

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель мэра – председатель
комитета по градостроительной
политике администрации
города Иркутска
_____ Е.А. Харитонов

« ____ » _____ 2024г.

ИЗВЕЩЕНИЕ № 23000035790000000006
О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ В ФОРМЕ КОНКУРСА № 06/2024 КРТ
на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой
застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах
улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмixinский, утвержденном постановлением
администрации города Иркутска от 30.07.2024 года № 031-06-526/24 «О принятии
решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в
Свердловском районе города Иркутска в границах
улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмixinский»

Дата начала приема заявок: «9» августа 2024 г.

Дата окончания приема заявок: «4» сентября 2024 г.

Дата начала проведения Конкурса: «9» сентября 2024 г.

2024 год

1. Правовое регулирование

1.1. Конкурс открытый по составу участников, только для юридических лиц (далее - Конкурс), проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Постановления 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 и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий»;

- Закона Иркутской области от 4 мая 2023 года № 56-ОЗ «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области»;

- Постановления Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области»;

- Постановления администрации города Иркутска от 30 июля 2024 года № 031-06-526/24 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский»;

- Порядка взаимодействия органов (структурных подразделений органов) администрации города Иркутска при реализации комплексного развития территорий, утвержденного постановлением администрации города Иркутска от 23 марта 2022 года № 031-06-159/22;

- Распоряжения заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от «8» августа 2024 года № 944-02-00195/24 «О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский».

Приложения к настоящему извещению, ссылка на которые дана в настоящем извещении, являются неотъемлемой частью настоящего извещения.

2. Сведения о Конкурсе

2.1. Организатор Конкурса: Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска.

Место нахождения: 664025, город Иркутск, ул. Ленина, д. 14Б.

Почтовый адрес: 664025, город Иркутск, ул. Ленина, д. 14Б.

Адрес электронной почты: kgsp@admirk.ru.

Номер контактного телефона: (3952) 52-00-65, 52-00-63, 52-04-87

2.2. Форма проведения торгов: конкурс

2.3. Предмет Конкурса: право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский площадью 37 000,0 кв. м., отраженной в графическом описании местоположения границ территории согласно приложению 1 к настоящему извещению (далее - Территория).

2.4. Цена права на заключение договора о комплексном развитии Территории: 6 267 800,0 (Шесть миллионов двести шестьдесят семь тысяч восемьсот) рублей 0 копеек без учета НДС. Стоимость земельного участка в границах комплексного развития установлена отчетом об оценке имущества от 1 августа 2024 года № 42743601/3, подготовленным обществом с ограниченной ответственностью «Центр независимой оценки собственности», цена права на заключение договора о комплексном развитии Территории определена согласно требованиям постановления Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области».

2.5. Конкурсные условия:

1) 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 торгов;

2) технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости) результатов работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов;

3) наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации;

4) предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов;

5) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории.

2.6. Размер задатка на участие в Конкурсе: 6 267 800,0 (Шесть миллионов двести шестьдесят семь тысяч восемьсот) рублей 0 копеек без учета НДС

Задаток вносится в срок: с 9 августа 2024 года по 4 сентября 2024 года до 17:00 по местному времени на расчетный счет организатора Конкурса:

БИК 012520101 ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, г. Иркутск

Единый казначейский счет 40102810145370000026

УФК по Иркутской области (комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска, л/с 04343D04510)

Казначейский счет: 03100643000000013400

ИНН 3808193493

КПП 380801001

ОГРН 1163850052475

ОКТМО 25701000

КБК 90811109044040002120

Назначение платежа: внесение задатка на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский площадью 37 000,0 кв. м. №_06/2024 КРТ от 8 августа 2024 года.

2.7. Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в Конкурсе:

Адрес места приема заявок: г. Иркутск, ул. Ленина, д. 14Б, каб. 309.

Дата и время начала подачи заявок: 9 августа 2024 года с 9:00 по местному времени, прием заявок осуществляется путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя заместителю начальника отдела целевых программ департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска Д.А. Грибещенко, а в период его отсутствия - заместителю начальника департамента – начальнику отдела целевых программ департамента реализации

градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска И.В. Савиной с 9:00 до 13:00, с 14:00 до 17:00 в рабочие дни (за исключением выходных дней). С учетом требований пропускного режима организатора торгов уполномоченному представителю заявителя необходимо иметь при себе документ, удостоверяющий личность.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 4 сентября 2024 года в 17:00.

2.8. Место, дата и время начала проведения Конкурса:

Место проведения Конкурса: г. Иркутск, ул. Ленина, д. 14Б, каб. 112.

Дата и время начала проведения Конкурса: 9 сентября 2024 года в 10:00 по местному времени.

3. Информационное обеспечение

3.1. Извещение о проведении Конкурса:

размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru;

размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска www.admirk.ru;

публикуется в официальном печатном издании – газета «Иркутск официальный».

4. Основные сведения о территории (местоположение, границы и площадь)

4.1. Территория, в отношении которой установлен предмет Конкурса, расположена в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский площадью 37 000,0 кв. м. и отражена в графическом описании местоположения границ территории согласно приложению 1 к извещению.

4.2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории подлежащей комплексному развитию жилой застройки, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории, указан в приложении 2 к извещению.

4.3. 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 указан в приложении 6 к извещению.

5. Требования к содержанию и форме заявки на участие в Конкурсе

5.1. Для участия в Конкурсе заявитель (лично или через своего представителя с надлежаще оформленными полномочиями) представляет заявку на участие в Конкурсе. Подача заявки означает, что заявитель изучил извещение (включая все приложения к нему) и безоговорочно согласен с условиями участия в Конкурсе, содержащимися в настоящем извещении.

1) Подача и прием заявок производится в печатном виде/на бумажном носителе по установленной форме согласно приложению 3 к настоящему извещению, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, адреса электронной почты заявителя для направления ему организатором Конкурса связанной с его организацией, проведением и итогами информации. В заявке должны содержаться конкурсные предложения участника

торгов

2) заявка заполняется по всем пунктам, указанным в установленной форме согласно приложению 3 к настоящему извещению, подчистки и исправления не допускаются. Все листы заявки, все листы тома заявки должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в Конкурсе и каждый том такой заявки должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью заявителя (при наличии печати) и подписаны лицом, имеющим право действовать от имени заявителя. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что информация и документы, входящие в состав заявки и тома заявки, поданы от имени заявителя и он несет ответственность за подлинность и достоверность этих информации и документов. На конверте указывается наименование Конкурса, наименование и ИНН заявителя;

3) заявка представляется в одном экземпляре, который остается у организатора Конкурса, участнику Конкурса выдается расписка о получении заявки с указанием даты и времени подачи такой заявки, индивидуального номера заявки, а также лица, принявшего такую заявку.

5.2. К заявке на участие в Конкурсе должны быть приложены следующие документы и информация (рекомендуется соблюдать порядок включения информации и документов в состав заявки согласно приведённому ниже списку):

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

2) документы, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным 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 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 не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории;

3) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В качестве документа, подтверждающего отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, представляется справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, выданная Инспекцией Федеральной налоговой службы по месту регистрации заявителя на дату не ранее чем за 10 дней до даты подачи заявки (справка ФНС России по форме КНД 1120101);

4) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

5) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания (предоставляется по форме Приложения № 3 к форме заявки (Приложение № 3 к извещению));

6) 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) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации (предоставляется по форме Приложения № 3 к форме заявки (Приложение № 3 к извещению));

7) письменное заявление о том, что заявитель отсутствует в реестре 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 реестре 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», и в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (предоставляется по форме Приложения № 3 к форме заявки (Приложение № 3 к извещению));

8) документ, содержащий сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованию об отсутствии у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица - участника торгов неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также отсутствие в отношении указанных лиц сведений о применении наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации:

Декларации заявителя, подтверждающая отсутствие у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица -

участника торгов неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также отсутствие в отношении указанных лиц сведений о применении наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации;

9) документ, содержащий сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованию о наличии положительного финансового результата деятельности за последние два года, предшествующие подаче заявки на участие в торгах: годовая бухгалтерская отчетность по итогам 2022 и 2023 годов (или отчетность с момента образования юридического лица, если такое лицо образовано в 2022 году или позднее), с отметкой (распиской) о приеме ФНС России, а так же промежуточный отчет о финансовых результатах за первое полугодие 2024 года, подписанный руководителем заявителя и скрепленная печатью (при наличии).

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

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

5.5. Заявка на участие в Конкурсе, поступившая по истечении указанного в извещении срока, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

5.6. Заявителю отказывается в допуске к Конкурсе по следующим основаниям:

1) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пунктах 5.1, 5.2 настоящего извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

2) на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении Конкурса 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 требованиям, указанным в извещении о проведении Конкурса (в соответствии с пунктом 5.1 извещения);

4) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с 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 такого 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);

10) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.

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

5.8. Участником Конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации может быть признано 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. Постановлением Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 г. № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области» определены дополнительные требования к участникам торгов.

6. Порядок приема заявок на участие в Конкурсе

6.1. Организатор Конкурса ведет протокол приема заявок на участие в Конкурсе, который должен содержать сведения о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в Конкурсе, внесенных задатках за участие в Конкурсе, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к Конкурсу, с указанием оснований отказа.

6.2. Протокол приема заявок на участие в Конкурсе подписывается организатором Конкурса не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок.

6.3. Заявитель становится участником Конкурса с момента подписания организатором Конкурса протокола приема заявок на участие в Конкурсе.

Каждой заявке присваивается индивидуальный номер участника Конкурса.

6.4. Заявители, признанные участниками Конкурса, и заявители, которым отказано в допуске к Конкурсу, уведомляются об этом не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания организатором Конкурса протокола приема заявок на участие в Конкурсе.

7. Порядок и сроки отзыва заявок на участие в Конкурсе, порядок и срок внесения изменений в такие заявки

7.1. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором Конкурса заявку на участие в Конкурсе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора Конкурса.

7.2. Организатор Конкурса обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки, направленного заявителем в порядке, предусмотренном пунктом 2.7 настоящего извещения.

7.3. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки.

7.4. Заявитель вправе внести изменения в поданную заявку до дня окончания срока приема заявок путем направления организатору Конкурса письменного заявления о соответствующих изменениях, в порядке, предусмотренном пунктом 2.7 настоящего извещения.

8. Порядок отказа организатора Конкурса от проведения Конкурса

8.1. Организатор Конкурса вправе отказаться от проведения Конкурса не позднее чем за три дня до дня проведения Конкурса.

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

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

на официальном сайте администрации города Иркутска www.admirk.ru;

в официальном печатном издании – газета «Иркутск официальный».

8.3. Организатор Конкурса в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов обязан возвратить лицам, подавшим заявки на участие в торгах, и лицам, признанным участниками торгов, внесенные ими задатки за участие в торгах.

9. Порядок проведения Конкурса

9.1. Конкурс проводится в указанных в пункте 2.8 настоящего извещения месте, день и час.

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

- 1) место, дата, время проведения Конкурса;
- 2) реквизиты решения о комплексном развитии территории;
- 3) реквизиты решения о проведении торгов;
- 4) местоположение, площадь территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии;
- 5) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории;
- 6) перечень конкурсных условий, метод (способ) и критерии оценки и сравнения конкурсных предложений участников Конкурса;
- 7) сведения об участниках Конкурса с указанием их наименований и места нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;
- 8) конкурсные предложения участника Конкурса, признанного в соответствии с использованными организатором Конкурса методом (способом) и критериями оценки и сравнения таких предложений победителем Конкурса, и участника Конкурса, конкурсные предложения которого были оценены как непосредственно следующие за конкурсными

предложениями победителя Конкурса.

9.3. Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором Конкурса предложений участников Конкурса о выполнении ими конкурсных условий приводятся в приложении № 5 к настоящему извещению.

Победителем торгов, проведенных в форме конкурса, признается участник торгов, предложения которого об исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими по сравнению с указанными в извещении о проведении торгов конкурсными условиями и предложениями других участников торгов.

9.4. Протокол о результатах Конкурса составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором Конкурса с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю Конкурса не позднее одного рабочего дня со дня проведения Конкурса.

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

9.6. Задаток, внесенный участником Конкурса, признанным его победителем, подлежит возврату в течение 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов, а в случае, если одним из конкурсных условий являлась цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, задаток, внесенный победителем Конкурса, засчитывается в счет предложенной им цены указанного права.

9.7. Протокол о результатах Конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru не позднее одного рабочего дня со дня проведения Конкурса.

9.8. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории уплачивается победителем Конкурса или указанным в пунктах 10.3 или 10.4 настоящего извещения лицом не позднее истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории, по следующим реквизитам:

БИК 012520101 ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, г. Иркутск

Единый казначейский счет 40102810145370000026

УФК по Иркутской области (комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска, л/с 04343D04510)

Казначейский счет: 03100643000000013400

ИНН 3808193493

КПП 380801001

ОГРН 1163850052475

ОКТМО 25701000

В назначении платежа необходимо указать:

Плата по договору о комплексном развитии территорий жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский площадью 37 000,0 кв. м.

9.9. Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:

1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;

2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;

3) только один заявитель допущен к участию в торгах.

10. Порядок заключения Договора

10.1. 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 соответствии с пунктом 9.7 настоящего извещения.

Договор заключается после предоставления победителем Конкурса или указанным в пунктах 10.3 или 10.4 настоящего извещения лицом, обеспечения исполнения договора в размере 30 % (тридцать процентов) от цены права на заключение договора о комплексном развитии территории, предложенной победителем торгов или указанным в пунктах 10.3 или 10.4 настоящего извещения лицом, одним из следующих способов:

- предоставление независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, частей 1-1.2, 2, 3, 4, 8.2 статьи 45 (за исключением условия о включении в такую независимую гарантию идентификационного кода закупки, при осуществлении которой предоставляется такая независимая гарантия, и применения типовой форм независимой гарантии) Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», такая независимая гарантия должна в том числе содержать указание на то, что все споры по независимой гарантии подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Иркутской области.

- перечисление на расчетный счет организатора Конкурса обеспечительного платежа по следующим реквизитам:

БИК 012520101 ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, г. Иркутск

Единый казначейский счет 40102810145370000026

КГСП г. Иркутска л/с 05908090001

Казначейский счет: 03232643257010003400

ИНН 3808193493

КПП 380801001

ОГРН 1163850052475

ОКТМО 25701000

В назначении платежа необходимо указать:

Внесение обеспечительного платежа по договору о комплексном развитии территорий жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский площадью 37 000,0 кв. м.

10.2. В проект договора о комплексном развитии территории при его заключении с лицом, признанным победителем торгов, включаются условия его исполнения, соответствующие конкурсным предложениям победителя Конкурса. Проект договора о комплексном развитии территории приведен в приложении 4 к настоящему извещению и является его неотъемлемой частью.

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

10.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов, проведенных в форме 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 истечения установленного в пункте 10.1 настоящего извещения срока.

10.5. С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом,

признанным победителем Конкурса, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с пунктом 10.3 настоящего извещения, организатор Конкурса направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах Конкурса в соответствии с пунктом 9.7 настоящего извещения, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором Конкурса в случае, если он имеет право (полномочие) на заключение указанного договора, либо указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации органом, представляющим публично-правовое образование, выступающее в качестве стороны указанного договора.

10.6. С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение указанного договора с пунктом 10.3 настоящего извещения, организатор Конкурса направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока, указанного в пункте 10.1 настоящего извещения, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором Конкурса в случае, если он имеет право (полномочие) на заключение указанного договора, либо указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации органом, представляющим публично-правовое образование, выступающее в качестве стороны указанного договора.

10.7. Подписанные победителем Конкурса или иным лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 10.3 настоящего извещения, экземпляры договора о комплексном развитии территории направляются организатору торгов в указанный в пункте 10.1 настоящего извещения срок.

10.8. В случае заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 10.4 настоящего извещения, экземпляры такого договора, подписанные таким лицом, направляются организатору Конкурса в 30-дневный срок со дня направления указанному лицу проекта договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 10.1 настоящего извещения для проведения его регистрации.

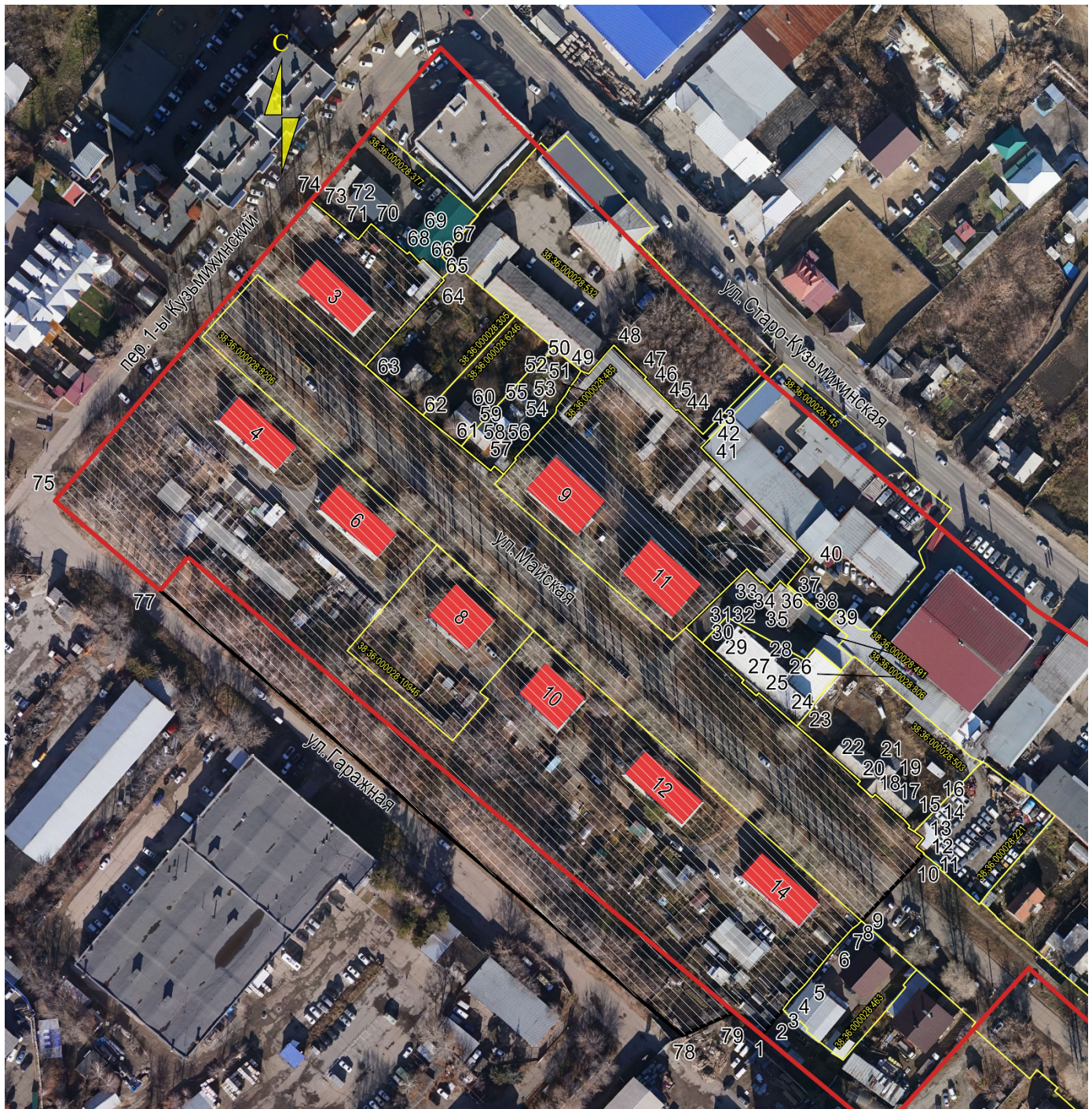
10.9. Уплата цены права на заключение договора о комплексном развитии территории считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в извещении о проведении Конкурса.

10.10. В случае признания Конкурса несостоявшимся и при незаключении договора о комплексном развитии территории с лицом, указанным в пункте 10.3 настоящего извещения, а также в случае отказа или уклонения победителя торгов или лица, указанного в пункте 10.4 настоящего извещения, от заключения договора о комплексном развитии территории, организатор торгов вправе объявить о проведении повторных торгов в соответствии с настоящими Правилами. При этом условия торгов и (или) условия договора о комплексном развитии территории, право на заключение которого будет являться предметом повторных торгов, могут быть изменены.

10.11. При заключении договора о комплексном развитии территории изменение условия его исполнения, являющихся конкурсными условиями согласно пункту 2.5 настоящего извещения, на основании соглашения сторон договора о комплексном развитии территории или по требованию одной из его сторон не допускается.

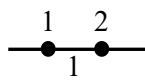



СХЕМА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Схема границы территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – КРТ)

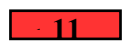



Масштаб 1:2000

Графическое описание границ территории, подлежащей КРТ

-  - граница территории КРТ (площадь – 3,70 га)
-  - обозначение поворотной точки границы территории КРТ
-  - красные линии
-  - границы земельных участков, сведения о которых внесены в

Объекты капитального строительства в соответствии с неоткорректированной топографической съемкой

-  - многоквартирные дома, признанные аварийными
-  - нежилые здания, строения, сооружения

Примечание: Схема территории, подлежащей КРТ разработана с использованием неоткорректированного топографического материала масштаба 1:500. В качестве подложки использована неактуализированная аэрофотосъемка.

2. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей КРТ.

Территория, подлежащая КРТ, расположена по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Иркутск», город Иркутск, Свердловский район, в квартале, ограниченном улицами: Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский, площадью 3,70 га, категория земель – земли населенного пункта. Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале: 38:36:000028.

Границы территории, подлежащей КРТ, определены:

- частично по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, в том числе, на которых расположены объекты, которые запланировано включить в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки;
- частично по красным линиям существующей улицы местного значения – пер. 1-й Кузьмихинский, планируемой к реконструкции улицы местного значения – ул. Гаражная;
- частично по границам территориальных зон ЖЗ-104/РЗТ - зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)/РЗТ и ЖЗ-104 (зоны застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)).

В границы территории, подлежащей КРТ включены:

- земельный участок с к/н 38:36:000028:8206, вид разрешенного использования – под автомобильную дорогу общего пользования, временные сооружения и сети инженерно-технического обеспечения;
- земельный участок с к/н 38:36:000028:10946, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- многоквартирные жилые дома признанным аварийными в установленном законом порядке, а также объекты движимого имущества, обладающие признаками вспомогательных объектов по отношению к этим многоквартирным домам.

Смежно с границей территории, подлежащей КРТ расположены земельные участки, в том числе территории многоквартирных жилых домов, имеющие доступ с территории, подлежащей КРТ (необходимо сохранение указанного доступа).

В соответствии с Проектом планировки территории планировочного

элемента С-03-16 (утвержденного Постановлением администрации г. Иркутска 22.06.2022 № 031-06-411/22) в границах территории, подлежащей КРТ, включена зона размещения М-6 «Детские дошкольные учреждения общего типа». Местоположение ул. Майская, площадь 0,55 га, вместимость 140 мест. Также территорию КРТ пересекают красные линии.

Каталог координат границ КРТ в системе координат МСК38:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	379638.213	3335472.449	41	379789.748	3335481.099
2	379645.884	3335463.232	42	379789.222	3335480.662
3	379637.950	3335445.724	43	379791.028	3335478.609
4	379787.703	3335269.938	44	379787.648	3335475.579
5	379817.985	3335234.600	45	379790.648	3335472.619
6	379919.118	3335320.794	46	379790.398	3335472.129
7	379914.528	3335326.329	47	379794.998	3335467.389
8	379910.538	3335331.119	48	379787.658	3335459.779
9	379905.928	3335336.649	49	379775.218	3335446.889
10	379911.178	3335341.039	50	379770.188	3335452.499
11	379900.998	3335353.199	51	379766.308	3335456.829
12	379901.698	3335353.919	52	379757.658	3335466.469
13	379898.068	3335357.449	53	379756.688	3335465.689
14	379899.078	3335358.419	54	379752.408	3335470.679
15	379892.870	3335364.950	55	379753.248	3335471.419
16	379892.160	3335365.610	56	379744.918	3335481.009
17	379863.220	3335339.080	57	379742.090	3335484.270
18	379846.700	3335358.350	58	379731.980	3335496.010
19	379836.290	3335371.350	59	379723.560	3335505.570
20	379828.100	3335381.230	60	379722.550	3335504.700
21	379829.530	3335382.470	61	379718.150	3335509.740
22	379826.830	3335385.620	62	379719.130	3335510.590
23	379831.840	3335389.860	63	379710.670	3335520.200
24	379832.230	3335389.400	64	379708.500	3335522.210
25	379847.610	3335403.160	65	379707.840	3335521.760
26	379849.310	3335403.310	66	379706.630	3335523.820
27	379853.610	3335406.500	67	379704.428	3335526.799
28	379856.080	3335407.840	68	379701.488	3335524.409
29	379858.770	3335409.930	69	379699.288	3335527.119
30	379861.708	3335411.649	70	379699.058	3335526.919
31	379860.618	3335414.159	71	379676.598	3335506.039
32	379870.318	3335422.659	72	379675.278	3335504.669
33	379859.588	3335433.629	73	379673.858	3335502.789
34	379858.938	3335432.939	74	379667.308	3335496.879
35	379848.418	3335443.649	75	379655.198	3335487.099
36	379848.698	3335444.209	76	379650.468	3335482.439

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
37	379840.318	3335452.679	77	379646.678	3335479.569
38	379838.457	3335454.501	78	379644.909	3335478.097
39	379835.868	3335451.939	79	379638.213	3335472.449
40	379798.738	3335488.579			

Приложение 1
к проекту договора о комплексном развитии территории жилой застройки расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский, площадью 37 000,0 кв. м.

**Перечень
объектов капитального строительства, расположенных в границах
территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию**

№ пп	Адрес здания, строения, сооружения (ОКС)	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь или протяженность ОКС	Правообладатель
1	г. Иркутск, ул. Майская, д. 3	многоквартирный дом	38:36:000028:2492	397,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
2	г. Иркутск, ул. Майская, д. 4	многоквартирный дом	38:36:000028:847	404,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
3	г. Иркутск, ул. Майская, д. 6	многоквартирный дом	38:36:000028:2497	401,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
4	г. Иркутск, ул. Майская, д. 9	многоквартирный дом	38:36:000028:858	561,6 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
5	г. Иркутск, ул. Майская, д. 10	многоквартирный дом	38:36:000028:848	363,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
6	г. Иркутск, ул. Майская, д.	многоквартирный дом	38:36:000028:929	512,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
7	г. Иркутск, ул. Майская, д.	многоквартирный дом	38:36:000028:2507	407,4 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
8	г. Иркутск, ул. Майская, д.	многоквартирный дом	38:36:000028:2515	273,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
9	г. Иркутск, ул. Майская, д.	многоквартирный дом	38:36:000028:2506	371,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме

**Перечень
объектов капитального строительства, расположенных в границах
территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию**

№ пп	Адрес здания, строения, сооружения (ОКС)	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь или протяженность ОКС	Правообладатель
1	г. Иркутск, ул. Майская, д. 3	многоквартирный дом	38:36:000028:2492	397,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
2	г. Иркутск, ул. Майская, д. 4	многоквартирный дом	38:36:000028:847	404,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
3	г. Иркутск, ул. Майская, д. 6	многоквартирный дом	38:36:000028:2497	401,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
4	г. Иркутск, ул. Майская, д. 9	многоквартирный дом	38:36:000028:858	561,6 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
5	г. Иркутск, ул. Майская, д. 10	многоквартирный дом	38:36:000028:848	363,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
6	г. Иркутск, ул. Майская, д.	многоквартирный дом	38:36:000028:929	512,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
7	г. Иркутск, ул. Майская, д.	многоквартирный дом	38:36:000028:2507	407,4 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
8	г. Иркутск, ул. Майская, д.	многоквартирный дом	38:36:000028:2515	273,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
9	г. Иркутск, ул. Майская, д.	многоквартирный дом	38:36:000028:2506	371,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме

Приложение 2
к проекту договора о комплексном развитии территории жилой застройки расположенной в Свердловском в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмixinский, площадью 37 000,0 кв. м.

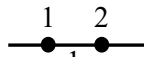



**СХЕМА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

2. Схема границы территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – КРТ)





Масштаб 1:2000

Графическое описание границ территории, подлежащей КРТ

-  - граница территории КРТ (площадь – 3,70 га)
-  - обозначение поворотной точки границы территории КРТ
-  - красные линии
-  - границы земельных участков, сведения о которых внесены в

Объекты капитального строительства в соответствии с неоткорректированной топографической съемкой

-  - многоквартирные дома, признанные аварийными
-  - нежилые здания, строения, сооружения

Примечание: Схема территории, подлежащей КРТ разработана с

использованием неоткорректированного топографического материала масштаба 1:500. В качестве подложки использована неактуализированная аэрофотосъемка.

3. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей КРТ.

Территория, подлежащая КРТ, расположена по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Иркутск», город Иркутск, Свердловский район, в квартале, ограниченном улицами: Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский, площадью 3,70 га, категория земель – земли населенного пункта. Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале: 38:36:000028.

Границы территории, подлежащей КРТ, определены:

- частично по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, в том числе, на которых расположены объекты, которые запланировано включить в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

- частично по красным линиям существующей улицы местного значения – пер. 1-й Кузьмихинский, планируемой к реконструкции улицы местного значения – ул. Гаражная;

- частично по границам территориальных зон ЖЗ-104/РЗТ - зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)/РЗТ и ЖЗ-104 (зоны застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)).

В границы территории, подлежащей КРТ включены:

- земельный участок с к/н 38:36:000028:8206, вид разрешенного использования – под автомобильную дорогу общего пользования, временные сооружения и сети инженерно-технического обеспечения;

- земельный участок с к/н 38:36:000028:10946, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- многоквартирные жилые дома признанным аварийными в установленном законом порядке, а также объекты движимого имущества, обладающие признаками вспомогательных объектов по отношению к этим многоквартирным домам.

Смежно с границей территории, подлежащей КРТ расположены земельные участки, в том числе территории многоквартирных жилых домов, имеющие доступ с территории, подлежащей КРТ (необходимо сохранение указанного доступа).

В соответствии с Проектом планировки территории планировочного элемента С-03-16 (утвержденного Постановлением администрации г. Иркутска 22.06.2022 № 031-06-411/22) в границах территории, подлежащей КРТ, включена зона размещения М-6 «Детские дошкольные учреждения общего типа». Местоположение ул. Майская, площадь 0,55 га, вместимость 140 мест. Также территорию КРТ пересекают красные линии.

Каталог координат границ КРТ в системе координат МСК38:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	379638.213	3335472.449	41	379789.748	3335481.099
2	379645.884	3335463.232	42	379789.222	3335480.662
3	379637.950	3335445.724	43	379791.028	3335478.609
4	379787.703	3335269.938	44	379787.648	3335475.579
5	379817.985	3335234.600	45	379790.648	3335472.619
6	379919.118	3335320.794	46	379790.398	3335472.129
7	379914.528	3335326.329	47	379794.998	3335467.389
8	379910.538	3335331.119	48	379787.658	3335459.779
9	379905.928	3335336.649	49	379775.218	3335446.889
10	379911.178	3335341.039	50	379770.188	3335452.499
11	379900.998	3335353.199	51	379766.308	3335456.829
12	379901.698	3335353.919	52	379757.658	3335466.469
13	379898.068	3335357.449	53	379756.688	3335465.689
14	379899.078	3335358.419	54	379752.408	3335470.679
15	379892.870	3335364.950	55	379753.248	3335471.419
16	379892.160	3335365.610	56	379744.918	3335481.009
17	379863.220	3335339.080	57	379742.090	3335484.270
18	379846.700	3335358.350	58	379731.980	3335496.010
19	379836.290	3335371.350	59	379723.560	3335505.570
20	379828.100	3335381.230	60	379722.550	3335504.700
21	379829.530	3335382.470	61	379718.150	3335509.740
22	379826.830	3335385.620	62	379719.130	3335510.590
23	379831.840	3335389.860	63	379710.670	3335520.200
24	379832.230	3335389.400	64	379708.500	3335522.210
25	379847.610	3335403.160	65	379707.840	3335521.760
26	379849.310	3335403.310	66	379706.630	3335523.820
27	379853.610	3335406.500	67	379704.428	3335526.799
28	379856.080	3335407.840	68	379701.488	3335524.409
29	379858.770	3335409.930	69	379699.288	3335527.119
30	379861.708	3335411.649	70	379699.058	3335526.919
31	379860.618	3335414.159	71	379676.598	3335506.039
32	379870.318	3335422.659	72	379675.278	3335504.669
33	379859.588	3335433.629	73	379673.858	3335502.789
34	379858.938	3335432.939	74	379667.308	3335496.879
35	379848.418	3335443.649	75	379655.198	3335487.099
36	379848.698	3335444.209	76	379650.468	3335482.439
37	379840.318	3335452.679	77	379646.678	3335479.569
38	379838.457	3335454.501	78	379644.909	3335478.097
39	379835.868	3335451.939	79	379638.213	3335472.449
40	379798.738	3335488.579			

ЗАЯВКА¹

на участие в торгах в форме Конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский в соответствии с извещением о проведении торгов _____ (указать реквизиты извещения)

Заявитель _____
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

именуемый Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении Конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/new>, официальном сайте администрации города Иркутска <https://www.admirk.ru> от 8 августа 2024 года № 06/2024 КРТ, просит допустить к участию в Конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский, и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения Конкурса, установленный действующим законодательством, и выполнять требования, содержащиеся в извещении;

2) в случае признания победителем Конкурса заключить с администрацией города Иркутска договор о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий» (далее – Постановление №701);

Согласен с тем, что в случае признания меня победителем Конкурса и моего отказа от заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский, в установленный срок сумма внесенного мной задатка не возвращается.

Ознакомлен:

- с извещением о проведении Конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский;

- с проектом договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

Подпись Заявителя _____ « _____ » _____ 2024 г.
(его полномочного представителя)
МП (при наличии)

Приложение N 1
к заявке от _____ 2024 г.

¹ Заявка на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки представляется по форме, указанной в настоящем приложении к извещению о проведении торгов.

Заполнение всех разделов данной формы, указанных для заполнения заявителем, является обязательным.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ К ЗАЯВКЕ

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

на участие в торгах в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский в соответствии с извещением о проведении торгов _____ (указать реквизиты извещения)

№ п/п	Наименование документа в составе заявки	Количество листов в отношении представленных документов
1	АНКЕТА на участие в торгах в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский	
2	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае если заявителем 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)	
3	документы, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным 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 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 не менее десяти процентов от объема строительства (не менее _____ кв.м), предусмотренного решением о комплексном развитии территории;)	
4	Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "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)":	
5	Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя	

6	Письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
7	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 торгов - 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) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.	
8	Конкурсные предложения заявителя	
9	Другие документы заявителя	
.....		

Подпись Заявителя _____
(его полномочного представителя)
МП (при наличии)

« _____ » _____ 2024 г.

АНКЕТА

на участие в торгах в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский в соответствии с извещением о проведении торгов _____ (указать реквизиты извещения)

Заявитель

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

1. Сведения о заявителе	
1.1.	Полное наименование юридического лица
1.2.	Юридический адрес
1.3.	Адрес места нахождения
1.4.	Почтовый адрес
1.5.	Телефон
1.6.	Адрес электронной почты
1.7.	Адрес сайта заявителя (при наличии):
1.8.	Банковские реквизиты счета участника торгов для возврата задатка за участие в торгах
	ИНН:
	ОГРН:
	КПП:
	расчетный счет:
	наименование банка:
	корреспондентский счет:
	БИК:
	адрес места нахождения банка:
1.9.	Информация о Заявителе:
	ИНН
	КПП
	ОГРН
2. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подачу заявки на участие в торгах и участие в торгах от имени участника торгов	
2.1.	Фамилия, имя, отчество
2.2.	Должность
2.3.	ИНН
2.4.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия
2.5.	Контактный телефон и адрес электронной почты
3. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии территории жилой застройки от имени участника торгов	

3.1.	Фамилия, имя, отчество	
3.2.	Должность	
3.3.	ИНН	
3.4.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
3.5.	Контактный телефон и адрес электронной почты	
4. Сведения об учредителях (участниках) заявителя <i>(сведения указываются в отношении каждого участника (учредителя))</i>		
4.1	Фамилия, имя, отчество (для физических лиц) Наименование и организационно-правовая форма (для юридических лиц)	
4.2	ИНН	
4.3	Контактный телефон и адрес электронной почты	

Подпись Заявителя _____
(его полномочного представителя)
 МП *(при наличии)*

« _____ » _____ 2024 г.

Декларации соответствия заявителя требованиям правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701

Заявитель _____
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)
в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)
действующего на основании _____,
(наименование документа)

декларирует соответствие требованиям:

- 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)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

- не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица.

- не включен в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

- не включен 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» (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

- не включен 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 (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя).

- подтверждаю отсутствие у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также отсутствие в отношении указанных лиц сведений о применении наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

- подтверждаю отсутствие у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа и главного бухгалтера юридического лица (*при наличии данной штатной единицы*) - участника торгов неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также отсутствие в отношении указанных лиц сведений о применении наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации

Подпись Заявителя _____
(его полномочного представителя)
МП (при наличии)

« ____ » _____ 2024 г.

**Предложения участника конкурса по критерию технические и качественные характеристики результата КРТ
(Технические и качественные характеристики результатов работ по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов)**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

Наименование предоставляемой информации	Предложения участника конкурса
Перечень нормативно-правовых актов, нормативных актов, которыми он будет руководствоваться при проведении мероприятий по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов в рамках работ по комплексному развитию территории жилой застройки	
Ареал переселения граждан с территории жилой застройки, на которой осуществляется ее комплексное развитие (в том числе должен быть указан район, в который предполагается осуществить переселение граждан)	
Объем жилищного фонда, необходимого для переселения	
Характеристики жилищного фонда, в который будет осуществляется переселение граждан (в том числе материал, из которого построен жилой дом, год постройки жилого дома и иные характеристики жилых помещений, которые будут свидетельствовать о качестве жилого помещения, в которые будут переселены граждане)	

Подпись Заявителя _____
(его полномочного представителя)
МП (при наличии)

« ____ » _____ 2024 г.

Предложение о минимальном объеме предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению и цене права на заключение договора о комплексном развитии территории

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

№	Критерии Конкурса	Параметры критериев Конкурса		
		Ед. измерения	Начальное значение	Предложение участника
1.	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 торгов	руб.	-	
2.	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	руб.	6 267 800,0	

Подпись Заявителя _____
(его полномочного представителя)
МП (при наличии)

« ____ » _____ 2024 г.

Справка

о наличии у

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)
необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов

№ п/п	Наименование	Технические характеристики	Право собственности или иное право (хозяйственного ведения, оперативного управления, № и дата договора аренды в случае аренды МТР, № и дата договора лизинга)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			

Подпись Заявителя _____
(его полномочного представителя)
МП (при наличии)

« ____ » _____ 2024 г.

Инструкция по заполнению:

В этой форме Заявитель указывает перечень оборудования и других материальных ресурсов с представлением документов согласно приложению 5 к Извещению о Конкурсе.

Справка

о наличии у

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)
необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории, специалистов и
иных работников определенного уровня квалификации

№ п/п	ФИО	Должность	Специальность	Документ об образовании и/или о получении специальности (квалификации) (указывается наименование образовательной организации, дата и номер выдачи документа)	Вид трудовых отношений с Заявителем: трудовой договор или договор гражданско- правового характера (ГПХ) Указывается вид, дата и номер договора
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					

Подпись Заявителя _____
(его полномочного представителя)
МП (при наличии)

« ____ » _____ 2024 г.

*Инструкция по заполнению:
В этой форме Заявитель указывает перечень специалистов и иных работников определенного уровня квалификации с представлением копий документов, подтверждающих их квалификацию (указанных в извещении), в зависимости от их специальности и занимаемой должности согласно приложению 5 к Извещению о Конкурсе.*

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

О предельном сроке выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов

№ п/п	Адрес дома или нежилого здания в г. Иркутске	Подкритерий 1	Подкритерий 2
		Предельный срок выполнения работ по расселению и сносу подлежащих сносу многоквартирных домов, а также снос нежилых зданий гаражей, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляемых за счет средств лица, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов	Предельный срок строительства объектов капитального строительства и благоустройства Территории согласно подпунктам 3.1.5 – 3.1.7 проекта договора (приложение 4 к извещению)
1	г. Иркутск, ул. Майская, д. 3		X
2	г. Иркутск, ул. Майская, д. 4		X
3	г. Иркутск, ул. Майская, д. 6		X
4	г. Иркутск, ул. Майская, д. 9		X
5	г. Иркутск, ул. Майская, д. 10		X
6	г. Иркутск, ул. Майская, д. 11		X
7	г. Иркутск, ул. Майская, д. 12		X
8	г. Иркутск, ул. Майская, д. 14		X
9	г. Иркутск, ул. Майская, д. 8		X
10	Объекты капитального строительства и благоустройства Территории согласно подпунктам 3.1.5 – 3.1.7 проекта договора	X	

	(приложение 4 к извещению)		
--	----------------------------	--	--

Подпись Заявителя _____
 (его полномочного представителя)
 МП (при наличии)

« ____ » _____ 2024 г.

Приложение 4
к извещению о проведении Конкурса

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ
 ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В СВЕРДЛОВСКОМ РАЙОНЕ
 ГОРОДА ИРКУТСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ГАРАЖНАЯ, МАЙСКАЯ, ПЕР. 1-Й
 КУЗЬМИХИНСКИЙ ПЛОЩАДЬЮ 37 000,0 КВ. М.**

« ____ » _____ 2024 г. № _____

г. Иркутск

На основании протокола от _____ № _____ о результатах конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории, постановления администрации города Иркутска от 30 июля 2024 года № 031-06-526/24 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский», распоряжения заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от 8 августа 2024 года № 944-02-00195/24 «О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский», администрация города Иркутска, в лице заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска Харитонов Евгений Аркадьевича, действующего на основании распоряжения администрации города Иркутска от 30 марта 2021 года № 031-10-230/21 «О кадрах», именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Договор заключен в соответствии с протоколом от _____ № _____ о результатах конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский площадью 37 000,0 кв. м., извещение о котором было размещено на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

2. На дату заключения Договора Администрация и Застройщик обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Договора. Застройщик предоставил Администрации все документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Договор, соблюдение Застройщиком всех необходимых корпоративных требований и иных требований законодательства для заключения Договора.

3. При заключении Договора Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу пункта 1 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:

а) территория, указанная в пункте 1.1 Договора, соответствует требованиям пункта 1 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) влияющее на возможность исполнения Договора состояние территории, указанной в пункте 1.1 Договора, зафиксировано Сторонами на дату заключения Договора в Приложении 1 к Договору и учитывается в обязательном порядке Сторонами при исполнении обязательств, установленных Договором, даже если это прямо не оговорено соответствующим пунктом Договора;

в) право собственности на созданные Застройщиком в рамках Договора объекты капитального строительства и иные объекты будет принадлежать Застройщику, и Застройщик вправе распорядиться такими объектами, находящимися в его собственности, по своему усмотрению в соответствии с законодательством, если иное не установлено Договором;

г) при исполнении Договора и после его прекращения Стороны будут действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для реализации предмета Договора с учетом указанных в настоящем разделе обстоятельств, а также предоставляя друг другу необходимую информацию в соответствии с пунктом 3 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. Застройщик имеет право на возмещение или оплату расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае наличия многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, указанного в Приложении 1 к Договору, в региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Указанная субсидия, согласно пункту 4 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» не может превышать 25 процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной как произведение общей площади жилых помещений, расположенных во всех многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и нормативной стоимости квадратного метра.

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является осуществление в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в разделах 3 и 4 Договора, мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский площадью 37 000,0 кв. м. в границах, которые определены в Приложении 2 к Договору в соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 30 июля 2024 года № 031-06-526/24 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский», именуемой в дальнейшем «Территория».

Местоположение Территории: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, Свердловский район.

1.2. На Территории согласно перечню, приведенному в Приложении 1 к Договору, расположены объекты недвижимого имущества именуемые в дальнейшем «Объекты недвижимости на территории».

1.3. Выявление в ходе исполнения Договора иных объектов капитального строительства, расположенных на Территории, кроме указанных в пункте 1.2 Договора, является случаем выявления недостоверности информации о состоянии Территории, установленной Приложением 2 к Договору, к которому применяются последствия, установленные Договором для случаев такой недостоверности, предусмотренные пунктом 5.10 Договора.

1.4. Адресный перечень расположенных на Территории зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики, в том числе обременения правами третьих лиц, определяются дополнительным соглашением к Договору, заключаемым в порядке, предусмотренном пунктом 5.11 Договора, после утверждения проекта планировки территории, включая проект межевания территории.

2. Цена Договора. Обеспечение исполнения Договора

2.1. Ценой Договора является цена права на заключение Договора в соответствии с пунктом 2.2 Договора.

2.2. Цена права на заключение Договора установлена по результатам конкурса на право заключения Договора в соответствии с протоколом о результатах конкурса от _____ № _____ и составляет _____ рублей.

2.3. Оплата цены Договора с учетом задатка, внесенного Застройщиком в соответствии с абзацем 3 пункта 31 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701 в размере _____ (_____) рублей, производится Застройщиком не позднее истечения срока, установленного для заключения Договора, на лицевой счет комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска (далее – КГСП) по реквизитам указанным в разделе 10 Договора.

2.4. Днем исполнения обязательств Застройщика по оплате цены Договора считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.2 Договора, по реквизитам, указанным в разделе 10 Договора.

2.5. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены Договора по истечении срока, указанного в пункте 2.3 настоящего Договора, Договор считается незаключенным, а задаток, указанный в пункте 2.3 настоящего Договора, Застройщику не возвращается.

2.6. Договор заключается после предоставления Застройщиком обеспечения исполнения Договора в размере 30 % (тридцать процентов) цены Договора одним из следующих способов:

перечисление на расчетный счет организатора торгов обеспечительного платежа по реквизитам указанным в разделе 10 Договора;

предоставление независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, частей 1-1.2, 2, 3, 4, 8.2 статьи 45 (за исключением условия о включении в такую независимую гарантию идентификационного кода закупки, при осуществлении которой предоставляется такая независимая гарантия, и применения типовой форм независимой гарантии) Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», такая независимая гарантия должна в том числе содержать указание на то, что все споры по независимой гарантии подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Иркутской области.

3. Основные обязательства Сторон

3.1. Застройщик обязуется своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в установленный договором срок выполнить следующие обязательства:

3.1.1. Осуществить мероприятия по подготовке Территории к комплексному развитию:

3.1.1.1. Подготовить документацию по планировке территории, руководствуясь техническим заданием на подготовку документации по планировке территории, выданным администрацией города Иркутска, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в том числе документами территориального планирования, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки, иными документами, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иной информацией о состоянии Территории, а также с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, иных обследований и представить документацию по планировке территории на утверждение Администрации в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, не позднее 3 месяцев со дня подписания договора.

При подготовке документации по планировке территории предусмотреть в границах Территории земельный участок, площадью не менее 7 000 кв. м., для размещения объекта местного значения М-6 «Детское дошкольное учреждение общего типа, вместимостью не менее 140 мест» (далее - Детское дошкольное учреждение общего типа), информация о котором содержится в документации по планировке территории планировочного элемента С-03-16, с последующей передачей земельного участка, для размещения такого объекта, Администрации.

Обеспечить в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса

Российской Федерации соотношение общей площади нежилых и жилых помещений 7 % к 93 % в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении нежилых помещений на первых этажах указанных домов.

В случае отклонения Администрацией документации, указанной в настоящем подпункте, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней с даты направления замечаний.

3.1.1.2. Подготовить график осуществления Застройщиком мероприятий, необходимых для реализации Договора, с указанием этапов (видов работ) и сроков (далее – график мероприятий) и направить график мероприятий на согласование в Администрацию не позднее 30 дней со дня утверждения Администрацией документации по планировке территории.

3.1.1.3. Осуществить в сроки, установленные графиком мероприятий на Территории мероприятия, направленные на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей объектов недвижимости и приобретение Застройщиком прав на такие объекты, необходимых для выполнения своих обязательств по договору:

3.1.1.3.1. Создать или приобрести, а также передать в муниципальную собственность города Иркутска благоустроенные жилые помещения на территории города Иркутска для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на Территории по адресам: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, ул. Майская, д. 3, ул. Майская, д. 4; ул. Майская, д. 6; ул. Майская, д. 9; ул. Майская, д. 10; ул. Майская, д. 11; ул. Майская, д. 12; ул. Майская, д. 14; ул. Майская, д. 8.

Жилые помещения, передаваемые в муниципальную собственность города Иркутска, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на территории, указанной в п. 1.1 настоящего Договора, должны отвечать требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.

3.1.1.3.2. Приобрести у граждан и юридических лиц принадлежащие им на праве собственности объекты недвижимости, находящиеся на Территории, в соответствии с законодательством по цене, согласованной Застройщиком и собственниками таких объектов, в случае достижения между ними соглашения о приобретении Застройщиком такого объекта.

3.1.1.3.3. В случае недостижения соглашения о продаже Застройщику в соответствии с законодательством объектов недвижимости с их собственниками (гражданами, юридическими лицами) – обратиться в соответствии с земельным законодательством с ходатайством об изъятии для муниципальных нужд для принятия Администрацией решения об изъятии для муниципальных нужд таких объектов.

3.1.1.3.4. Заключить с собственниками объектов недвижимости на Территории, изымаемых для муниципальных нужд по ходатайству об изъятии для муниципальных нужд, трехсторонние соглашения (с участием Администрации) об изъятии для муниципальных нужд таких объектов в соответствии с законодательством на основании соответствующих решений Администрации.

3.1.1.3.5. Выплатить возмещения за изымаемые для муниципальных нужд по ходатайству Застройщика объекты недвижимости на территории жилой застройки гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками таких объектов в соответствии с земельным законодательством и соглашениями об изъятии для муниципальных нужд таких объектов.

3.1.1.3.6. Выплатить возмещение рыночной стоимости права аренды изымаемого земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного на основании договора аренды земельного участка, подлежащего прекращению, убытки, причиненные изъятием земельного участка, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенную выгоду, которые определяются в соответствии с законодательством.

3.1.1.3.7. В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости для муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории и о предоставлении возмещения в связи с изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества перечислить в течение семи дней со дня вступления решения суда в законную силу денежные средства в счет такого возмещения на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

3.1.1.3.8. Осуществить государственную регистрацию прав Застройщика на объекты недвижимости, находящиеся на Территории, приобретенные Застройщиком, в случаях, если такие права или договоры, на основании которых приобретены такие права, подлежат государственной регистрации.

3.1.1.3.9. Осуществить в соответствии с законодательством образование земельных участков в границах Территории, если такое образование земельных участков необходимо для выполнения обязательств застройщика по договору.

3.1.2. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории в соответствии с требованиями законодательства, в том числе техническими регламентами, строительными нормами и правилами, другими обязательными градостроительными, санитарными и техническими правилами, документацией по планировке территории, графиком мероприятий.

3.1.3. Предусмотреть графиком мероприятий расселение и снос подлежащих сносу многоквартирных домов на Территории, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, **в срок не позднее _____ года.²**

3.1.4. Осуществить архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству на Территории объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения, в том числе объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

3.1.5. Не позднее _____ года³ осуществить строительство на Территории запроектованных в соответствии с подпунктом 3.1.4. Договора объектов капитального строительства (с указанием перечня данных объектов в соответствии с графиком мероприятий).

3.1.6. В срок 30 декабря 2026 года сформировать земельный участок, для размещения Детского дошкольного учреждения общего типа, с последующей передачей земельного участка, для размещения такого объекта, Администрации в соответствии с пунктом 3.1.1.1. Договора.

3.1.7. **Не позднее _____ года⁴** осуществить работы по благоустройству Территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами в сфере благоустройства.

3.1.8. Не позднее 30 декабря 2027 года безвозмездно передать Администрации города Иркутска сформированный земельный участок, для размещения Детского дошкольного учреждения общего типа.

3.1.9. Обеспечить объем финансирования работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию Территории, отнесенных к обязательствам Застройщика, в объеме не менее _____ (указать)⁵

² **Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем**

³ **Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем**

⁴ **Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем**

⁵ **Объем финансирования указывается в соответствии предложением, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем**

3.1.10. Обеспечить технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики результатов работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию Территории, отнесенных к обязательствам Застройщика, согласно Приложению 3 к Договору.

3.1.11. Обеспечить необходимые для исполнения Договора финансовые ресурсы, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации, согласно Приложению 4 к Договору.

3.2. Администрация обязуется в установленные ниже сроки выполнить следующие обязательства:

3.2.1. Не позднее пяти рабочих дней со дня подписания Договора, при необходимости, подготовить и направить Застройщику техническое задание на подготовку документации по планировке территории.

3.2.2. В течении 1 месяца со дня предоставления Застройщиком проекта планировки указанной в п. 1.1. настоящего Договора территории, утвердить проект планировки указанной в п. 1.1. настоящего договора территории, подготовленной Застройщиком в соответствии с подпунктом 3.1.1.1. Договора и соответствующей требованиям законодательства о градостроительной деятельности при отсутствии оснований об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.2.3. Не позднее 10 рабочих дней со дня представления Застройщиком графика мероприятий, подготовленного в соответствии с подпунктом 3.1.1.2. Договора, согласовать его.

3.2.4. Принять в установленном порядке решения об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости в целях обеспечения условий для исполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.1.3. Договора, в соответствии с документацией по планировке территории и графиком мероприятий в **срок не позднее _____ года⁵.**

3.2.5. Обратиться в суд с иском об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, в случае, если соглашение, указанное в подпункте 3.1.1.3.4. Договора, не заключено по истечении трех месяцев со дня получения лицом, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, проекта такого соглашения.

3.2.6. Обеспечить условия для исполнения Застройщиком обязательств по реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с документацией по планировке территории и графиком мероприятий путем выполнения следующих обязательств:

3.2.6.1. Предоставить в соответствии с законодательством земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, после выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.1.1 Договора, в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельных участков.

3.2.6.2. Принять или обеспечить в порядке и сроки, установленные законодательством, необходимые меры в соответствии со своими полномочиями для принятия Администрацией решений, необходимых для выполнения Застройщиком своих обязательств по Договору, в том числе для получения Застройщиком всех требуемых разрешений, согласований для сноса, вывода из эксплуатации, строительства объектов капитального строительства, разрешения на использование земель и земельных участков, получения градостроительных планов земельных участков и разрешения на строительство.

3.2.7. Не позднее 30 декабря 2028 года принять в муниципальную собственность города Иркутска сформированный в границах территории земельный участок для размещения

⁵ Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем

Детского дошкольного учреждения общего типа.

3.2.8. Не позднее 15 рабочих дней со дня получения запроса передать Застройщику имеющиеся у Администрации документы и сведения о состоянии Территории.

4. Порядок исполнения основных обязательств Сторон

4.1. Обязательства Сторон по подготовке и утверждению Документации по планировке территории, установленные пунктом 3.1.1.1. Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.1.1. Подготовка Документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, проводимых на основании постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

4.1.2. Подготовленная Застройщиком в соответствии с требованиями и сроком, указанными в подпунктах 3.1.1 и 3.1.1.1. Договора, документация по планировке территории направляется Застройщиком в Администрацию для организации проверки и утверждения.

4.1.3. Администрация в срок, установленный пунктом 3.2.2 Договора, обеспечивает проверку, а также утверждение подготовленной Застройщиком документации по планировке территории, при условии ее соответствия требованиям законодательства, документам, информации, указанным в пункте 3.1.1.1. Договора, либо, в случае несоответствия документации по планировке территории таким документам, информации, направляет Застройщику мотивированный отказ от утверждения документации по планировке территории, в том числе полный перечень таких несоответствий, и предложение доработать документацию по планировке территории. Отказ от утверждения документации по планировке территории в иных случаях не допускается. Под несоответствием документации по планировке территории документам и (или) информации, указанным в 3.1.1.1. Договора, понимается не связанное с выявленной недостоверностью информации о состоянии Территории, установленной Приложением 1 Договора, прямое противоречие документации по планировке территории таким документам, информации и (или) неполнота отражения в Документации по планировке территории положений таких документов, информации.

4.1.4. В случае отказа Администрации от утверждения документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.1.3 Договора Застройщик вносит изменения в документацию по планировке территории в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение 20 рабочих дней с момента получения такого отказа направляет Администрации доработанную документацию по планировке территории для организации проверки и утверждения в соответствии с пунктом 4.1.3 Договора.

4.1.5. В случае несогласия Застройщика с отказом от утверждения документации по планировке территории считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.2. Обязательства Сторон по подготовке и согласованию графика мероприятий, установленные пунктами 3.1.1.2. и 3.2.3. Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.2.1. Подготовка Графика мероприятий осуществляется Застройщиком с учетом требований законодательства, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления отдельных действий, необходимых для реализации таких мероприятий.

4.2.2. Администрация в срок, установленный пунктом 3.2.3 Договора, обеспечивает проверку, а также согласование подготовленного Застройщиком графика мероприятий при условии соответствия такого графика мероприятий требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, или, в случае несоответствия Графика мероприятий указанным требованиям, условиям, направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования графика мероприятий, в том числе полный перечень таких несоответствий, и предложение доработать график мероприятий. Отказ от согласования графика мероприятий в иных случаях не допускается. Под несоответствием графика

мероприятий требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, понимается не связанное с выявленной недостоверностью информации о состоянии Территории, установленной Приложением 1 Договора, прямое противоречие графика мероприятий таким требованиям, условиям и (или) неполнота отражения в графике мероприятий таких требований, условий.

4.2.3. В случае отказа от согласования графика мероприятий в соответствии с пунктом 4.2.2 Договора Застройщик вносит изменения в график мероприятий в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение 5 рабочих дней с момента получения такого отказа направляет Администрации доработанный график мероприятий для организации проверки и согласования в соответствии с пунктом 4.2.2 Договора.

4.2.4. В случае несогласия Застройщика с отказом об утверждении графика мероприятий считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.3. Обязательства Сторон, установленные пунктами 3.1.1. и 3.2.4 Договора, в отношении мероприятий на Территории, направленных на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей Объектов недвижимости на Территории, и на приобретение Застройщиком прав на такие объекты, исполняются в следующем порядке:

4.3.1. Представление ходатайства об изъятии, рассмотрение Администрацией и принятие Решения об изъятии недвижимости осуществляются в порядке, установленном жилищным законодательством и земельным законодательством, с учетом пункта 4.3.2 Договора.

4.3.2. Решение об изъятии недвижимости в соответствии с ходатайством об изъятии принимается в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в ходатайстве об изъятии, а в случае, если изымаемые по ходатайству об изъятии помещения находятся в составе дома, иного здания и составляют лишь часть подлежащих изъятию помещений в таком доме, ином здании или по ходатайству об изъятии изымается лишь часть долей в праве общей собственности на земельные участки, то решение об изъятии недвижимости принимается в отношении всех помещений в таком доме, ином здании, всего земельного участка.

4.3.3. Если собственник, подлежащего изъятию на основании решения об изъятии недвижимости, объекта недвижимости на Территории, помещения в нем, земельного участка не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, жилищным законодательством, соглашение об изъятии, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии недвижимости, Администрация или Застройщик, в случае изъятия объекта недвижимого имущества по ходатайству Застройщика, в срок, установленный частью 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 9 статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации в отношении иных объектов недвижимости на Территории, но не позднее срока, установленного графиком мероприятий, обращается в суд с иском о принудительном изъятии такого жилого помещения, объекта на основании решения суда.

4.4. В ходе реализации Договора Застройщик вправе запрашивать у Администрации информацию (в том числе в письменной форме), которая необходима Застройщику для исполнения его обязательств по Договору и которой обладают или должны обладать органы местного самоуправления, в состав которых входит Администрация, или организации, подведомственные таким органам, либо иные органы местного самоуправления, государственные органы и подведомственные таким государственным органам или органам местного самоуправления организации, а Администрация обязана предоставить Застройщику запрашиваемую информацию:

4.4.1. В течение 15 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении Администрации или организаций, подведомственных ей.

4.4.2. В течение 20 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении иных органов местного самоуправления, государственных органов и подведомственных таким государственным органам или органам местного самоуправления организаций.

4.5. С целью надлежащего исполнения обязательств Сторон по Договору Стороны обязуются:

4.5.1. Принимать участие по запросу одной Стороны к другой Стороне в переговорах Сторон, в том числе с участием заинтересованных третьих лиц, по вопросам, связанным с исполнением

обязательств Сторон по Договору.

4.5.2. Предоставлять по запросу одной Стороны к другой Стороне необходимые разъяснения (в том числе в письменной форме) в отношении социальных, экономических, финансовых, законодательных, имущественных, правовых, технических, экологических и иных условий, целей и механизмов по вопросам, связанным с исполнением обязательств Сторон по Договору, за исключением вопросов, связанных с незаконным вмешательством в хозяйственную деятельность Сторон.

4.6. Материалы и документы, подготовленные Сторонами в ходе исполнения своих обязательств по Договору, направляются другой Стороне в письменной форме заказным письмом по указанным в разделе 10 Договора адресам Сторон с дублированием в электронной форме по адресам электронной почты Сторон в соответствии с требованиями раздела 8 Договора.

4.7. При исполнении обязательств по Договору Застройщик ежеквартально, не позднее 5 рабочих дней по истечении отчетного квартала предоставляет отчетность по осуществлению им мероприятий, предусмотренных Договором.

4.8. В случае, если Договором не установлен порядок исполнения отдельных обязательств Сторон, исполнение таких обязательств осуществляется Сторонами в порядке, предусмотренном законодательством, иными нормативными правовыми актами.

5. Действие Договора. Изменение и прекращение Договора.

5.1. Договор вступает в силу со дня подписания и действует **до 30 декабря 2031 года**.

5.2. Истечение сроков отдельных обязательств не освобождает Стороны от необходимости исполнения в полном объеме обязательств, предусмотренных Договором, а также от ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

5.3. Стороны вправе исполнить обязательства до истечения максимального срока исполнения, установленного для данного обязательства.

5.4. Изменение условий Договора, его досрочное расторжение допускается по письменному соглашению Сторон либо по решению суда.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

5.6. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в течение 10 рабочих дней сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

5.7. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

5.8. Сторона, исполнению обязанностей которой препятствовало обстоятельство непреодолимой силы, прилагает все разумные усилия для минимизации неблагоприятных последствий такого обстоятельства и возобновления исполнения обязанностей по Договору.

5.9. В случае возникновения спора в отношении факта наступления обстоятельства непреодолимой силы и (или) его продолжительности подтверждением наступления такого обстоятельства и (или) его продолжительности может являться подтверждение, полученное Стороной от третьих лиц, которые имеют необходимую квалификацию в соответствующей области.

5.10. В случае, если при подготовке Застройщиком, утверждении Администрацией документации по планировке территории, в том числе в результате проведения инженерных изысканий, других обследований для подготовки документации по планировке территории, или в ходе выполнения Застройщиком, Администрацией иных обязательств по Договору выявилась недостоверность информации о состоянии Территории, зафиксированной Сторонами в Приложении 1 к Договору, (далее - недостоверность информации о состоянии Территории), Стороны не позднее 1 месяца достигают соглашения о внесении изменений в Приложение 1 к Договору, отражающих информацию о выявленном состоянии Территории, путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

5.11. Все изменения Договора осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к

исполнению.

5.12. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1.1, 3.1.1.3, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.8 Договора, Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории жилой застройки, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа Администрации от договора аренды такого земельного участка.

5.13. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.2, 3.2.4, 3.2.6.1 Договора.

5.14. Действие Договора прекращается по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

5.15. В случае одностороннего отказа Администрации от Договора, Администрация вправе требовать от Застройщика возмещения убытков, причиненных неисполнением обязательств Застройщиком, указанных в пункте 5.12 Договора.

5.16. При одностороннем отказе от исполнения Договора Сторона, отказывающаяся от исполнения Договора, направляет другой Стороне заказным письмом уведомление об одностороннем отказе от Договора с указанием причины такого отказа не позднее 1 месяца с момента возникновения обстоятельств, послуживших основанием для такого отказа от Договора.

5.17. Если уведомление направляется Администрацией в случаях, указанных в пункте 5.12, такое уведомление также должно содержать расчет и обоснование убытков Администрации, причиненных неисполнением Застройщиком обязательств, послужившим основанием для одностороннего отказа от Договора, и условия отчуждения объектов незавершенного строительства Застройщика, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных Застройщику в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

5.18. При одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с пунктом 5.12 Договора Договор считается расторгнутым через 30 календарных дней после направления Стороной соответствующего уведомления другой Стороне.

5.19. В случае несогласия Застройщика со сведениями, указанными в уведомлении в соответствии с пунктом 5.17 Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

5.20. Отказ Застройщика, заключившего Договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития Территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с частью 12 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.21. Ни одна из сторон не имеет право передавать свои права и обязанности по Договору третьей стороне, переуступать право требования долга третьему лицу.

5.22. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории.

5.23. Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

5.24. Застройщик вправе привлечь к его исполнению иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее Договор лицо отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

5.25. Застройщик вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с частью 11 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

6. Порядок разрешения споров между Сторонами

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, рассматриваются в соответствии с законодательством.

6.2. Если Стороны не смогли разрешить Спор в соответствии с досудебным порядком разрешения споров, такие Споры вне зависимости от причины, разрешаются Арбитражным судом Иркутской области.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Администрация вправе потребовать уплаты неустойки (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Договора (отдельного этапа исполнения Договора), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором (соответствующим отдельным этапом исполнения Договора) и фактически исполненным Застройщиком.

Штраф за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных разделом 3 Договора, начисляется в размере 50000 рублей за каждый выявленный такой случай.

8. Информационное взаимодействие Сторон

8.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, иной контактной информации Стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств Сторон по Договору.

8.2. Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Договора, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по соответствующему адресу получателя письмом с описью вложения, с курьером или электронной почте (с использованием официального электронного документооборота) или переданы лично под роспись.

8.3. Под официальным электронным документооборотом понимается получение сообщения по электронной почте, его распечатка на бумажном носителе и присвоение ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение.

8.4. В случае, когда Договором прямо предусмотрено направление определенного уведомления или иного сообщения, такое сообщение должно содержать наименование, указанное в Договоре и (или) соответствующее содержанию сообщения. В случае несоблюдения указанного в настоящем пункте требования направляющая сообщение Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных для нее последствий (включая отказ другой Стороны в рассмотрении такого сообщения до устранения указанных недостатков).

8.5. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое в соответствии или в связи с Договором, считается поданным:

8.5.1. При доставке курьерской службой, письмом с описью вложения либо лично - в момент доставки.

8.5.2. При передаче по электронной почте - в момент присвоения ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение.

8.6. Сообщение, поданное в соответствии с пунктом 8.5 Договора, и полученное не в рабочий

день либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается поданным в момент начала рабочего времени на следующий рабочий день в месте получения.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра передаются Администрации, один экземпляр - Застройщику.

9.2. Перечень Приложений Договора включает:

9.2.1. Приложение 1 (Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию территории) на 2 листах;

9.2.2. Приложение 2 (Схема территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки) на 3 листах;

9.2.3. Приложение 3 (Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики результатов работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию Территории) на __ листах (согласно конкурсному предложению победителя конкурса);

9.2.4. Приложение 4 (Необходимые для исполнения Договора финансовые ресурсы, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации) на __ листах (согласно конкурсному предложению победителя конкурса);

9.5. Приложения к Договору, указанные в пункте 9.2 Договора являются неотъемлемой частью Договора.

10. Реквизиты сторон:

Администрация

Застройщик

Адрес:

664025, город Иркутск,
ул. Ленина, д. 14Б

Адрес

Электронный адрес:

kgsp@admirk.ru

Электронный адрес

Телефон:

(3952) 52-00-65, 52-04-87

Банковские реквизиты

Банковские реквизиты

БИК 012520101 ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК ИНН
БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИРКУТСКОЙ КПП
ОБЛАСТИ, г. Иркутск ОГРН

Единый казначейский счет (иные реквизиты)
40102810145370000026

УФК по Иркутской области (комитет по
градостроительной политике администрации города
Иркутска, л/с 04343D04510)

Казначейский счет: 03100643000000013400

ИНН 3808193493

КПП 380801001

ОГРН 1163850052475

ОКТМО 25701000

КБК 90811109044040002120

_____/Е.А. Харитонов/

(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

М.П.

Конкурсные условия:

- 1) 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 торгов;
- 2) технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости) результатов работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов;
- 3) наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации;
- 4) предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов;
- 5) цена права на заключение договора о комплексном развитии 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

№ пп	Адрес здания, жилого помещения строения, сооружения (ОКС)	Кадастровый номер	Вид ограничения прав и обременений объекта недвижимости
1	ул. Майская , д. 3, кв. 5	38:36:000028:5621	Запрещение регистрации
2	ул. Майская, д. 9, кв. 2, комн. 6	38:36:000028:6398	Запрещение регистрации
3	ул. Майская, д. 9, кв. 6, комн. 2	38:36:000028:1403	Запрещение регистрации
4	ул. Майская, д. 9, кв. 6, комн. 7	38:36:000028:1402	Запрещение регистрации
5	ул. Майская, д. 10, кв. 4	38:36:000028:5132	Ипотека в силу закона

№ пп	Адрес здания, жилого помещения строения, сооружения (ОКС)	Кадастровый номер	Вид ограничения прав и обременений объекта недвижимости
6	ул. Майская, д. 11, кв. 2, комн. 2	38:36:000028:6392	Запрещение регистрации
7	ул. Майская, д. 12, кв. 1	38:36:000028:5651	Ипотека в силу закона
8	ул. Майская, д. 12, кв. 5	38:36:000028:5652	Запрещение регистрации
9	ул. Майская, д. 12, кв. 6	38:36:000028:5650	Запрещение регистрации