

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### о проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 - 19

Настоящее извещение, вносимые в него изменения, извещение об отказе от проведения торгов размещаются на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов) и опубликовываются в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы».

#### **1. Форма проведения торгов:**

Торги проводятся в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 - 19 (далее по тексту – Конкурс).

#### **2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов:**

Организатор торгов - Администрация городского округа город Кострома в лице Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы; место нахождения/ почтовый адрес: 156005, г. Кострома, пл. Конституции, 2 (далее – Организатор торгов).

Адрес электронной почты: [uizo@gradkostroma.ru](mailto:uizo@gradkostroma.ru).

Контактные телефоны: 8 (4942) 42-68-41, 8 (4942) 42-66-71.

#### **3. Информационное обеспечение:**

Извещение о проведении Конкурса размещено:

на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги);

на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-коммуникационной сети «Интернет»: (<https://grad.kostroma.gov.ru>)

в периодическом печатном издании, учрежденном Администрацией города Костромы - бюллетене «Официальный вестник города Костромы».

#### **4. Место, дата и время начала проведения конкурса:**

Место, дата и время начала проведения конкурса: **18 декабря 2023 года с 10 часов 00 минут по московскому времени по адресу:** г. Кострома, пл. Конституции, 2, каб. 307.

**5. Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в Конкурсе:** 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, каб. 303, начиная с даты опубликования настоящего извещения, по рабочим дням с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по московскому времени. Телефон для справок: (4942) 42-66-71.

Заявка на участие в конкурсе по форме, приведенной в Приложении № 1, и прилагаемые к ней документы представляются Организатору торгов следующими способами: лично или через своего представителя, направлением почтовой и (или) курьерской связью, посредством электронной почты по адресу [uizo@gradkostroma.ru](mailto:uizo@gradkostroma.ru) в виде заверенных электронной подписью заявителя скан-образов письменных документов.

Приём заявок на участие в Конкурсе прекращается **11 декабря 2023 года в 18 часов 00 минут по московскому времени.**

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе и определение участников

состоится **14 декабря 2023 года**.

Заявка на участие в Конкурсе, направленная Организатору торгов по истечении вышеуказанного срока, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

#### **6. Требования к участнику Конкурса.**

В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участником конкурса 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 Конкурса, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного постановлением Администрации города Костромы от 3 ноября 2022 года № 2123 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 – 19» (с изменениями внесенными постановлением Администрации города Костромы от 2 ноября 2023 года № 2198), 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.

#### **7. Требования к содержанию и форме заявки на участие в Конкурсе.**

7.1. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Конкурсе.

7.2. Для участия в Конкурсе участник Конкурса представляет Организатору торгов в установленные пунктом 5 настоящего извещения срок и в порядке следующие документы:

а) заявку на участие в Конкурсе по форме, указанной согласно Приложению № 1 к настоящему извещению, в которой должны содержаться конкурсные предложения участника Конкурса.

Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой – у участника Конкурса;

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

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.

в) 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, выступающих в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и подтверждающих наличие за последние пять лет, предшествующих дате проведения Конкурса, опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме 10% процентов от объема строительства,

предусмотренного решением о комплексном развитии территории;

г) 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 участника Конкурса 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 «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 Федеральной налоговой службы (ее территориальным органом) по месту регистрации заявителя на дату не ранее чем за 10 дней до даты подачи заявки;

д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

е) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении участника Конкурса не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

ж) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с Организатором торгов, в случае если Организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника Конкурса - 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) участника Конкурса – корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации;

з) письменное заявление об отсутствии у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера заявителя 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 или организации строительства, реконструкции объектов

капитального строительства и административного наказания в виде дисквалификации.

### **7.3. Основания отказа заявителю в допуске к участию в конкурсе:**

Заявителю отказывается в допуске к участию в конкурсе по следующим основаниям:

1) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пунктах 6, 7.2, настоящего извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

2) на счет, реквизиты которого указаны в пункте 13.1 настоящего извещения, для внесения задатка за участие в Конкурсе, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в извещении о проведении Конкурса;

3) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует установленной в соответствии с подпунктом «а» пункта 7.2 форме;

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

5) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

6) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

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

8) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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 5 апреля 2013 года № 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;

9) 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);

**7.4. Порядок внесения изменений и отзыва заявителем принятой Организатором торгов заявки на участие в Конкурсе:** заявитель имеет право отозвать принятую Организатором торгов заявку на участие в Конкурсе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора торгов. В этом случае Организатор торгов обязан вернуть

внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в Конкурсе участников Конкурса.

Заявитель вправе внести изменения в поданную заявку до дня окончания срока приема заявок путем направления Организатору торгов письменного заявления о соответствующих изменениях, в порядке, предусмотренном пунктом 5 настоящего извещения.

7.5. Получить более подробную информацию можно по телефонам: 8 (4942) 44-66-71, 8 (4942) 42-68-41, по адресу: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 2, по адресу электронной почты [uizo@gradkostroma.ru](mailto:uizo@gradkostroma.ru).

#### **8. Реквизиты решения о комплексном развитии территории:**

Решение о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 - 19, принято постановлением Администрации города Костромы от 3 ноября 2022 года № 2123 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 – 19» (в редакции постановления Администрации города Костромы от 2 ноября 2023 года № 2198 «О внесении изменения в приложение № 2 к постановлению Администрации города Костромы от 3 ноября 2022 года № 2123 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 – 19»).

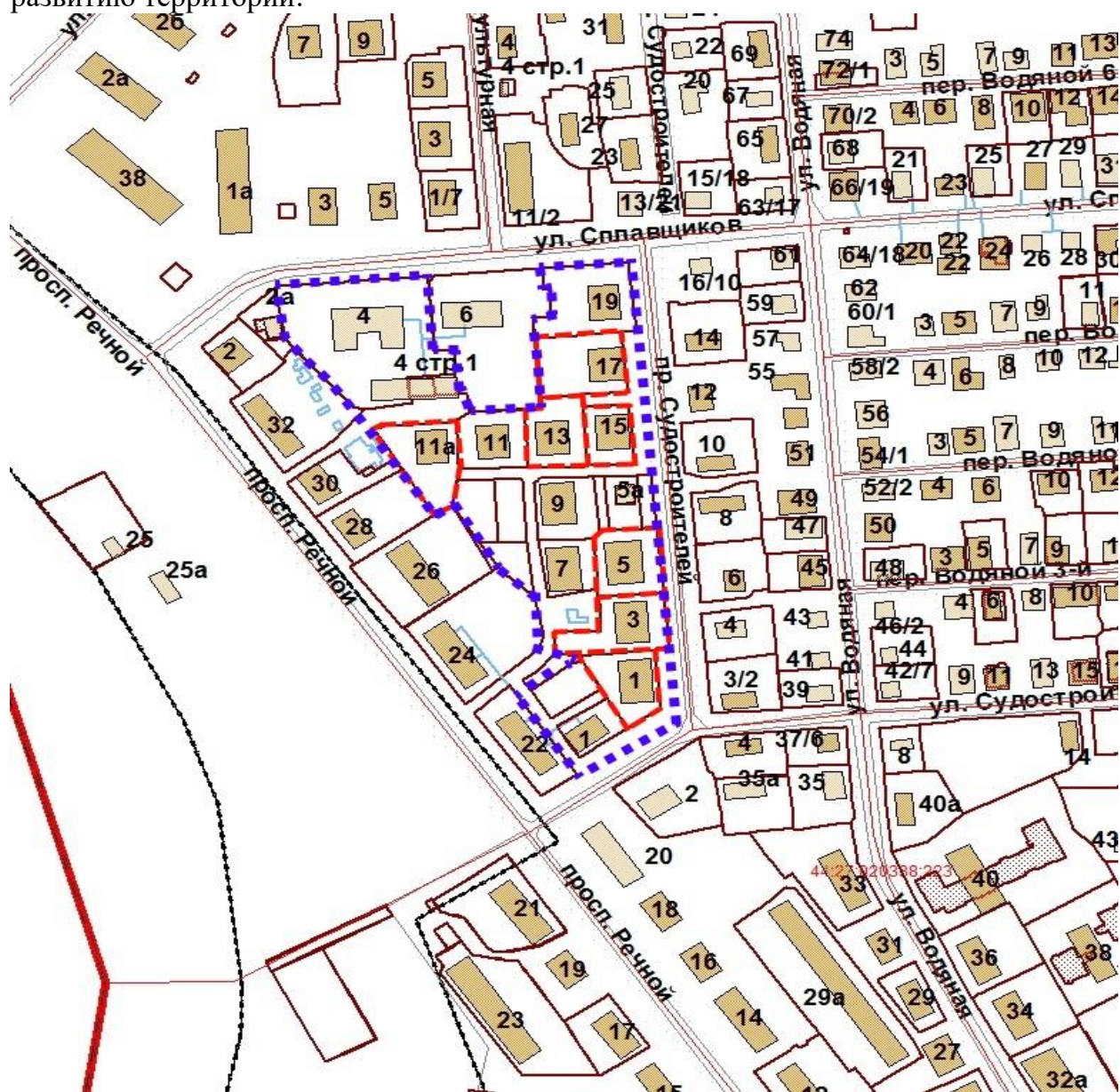
#### **9. Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении Конкурса, номер такого решения и дата его принятия:**

Наименование уполномоченного органа – Администрация города Костромы. Реквизиты решения о проведении Конкурса – постановление Администрации города Костромы от 14 августа 2023 года № 1439 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 - 19» (в редакции постановления Администрации города Костромы от 13 ноября 2023 года № 2269 «О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 14 августа 2023 года № 1439 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 - 19»).

#### **10. Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии:**

Лот № 1. Территория жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 - 19, площадью 2,5 га, в границах и с характеристиками, определенными в соответствии с постановлением Администрации города Костромы от 3 ноября 2022 года № 2123 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 – 19» (в редакции постановления Администрации города Костромы от 2 ноября 2023 года № 2198 «О внесении изменения в приложение № 2 к постановлению Администрации города Костромы от 3 ноября 2022 года № 2123 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 – 19»).

Графическое описание местоположения границ подлежащей комплексному развитию территории:



Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории – земельные участки и объекты недвижимости, расположенные в пределах территории комплексного развития, расположены в зонах с особыми условиями использования территории: охранная зона транспорта «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.583), охранная зона транспорта «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.584), охранная зона транспорта «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.585), охранная зона транспорта «Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.587), охранная зона транспорта «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.593);

охранная зона газораспределительных сетей сооружения «Газопровод низкого давления г. Кострома по Речному проспекту к домам № 7, 22, 23, 24, 17» инв. № 2629/01. Сооружение «Газопровод по проезду Судостроителей к жилым домам № 1,3,5,7,9» инв. № 2890/01 (реестровый номер 44:27-6.330); охранная зона объекта газоснабжения «Сооружение - Газопровод низкого давления по ул. Судостроителей к ж.д. № № 11, 11а, пр. Речному к ж.д. № 32, назначение: газопровод, протяженность трубопровода 92,1 м, протяженность трассы 92,1 м, инв. № 595с, лит. 1Л» (реестровый номер 44:27-6.36); охранная зона объекта газоснабжения: «Производственно-технологический комплекс в Костромской области городе Костроме» (реестровый номер 44:27-6.4594); зона с особыми условиями использования территории Р-н ВЛ 0,4кВ ТП150 1800м (ВЛ-0,4кВ от ТП150 на р-н Речной пр.), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома (реестровый номер 44:27-6.2169); санитарно-защитная зона котельной № 27 МУП г. Костромы «Городские сети» по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Сплавщиков, д. 4 (реестровый номер 44:27-6.2363).

Территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, расположена в территориальной зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2.

#### **11. Конкурсные условия:**

а) минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам Конкурса – не менее 160 000 000 (сто шестьдесят миллионов рублей);

б) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории – не менее размера задатка за участие в Конкурсе в сумме 630 150 (шестьсот тридцать тысяч сто пятьдесят) рублей;

в) опыт работы в строительной отрасли, связанный со строительством многоквартирных домов, составляющий не менее 5 (пяти) лет;

г) обязательство стороны о намерении заключить с Администрацией города Костромы муниципальные контракты на приобретение стандартного жилья для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с Законом Костромской области от 29 декабря 2014 года № 620-5-ЗКО «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Костромской области по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями» в объеме, составляющем не менее 2 (двух) процентов от числа квартир с округлением в сторону увеличения в пользу Администрации города Костромы, построенных в многоквартирных домах в рамках комплексного развития территории, по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей максимальной цены одного квадратного метра стандартного жилья, определенной договором о комплексном развитии территории, с учетом требования, предусмотренного частью 7 статьи 10.1 Закона Костромской области от 5 октября 2007 года № 196-4-ЗКО «О специализированном жилищном фонде Костромской области», при котором общее количество жилых помещений в виде квартир для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в одном многоквартирном доме не должно

превышать 25 (двадцати пяти) процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением, многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти.

**12. Метод (способ) и критерии оценки и сравнения Организатором торгов предложений участников Конкурса о выполнении ими конкурсных условий** установлены в Приложении № 2 к настоящему извещению.

**13. Реквизиты счета для внесения задатка, срок и порядок его внесения; реквизиты для уплаты цены предмета конкурса:**

**13.1.** Размер задатка – 630 150 (шестьсот тридцать тысяч сто пятьдесят) рублей.

Задаток вносится единым платежом до дня окончания срока подачи заявок по следующим реквизитам:

*получатель: Управление финансов Администрации города Костромы (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы л/с 966010018); ИНН 4401006568, КПП 440101001; единый казначейский счет 40102810945370000034, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ // УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126; номер казначейского счета 03232643347010004100, ОКТМО 34701000, КБК 0.*

*Назначение платежа: задаток для участия в Конкурсе на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1 - 19, назначенных на 18 декабря 2023 года.*

Окончательный срок поступления задатка на расчетный счет Организатора торгов по **13 декабря 2023 года** включительно.

Средство платежа: денежная единица/ валюта Российской Федерации.

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

Организатор торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Конкурса обязан возратить задатки за участие в Конкурсе лицам, участвовавшим в Конкурсе, но не победившим в нем.

Денежные средства, внесенные участником Конкурса, признанным его победителем, в качестве задатка за участие в Конкурсе, засчитываются в счет предложенной победителем Конкурса цены права на заключение договора о комплексном развитии территории.

**13.2. Реквизиты счета для уплаты победителем Конкурса цены права на заключение договора о комплексном развитии территории.**

Цена за право заключения договора о комплексном развитии территории уплачивается победителем Конкурса или лицом, единственным допущенным к участию в Конкурсе лицом, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах Конкурса по следующим реквизитам:

*получатель: Управление финансов Администрации города Костромы (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы л/с 966010018); ИНН 4401006568, КПП 440101001; единый казначейский счет 40102810945370000034, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126; номер казначейского счета 03232643347010004100, ОКТМО 34701000, КБК 96611109044040005120.*



Средство платежа: денежная единица/ валюта Российской Федерации.

Уплата цены права на заключение договора о комплексном развитии территории считается произведенной со дня поступления денежных средств на вышеуказанный счет Организатора торгов.

#### **14. Порядок отказа Организатора торгов от проведения Конкурса.**

Организатор торгов вправе отказаться от проведения Конкурса не позднее чем за 30 дней до дня проведения Конкурса, если иное не предусмотрено в извещении об отказе в проведении Конкурса.

Извещение об отказе в проведении Конкурса публикуется Организатором торгов в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы» в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении Конкурса обязан вернуть лицам, подавшим заявки на участие в Конкурсе, и лицам, признанным участниками Конкурса, внесенные ими задатки за участие в Конкурсе.

#### **15. Признание победителя Конкурса.**

**15.1.** Итоги Конкурса подводятся **18 декабря 2023 года в 16 часов 00 минут** по адресу: г. Кострома, пл. Конституции, 2, каб. 307.

Конкурс проводится путем ознакомления конкурсной комиссией с содержащимися в заявках участников конкурса конкурсными предложениями, сравнения их между собой и с конкурсными условиями, выявления победителя конкурса.

Победителем конкурса признается его участник, конкурсные предложения которого по сравнению с конкурсными условиями и конкурсными предложениями других участников конкурса были признаны конкурсной комиссией наилучшими в соответствии с используемым Организатором торгов методом (способом) оценки таких предложений.

По результатам оценки конкурсных предложений участников Конкурса конкурсная комиссия помимо определения победителя конкурса определяет также участника конкурса, конкурсные предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса.

Организатор торгов ведет протокол результатов Конкурса, в котором указываются сведения о ходе проведения и результатах Конкурса.

Протокол о результатах Конкурса удостоверяет право победителя Конкурса на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование победителя Конкурса, перечень и содержание его конкурсных предложений, присвоенную им конкурсной комиссией оценку, наименование участника конкурса, конкурсные предложения которого были оценены конкурсной комиссией в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса, перечень и содержание таких конкурсных предложений. Протокол о результатах Конкурса составляется в 2-х экземплярах в форме документа, который подписывается конкурсной комиссией в день проведения конкурса и направляется победителю Конкурса не позднее одного рабочего дня со дня его подписания.

Информация о результатах Конкурса публикуется в течение пяти рабочих дней Организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги).

Конкурс считается завершенным со времени подписания конкурсной комиссией протокола о результатах Конкурса.

**15.2.** Конкурс на право заключения договора о комплексном развитии территории признаются Организатором торгов несостоявшимися в следующих случаях:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в Конкурсе, либо принято решение об отказе в допуске к участию в Конкурсе всех заявителей;
- 2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе подана только одна заявка на участие в Конкурсе;
- 3) только один заявитель допущен к участию в Конкурсе;

#### **16. Порядок заключения договора.**

Проект договора о комплексном развитии территории приложен к настоящему извещению (Приложение № 3), размещенному на официальном сайте Российской Федерации [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и на сайте Организатора торгов.

Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен с участником Конкурса, признанным его победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах Конкурса.

В проект договора о комплексном развитии территории включаются содержащиеся в протоколе о результатах Конкурса условия его исполнения, соответствующие конкурсным предложениям победителя Конкурса.

Договор о комплексном развитии территории по результатам Конкурса, к участию в которых был допущен единственный заявитель, заключается на предложенных им условиях, которые должны соответствовать указанным в извещении о проведении Конкурса конкурсным условиям или быть лучшими по сравнению с такими условиями.

Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории уплачивается победителем Конкурса или в случае, если Конкурс был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника не позднее истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории.

Уплата цены права на заключение договора о комплексном развитии территории считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 13.2 настоящего извещения.

В случае неисполнения обязательства по оплате цены права на заключение договора о комплексном развитии территории договор считается незаключенным, а задаток не возвращается.

В случае отказа или уклонения победителя Конкурса, от заключения договора о комплексном развитии территории такой договор подлежит заключению с участником Конкурса, конкурсные предложения которого по результатам оценки непосредственно следуют за предложениями победителя Конкурса, с включением таких предложений в проект договора о комплексном развитии территории в 30-дневный срок со дня размещения протокола о результатах Конкурса.

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**  
(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

Наименование заявителя

---

---

---

---

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ дата регистрации \_\_\_\_\_,

орган, осуществляющий

регистрацию \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

адрес юридического

лица \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты заявителя для возврата денежных средств

---

---

---

Представитель

заявителя \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий

личность \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Доверенность от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 г. № \_\_\_\_\_

принимая решение об участии в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа город Кострома

---

/наименование предмета Конкурса, его местоположение, площадь, реквизиты постановления о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа город Кострома, в отношении которой принято решение о комплексном развитии,

**обязуется:**

1) соблюдать условия конкурса, содержащиеся в извещении о проведении Конкурса, опубликованном в периодическом печатном издании, учрежденном Администрацией города Костромы - бюллетене «Официальный вестник города Костромы» "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_\_, извещении о проведении Конкурса с конкурсной документацией, размещенной на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги), на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-коммуникационной сети «Интернет»: <https://grad.kostroma.gov.ru>, а также порядок проведения аукциона, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правилами определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701;

2) в случае признания победителем конкурса подписать протокол о результатах конкурса в день его проведения, оплатить в установленный срок сумму платежа за цену за право на заключения договора о комплексном развитии территории, представить соглашение об обеспечении исполнения обязательств по договору о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа город Кострома и заключить с продавцом договор о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа город Кострома не позднее срока, указанного в извещении о проведении Конкурса.

3) настоящей заявкой подтверждаем, что нам понятны установленные правила внесения задатка лично заявителем. Возврат задатка, в случаях его осуществления в соответствии с законодательством, просим производить на счет заявителя

---

---

Конкурсные предложения участника Конкурса:

1.

---

---

---

---

---

2.

---

---

---

---

---

3.

---

---

---

---

---

4.

---

---

---

---

---

---

---

К заявке прилагаются:

а) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

б) указанные в извещении о проведении Конкурса документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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, выступающих в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального

подрячика в соответствии с договором строительного подряда, и подтверждающих наличие за последние пять лет, предшествующих дате проведения Конкурса, опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме 10% процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории;

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 участника торгов 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 «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 «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 участника торгов не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «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, в случае если Организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника Конкурса - 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) участника конкурса – корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации;

ж) письменное заявление об отсутствии у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера заявителя 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 или организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства и административного наказания в виде дисквалификации.

Адрес электронной почты заявителя для направления ему Организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации \_\_\_\_\_

Подпись заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2023 г. м.п.  
/дата подачи заявки/

Заявка принята Организатором торгов:

час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2023 г.

за № \_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов \_\_\_\_\_

Отказ в регистрации заявки: час \_\_\_\_ мин \_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2023 г.

Основание отказа \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца \_\_\_\_\_

## МЕТОД (СПОСОБ)

и критерии оценки и сравнения предложений участников Конкурса о выполнении ими конкурсных условий

В случае, предусмотренном частью 8 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оценка конкурсных условий и предложений единственного участника конкурса не проводится.

Если конкурсные предложения двух и более участников Конкурса равны по баллам, победителем Конкурса признаётся его участник, чья заявка согласно журналу приема заявок на участие в торгах была зарегистрирована первой.

В случае, если на участие в конкурсе подано более одной заявки и заявители, подавшие эти заявки, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного конкурса, конкурсные предложения участников конкурса оцениваются и сравниваются по следующим критериям (баллы по всем критериям суммируются и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 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» определяется победитель конкурса и участник конкурса, конкурсные предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса):

**1. Конкурсное условие о минимальном объеме предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов – не менее 160 000 000 (ста шестидесяти миллионов) рублей:**

1.1. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объём предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов – 160 000 000 (сто шестьдесят миллионов) рублей – присваивается 0 баллов.

1.2. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объём предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов – свыше 160 000 000 (ста шестидесяти миллионов) рублей, но не более 260 000 000 (двухсот шестидесяти миллионов) включительно – присваивается 1 балл.

1.3. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объём предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов – свыше 260 000 000 (двухсот шестидесяти миллионов) рублей,

но не более 300 000 000 (трехсот миллионов) включительно – присваивается 2 балла.

1.4. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объём предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов – свыше 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей – присваивается 3 балла.

**2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории – не менее размера задатка за участие в конкурсе в сумме 630 150 (шестьсот тридцать тысяч сто пятьдесят) рублей (далее – начальная цена).**

2.1. Если в конкурсном предложении участника конкурса указана начальная цена (включительно) – присваивается 0 баллов.

2.2. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии территории превышает начальную цену в пределах от 1 до 10 процентов начальной цены включительно – присваивается 0,5 баллов.

2.3. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии территории превышает начальную цену в пределах свыше 10 до 20 процентов начальной цены включительно – присваивается 1 балл.

2.4. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии территории превышает начальную цену в пределах свыше 20 до 30 процентов начальной цены включительно – присваивается 2 балла.

2.5. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии территории превышает начальную цену в пределах свыше 30 до 40 процентов начальной цены включительно – присваивается 3 балла.

2.6. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии территории превышает начальную цену свыше 40 процентов начальной цены – присваивается 4 балла.

**3. Опыт работы в строительной отрасли, связанный со строительством многоквартирных домов, составляющий не менее 5 (пяти) лет:**

3.1. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан опыт в строительной отрасли, связанный со строительством многоквартирных домов, равный 5 годам (включительно) – присваивается 0 баллов.

3.2. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан опыт в строительной отрасли, связанный со строительством многоквартирных домов, свыше 5 до 10 лет (включительно) – присваивается 1 балл.

3.3. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан опыт в строительной отрасли, связанный со строительством многоквартирных домов, свыше 10 до 15 лет (включительно) – присваивается 2 балла.

3.4. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан опыт в строительной отрасли, связанный со строительством многоквартирных домов, свыше 15 лет – присваивается 3 балла.

**4. Обязательство стороны о намерении заключить с Администрацией города Костромы муниципальные контракты на приобретение стандартного жилья для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения**



родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с Законом Костромской области от 29 декабря 2014 года № 620-5-ЗКО «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Костромской области по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями» в объёме, составляющем не менее 2 (двух) процентов от числа квартир с округлением в сторону увеличения в пользу Администрации города Костромы, построенных в многоквартирных домах в рамках комплексного развития территории, по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей максимальной цены одного квадратного метра стандартного жилья, определенной договором о комплексном развитии территории, с учетом требования, предусмотренного частью 7 статьи 10.1 Закона Костромской области от 5 октября 2007 года № 196-4-ЗКО «О специализированном жилищном фонде Костромской области», при котором общее количество жилых помещений в виде квартир для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в одном многоквартирном доме не должно превышать 25 (двадцати пяти) процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением, многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти:

4.1. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан объем, составляющий не менее 2 процентов от числа квартир, построенных в многоквартирных домах в рамках комплексного развития территории – присваивается 1,5 балла;

4.2. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан объем, составляющий свыше 2 процентов, но не более 5 процентов от числа квартир, построенных в многоквартирных домах в рамках комплексного развития территории – присваивается 3 балла;

4.3. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан объем, составляющий свыше 5 процентов от числа квартир, построенных в многоквартирных домах в рамках комплексного развития территории – присваивается 4,5 балла.

---