работ по благоустройству, подлежащих выполнению в границах Территории, в пределах срока действия договора и в соответствии с документацией по планировке территории: устройство наружного освещения территории; благоустройство и озеленение застраиваемых территорий: территорий общего пользования, территорий улично-дорожной сети, территорий проектов жилого и нежилого назначения, в том числе пешеходных зон, озелененных территорий с детскими игровыми площадками, площадкам для отдыха, хозяйственными площадками; уборка территории производства от оборудования, изделий и материалов, ограждающих конструкций, использованных при выполнении работ и оставшихся после них, вывоз иного имущества, используемого для проведения мероприятий по строительству и благоустройству территории, а также вывоз с территории работ строительного мусора; устройство (размещение малых архитектурных форм, декоративное освещение и т.д.); иные виды благоустройства.

20. Суммарная общая площадь всех нежилых помещений во всех многоквартирных домах, подлежащих строительству в границах Территории, должна составлять не менее 10% от суммарной общей площади всех жилых помещений во всех многоквартирных домах, подлежащих строительству в границах Территории.

21. На первых этажах всех многоквартирных домов, подлежащих строительству в границах Территории, подлежат размещению нежилые помещения.

22. Обязательства Застройщика:

22.1. в срок не позднее 8 месяцев со дня заключения договора подготовить проект планировки территории и проект межевания территории, соответствующие требованиям действующего законодательства, решению о комплексном развитии территории жилой застройки, условиям договора, и представить ее на утверждение в ДГР ТО.

22.2. при наличии замечаний у ДГР ТО к проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории в срок не позднее 1 месяца со дня направления замечаний повторно представить на утверждение в ДГР ТО проекты с устранением замечаний.

22.3. после исполнения обязательств, предусмотренных абзацами вторым-четвертым пункта 22.5, в срок не позднее 2 месяцев с даты исключения сведений о многоквартирных жилых домах из Единого государственного реестра недвижимости обеспечить проведение кадастровых работ по образованию всех земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденным проектом межевания территории, и внесение сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости.

22.4. В срок не позднее 60 дней с даты утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории подготовить в соответствии с Решением о КРТЖЗ, условиями договора, документацией по планировке территории План-график реализации комплексного развития территории, по форме согласно Приложению 3 к Договору, содержащий определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства и представить в ДГР ТО на утверждение.

Со дня утверждения ДГР ТО представленный перечень становится неотъемлемой частью договора.

22.5. В срок не позднее 2 месяцев со дня заключения договора представить в ДГР ТО график исполнения следующих обязательств:

- создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

- уплатить или предоставить администрации Города Томска денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости;

- обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Максимальный срок исполнения обязательств 01.10.2026 в отношении многоквартирных домов:

Перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома		
Адрес объекта	Реквизиты распорядительного акта	Кадастровый номер объекта капитального строительства
Томская область, г. Томск, ул. Водяная, д. 41	Постановление администрации Города Томска от 03.04.2018 № 267	70:21:0100037:364
Томская область, г. Томск, ул. Водяная, д. 41а	Постановление администрации Города Томска от 18.12.2017 № 1251	70:21:0100037:335

22.6. в срок не более 60 дней с даты утверждения документации по планировке территории представить в ДГР ТО на утверждение План-график работ по благоустройству, подлежащих выполнению в границах Территории.

Со дня утверждения ДГР ТО представленный перечень становится неотъемлемой частью договора.

22.7. выполнить работы по благоустройству территории в соответствии с договором.

22.8. осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, линейных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории Планом-графиком реализации комплексного развития территории.

Максимальный срок исполнения составляет 10 лет со дня заключения договора.

22.9. в ходе осуществления комплексного развития Территории обеспечить сохранность объектов капитального строительства, линейных объектов, сохранение которых предусмотрено документацией по планировке территории, а также соблюдение ограничений, обременений, обусловленных наличием данных объектов капитального строительства, линейных объектов в границах Территории.

22.10. Безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства все объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, наружного освещения, объекты транспортной инфраструктуры земельные участки для строительства объектов социальной инфраструктуры (в случае осуществления строительства объектов социальной инфраструктуры в соответствии с документацией по планировке территории) с соблюдением следующих условий передачи:

- обеспечение выполнения кадастровых работ и государственной регистрации права муниципальной собственности на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, является обязанностью лица, заключившего договор;

- государственная регистрация права лица, заключившего договор, на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, не осуществляется;

- государственная регистрация права муниципальной собственности на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, а также передача в муниципальную собственность указанных объектов, не являющихся объектами недвижимости, должны быть обеспечены лицом, заключившим договор, не позднее 3 месяцев со дня окончания строительства отдельного объекта (отдельных объектов), подлежащего (подлежащих) передаче;

- при выявлении замечаний к состоянию указанных объектов лицо, заключившее договор, обязуется их устранить в течение 3 месяцев со дня уведомления ДГР ТО лица, заключившего договор, о наличии таких замечаний.

22.11. Обеспечить свободный доступ ДГР ТО, уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора на Территорию, земельный участок или земельные участки, входящие в ее состав, для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, а также представлять контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок течение 5 рабочих дней с даты получения запроса, если иной срок не предусмотрен законодательством.

22.12 Извещать соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб земельному участку или земельным участкам, камерам видеонаблюдения и необходимому для их установки оборудованию, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

22.13 Разработать проектную документацию, включая раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства», на объект капитального строительства – дошкольное образовательное учреждение, обеспечить получение положительного заключения государственной экспертизы на данную проектную документацию в течение двух лет с даты утверждения документации по планировке территории.

22.14 Безвозмездно передать в уполномоченный на строительство в соответствии с законодательством орган государственной власти или орган местного самоуправления (далее уполномоченный на строительство орган) проектную документацию, включая раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства», на объект капитального строительства – дошкольное образовательное учреждение, а также положительное заключение государственной экспертизы на данную документацию в срок не более 30 (тридцати) календарных дней после получения положительного заключения государственной экспертизы.

Обязательства Застройщика, указанные в пунктах 3.17 и 3.18 Договора, считаются исполненными с даты направления Застройщиком в уполномоченный на строительство орган проектной документации, включая раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства», на объект капитального строительства – дошкольное образовательное учреждение, и положительного заключения государственной экспертизы на данную документацию вместе с актом приема-передачи документов.

22.15. После надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.17 и 3.18 Договора, договор аренды земельного участка, предоставленного Застройщику для строительства объекта капитального строительства – дошкольного образовательного учреждения, подлежит расторжению по соглашению сторон.

Обязательство Застройщика по строительству (созданию) и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства - детского дошкольного учреждения прекращается в день подписания соглашения о расторжении договора аренды земельного участка, предоставленного Застройщику для строительства объекта капитального строительства – дошкольного образовательного учреждения при условии надлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.17 и 3.18 Договора.

## ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

23. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

23.1. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое 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.

23.2. Отсутствие 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)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ).

Участник аукциона считается соответствующим установленному настоящим пунктом 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 № 127-ФЗ.

23.3. Не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации).

23.4. В отношении участника аукциона не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ.

23.5. Отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении деятельности заявителя в качестве меры административного наказания.

23.6. Участник аукциона не является лицом, аффилированным с Организатором торгов.

23.7. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Участника аукциона) 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 № 44-ФЗ, 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.

23.8. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) 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 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

#### ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

24. Для участия в аукционе заявитель в установленный в извещении о проведении аукциона срок подает заявку на участие в аукционе по установленной форме (Приложение № 1 к извещению) в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями оператора электронной площадки, с указанием адреса электронной почты для направления ему для направления ему организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации. Заявка заполняется по всем пунктам, указанным в установленной форме, подчистки и исправления не допускаются.

25. К заявке на участие в аукционе прилагаются:

а) Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

б) Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В случае если от имени заявителя действует представитель по доверенности, - доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

в) соответствие требованию, установленному пунктом 23.1 Извещения, подтверждается заверенными уполномоченным лицом Заявителя копиями 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;

г) соответствие требованиям, установленным пунктами 23.3 - 23.5 Извещения, подтверждается соответствующим письменным заявлением 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 «О несостоятельности (банкротстве)», в отношении Заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

д) соответствие требованию, установленному пунктом 23.6 Извещения, подтверждается письменным заявлением 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;

е) соответствие требованию, предусмотренному пунктом 23.2 Извещения, подтверждается соответствующими законодательству Российской Федерации справками об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме по форме КНД 1120101, утвержденной Приказом ФНС России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@, и справки по форме, утвержденной Приказом СФР от 06.06.2023 № 1000 (в части задолженности по страховому взносу по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний).

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

26. Заявка на участие в аукционе в электронной форме подается заявителем одновременно со всеми приложениями к ней в формате скан-копий (электронных образов). Все документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

27. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

28. Заявка не принимается оператором электронной площадки в случаях: отсутствие на лицевом счете заявителя достаточной суммы денежных средств в размере задатка и/или депозита за участие в аукционе; подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана; подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок; некорректного заполнения формы заявки.

#### ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ, ПОРЯДОК И СРОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАЯВКИ

29. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в период подачи документов, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

30. Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

31. В случае отзыва заявки на участие в аукционе уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в торгах в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отозвавшему свою заявку на участие в аукционе, направляется соответствующее уведомление.

#### ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

32. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток на банковский счет такого заявителя, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен подпунктом а) пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона № 44-ФЗ (далее - специальный счет).

33. В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств на специальном счете взаимодействие таких банков с оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 7 статьи 44 Федерального закона № 44-ФЗ.

34. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на специальный счет заявителя до подачи заявки на участие в торгах.

35. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя/участника аукциона в сроки, определенные Регламентом ТС, в связи с наступлением одного из событий: отмена аукциона, отказ заявителю в допуске к участию в аукционе, публикация протокола об итогах проведения аукциона (за исключением победителя и участника аукциона, сделавшего в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона).

36. Задаток, внесенный заявителем, признанным победителем аукциона, либо единственного участника аукциона, в случае если такой участник в письменной форме заявил организатору торгов о своем намерении заключить договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов, засчитывается в счет цены предмета аукциона.

### РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК

37. В день определения участников аукциона оператор обеспечивает доступ организатора к заявкам. Решение организатора торгов о допуске участников торгов к участию в аукционе принимается в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок.

38. Уполномоченное действовать от имени организатора аукциона лицо усиленной квалифицированной электронной подписью в день рассмотрения заявок и при условии предоставления задатка за участие в аукционе подписывает протокол о допуске участников торгов к участию в аукционе, в котором указывается перечень принятых заявок (с указанием наименований заявителей), перечень отозванных заявок, наименования участников, допущенных к участию в аукционе, а также наименования заявителей, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

39. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания организатором аукциона протокола о допуске участников к участию в аукционе всем заявителям, подавшим заявки, оператором электронной площадки направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

40. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) не представлены или представлены несвоевременно указанные в извещении документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения, в том числе заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;

б) на специальном счете заявителя отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере задатка либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) заявка на участие в аукционе не соответствует форме такой заявки, предусмотренной приложением № 1 к извещению;

г) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным извещением;

д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

е) в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

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

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей),

ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «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 такого строительства, реконструкции и капитального ремонта;

и) 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);

к) заявитель является лицом, аффилированным с организатором аукциона.

41. Отказ в допуске к участию в торгах по основаниям, не предусмотренным в пункте 39 Извещения, не допускается.

42. Информация о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, а также на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

#### ПОРЯДОК ОТКАЗА ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

43. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до дня проведения аукциона.

44. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается организатором аукциона в течение двух рабочих дней со дня принятия такого решения:

- на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);
- на официальном сайте Администрации Томской области <https://tomsk.gov.ru>;
- на официальном сайте Департамента градостроительного развития Томской области <https://dgr.tomsk.gov.ru>.

#### ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

45. Аукцион (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении.

46. Аукцион не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе участником признан только один заявитель;
- аукцион отменен организатором аукциона;
- этап подачи предложений о цене по аукциону приостановлен.

47. С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии оператор обеспечивает в личном кабинете участника аукциона возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса торговой секции.

48. Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона», который не изменяется в течение всего аукциона.

49. Предложением о цене признается подписанное ЭП участника аукциона ценовое предложение.

50. Предложения о цене предмета аукциона подаются участниками аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

51. Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет один час. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически завершается.

52. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.

### ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА

53. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за предмет аукциона.

54. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.

55. На основании электронного журнала организатор электронного аукциона не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона подписывает протокол о результатах аукциона усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещает его на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

56. Протокол о результатах аукциона удостоверяет право победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии Территории, содержит:

- а) адрес электронной площадки, дата и время проведения аукциона;
- б) реквизиты решения о комплексном развитии территории;
- в) реквизиты решения о проведении аукциона;
- г) местоположение, площадь территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии;
- д) начальная цена предмета аукциона;
- е) сведения об участниках аукциона с указанием их наименований и места нахождения, идентификационный номер налогоплательщика;
- ж) последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения.

57. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором аукциона протокола о результатах аукциона.

58. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- а) не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
- б) на дату окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;
- в) только один заявитель допущен к участию в аукционе;
- г) в аукционе участвовали менее чем два участника аукциона;

д) после трехкратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

59. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

60. В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах аукциона победителю аукциона направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- сведения, позволяющие индивидуализировать предмет аукциона;
- цена права на заключение договора о комплексном развитии Территории;
- наименование победителя аукциона.

## СРОКИ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

61. Договор о комплексном развитии Территории направляется организатором торгов победителю аукциона для подписания в течение 10 дней со дня оформления протокола об итогах аукциона. Все экземпляры подписанного победителем аукциона договора о комплексном развитии Территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона должны быть направлены им организатору торгов.

62. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии Территории результаты аукциона аннулируются организатором торгов, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в 5-дневный срок после истечения срока, указанного в пункте 54 правил, утвержденных Постановлением № 701, участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

63. В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах аукциона обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.

64. В случае заключения договора с единственным участником аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, договор о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном указанному участнику.

## ОПЛАТА ЦЕНЫ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

65. Оплата цены права на заключение договора за минусом внесенного задатка перечисляется на счет организатора торгов по следующим реквизитам:

ИНН 7017491046 КПП 701701001 ОГРН 1227000001690

ДГР ТО, л/с В157000648

КС 03222643690000006501

в Отделении Томск Банка России//УФК по Томской области г. Томск,

ЕКС 40102810245370000058

БИК 016902004

ОКПО 58020489

ОКТМО 69701000

ОКВЭД 84.11.21

Назначение платежа: оплата цены права на заключение договора о КРТ (Томск, ул. Водяная).

66. Денежные средства подлежат уплате победителем электронного аукциона или участником электронного аукциона, имеющим право на заключение договора в соответствии с Постановлением № 701, с учетом налога на добавленную стоимость, в срок не позднее 10 рабочих дней со дня заключения договора.

67. Уплата цены предмета аукциона считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 65 извещения.

68. Дополнительно к цене права на заключение договора уплачивается НДС в размере 20 % цены права на заключение договора в срок, указанный в пункте 66 извещения, по следующим реквизитам:

ИНН 7017491046 КПП 701701001 ОГРН 1227000001690

ДГР ТО, л/с В157000648

КС 03222643690000006501

в Отделении Томск Банка России//УФК по Томской области г. Томск,

ЕКС 40102810245370000058

БИК 016902004

ОКПО 58020489

ОКТМО 69701000

ОКВЭД 84.11.21

Назначение платежа: «НДС по сделке продажи права на заключение договора о КРТ (Томск, ул. Водяная)».

#### ПРИЛОЖЕНИЯ К ИЗВЕЩЕНИЮ

Приложениями к настоящему извещению являются:

1. Форма заявки на участие в электронном аукционе.
2. Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, подающего заявку, ИНН, ОГРН)

именуемое \_\_\_\_\_, далее Заявитель, \_\_\_\_\_ в  
лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_  
(Устава/ доверенности, ее реквизиты)

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 8522 кв. м, местоположение которой: **Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Водяная** (далее – Территория), подтверждает, что ознакомлен с физическим состоянием Территории, существующими ограничениями и обременениями, условиями комплексного развития Территории и иной документацией. Претензий относительно физического состояния и документации Заявитель не имеет.

Содержание статей 66-69 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 г. № 701 Заявителю известно.

Заявитель обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также порядок проведения аукциона, установленный Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701;

2) в случае признания Заявителя победителем аукциона заключить в установленные сроки с уполномоченным органом договор о комплексном развитии Территории и произвести оплату права на заключение договора в порядке и сроки, предусмотренные извещением о проведении аукциона.

Заявитель ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и подтверждает, что им получены согласия на обработку своих персональных данных от всех физических лиц, указанных в предоставленных Заявителем документах для участия в настоящем аукционе.

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка:

Наименование банка \_\_\_\_\_

Корреспондентский счет банка \_\_\_\_\_

БИК банка \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

электронная почта \_\_\_\_\_

Подпись Заявителя (представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2024 г.