



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
г. Иркутск

АДМИНИСТРАЦИЯ

**КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА- ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА**

## **РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

от 05.08.2024 №944-02-192/24

О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной

В целях обеспечения достижения показателей в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, руководствуясь статьями 66, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ 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», законом Иркутской области от 4 мая 2023 года № 56-оз «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области», постановлением Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области», статьями 11, 42, 44 Устава города Иркутска, решением Думы города Иркутска от 25 декабря 2015 года № 006-20-160258/5 «О комитете по градостроительной политике администрации города Иркутска», постановлением администрации города Иркутска от 14 июня 2024 года № 031-06-382/24 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной»:

1. Отделу целевых программ департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска (далее – отдел целевых программ) обеспечить подготовку, организацию и проведение конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной площадью 18 628,0 кв. м (далее – Конкурс).

Предмет Конкурса – право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в отношении территории, определенной постановлением администрации города Иркутска от 14 июня 2024 года № 031-06-382/24 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной».

2. Установить место, дату, время проведения Конкурса: город Иркутск, ул. Ленина, д. 14 б, каб. 112, «4» сентября 2024 года в 12:00 часов по местному времени.

3. Установить начальную цену предмета Конкурса, сумму задатка за участие в Конкурсе, порядок и срок внесения задатка за участие в Конкурсе согласно Приложению 1 к настоящему Распоряжению.

4. Установить срок подачи заявок на участие в Конкурсе с «6» августа 2024 года по «30» августа 2024 года.

5. Установить конкурсные условия и метод их оценки согласно Приложению 2 к настоящему Распоряжению.

6. Отделу целевых программ обеспечить размещение настоящего Распоряжения с Приложениями 1, 2 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), в газете «Иркутск официальный» и размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска.

7. Контроль за исполнением настоящего Распоряжения оставляю за собой.

Е.А. Харитонов



Приложение 1 к распоряжению  
заместителя мэра – председателя  
комитета по градостроительной  
политике администрации  
города Иркутска  
от 05.08.2024 №944-02-192/24

Начальная цена предмета Конкурса, сумма задатка за участие в Конкурсе, порядок и срок внесения задатка за участие в Конкурсе

1.	Начальная цена предмета Конкурса	2 593 920,0 (два миллиона пятьсот девяносто три тысячи девятьсот двадцать) рублей 0 копеек без учета НДС
2.	Сумма задатка для участия в Конкурсе	2 593 920,0 (два миллиона пятьсот девяносто три тысячи девятьсот двадцать) рублей 0 копеек без учета НДС
	Порядок и срок внесения задатка за участие в Конкурсе	<p>Задаток вносится в срок: с «__» августа 2024 года по «__» августа 2024 года до 17:00 по местному времени на расчетный счет организатора аукциона:</p> <p>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</p> <p>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 Театральня, Якоби, Мухиной площадью 18 628,0 кв. м № 05/2024 КРТ от «__» августа 2024 года.</p>

Приложение 2 к распоряжению  
заместителя мэра – председателя  
комитета по градостроительной  
политике администрации  
города Иркутска  
от 05.08.2024 №944-02-192/24

**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.



**Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий**

Таблица 1

№ п/п	Конкурсное условие и критерий оценки (подкритерий оценки)	Начальное значение критерия (подкритерия) оценки	Предел изменения начального значения критерия (подкритерия) оценки	Требование к изменению начального значения (подкритерия) оценки
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	Не установлено	V <sub>max</sub> = (5 285 200 000,00 (Пять миллиардов восемьсот тринадцать миллионов семьсот двадцать тысяч рублей 00 копеек)	увеличение до значения V <sub>max</sub>
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			
2.1.	Технические и качественные характеристики результатов работ по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов	Не установлено	Не установлено	Не установлено
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			
3.1.	Наличие у участников конкурса на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов	Не установлено	V <sub>max</sub> = согласно пункту 3.1	увеличение до значения V <sub>max</sub>
3.2.	Наличие у участников конкурса специалистов и иных работников определенного уровня	Не установлено	V <sub>max</sub> = согласно пункту 3.3	увеличение до значения V <sub>max</sub>

№ п/п	Конкурсное условие и критерий оценки (подкритерий оценки)	Начальное значение критерия (подкритерия) оценки	Предел изменения начального значения критерия (подкритерия) оценки	Требование к изменению начального значения (подкритерия) оценки
	квалификации			
4.	Пределный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов			
4.1	Пределный срок выполнения работ по расселению граждан из многоквартирных домов, 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	V <sub>max</sub> = согласно пункту 4.1	V <sub>min</sub> = согласно пункту 4.1	Уменьшение до значения V <sub>min</sub>
4.2	Пределный срок строительства объектов капитального строительства и благоустройства Территории согласно подпунктам 3.1.5 – и 3.1.7 проекта договора (приложение 4 к извещению)	V <sub>max</sub> = согласно пункту 4.2	V <sub>min</sub> = согласно пункту 4.2	Уменьшение до значения V <sub>min</sub>
5.	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	V <sub>min</sub> = 2 593 920,0 (два миллиона пятьсот девяносто три тысячи девятьсот двадцать) рублей 0 копеек без учета НДС	Не установлено	увеличение до значения V <sub>max</sub>



Оценка предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий (далее – конкурсное предложение) производится в баллах.

Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:

$S_i = S_1 + S_2 + S_3 + S_4 + S_5$ , где

$S_i$  – значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по итогам Конкурса;

$S_1$  – значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 1;

$S_2$  – значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 2;

$S_3$  – значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 3;

$S_4$  – значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 4;

$S_5$  – значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 5;

Максимальная сумма баллов  $S_i$  составляет 100 баллов

Победителем Конкурса признается участник Конкурса, который предложил наилучшие условия с наибольшим значением  $S_i$ .

Прочие конкурсные предложения ранжируются по степени убывания их значений  $S_i$ .

В случае, если два и более конкурсных предложений получили одинаковое значение  $S_i$ , победителем Конкурса признается участник, чье конкурсное предложение поступило ранее других.

#### **Формула оценки № 1:**

$S_k$  – значение в баллах, присуждаемое по  $i$ -му конкурсному предложению по указанному критерию (подкритерию) оценки;

$S_k = K_n * (V_i / V_{max} * 100)$ , где

$V_{max}$  – значение критерия, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия;

$V_i$  – значение критерия, содержащееся в  $i$ -м конкурсном предложении;

$K_n$  – коэффициент значимости критерия,  $n$  – номер критерия конкурса согласно Таблице 1.

При этом  $V_i \geq V_{min}$ , где  $V_{min}$  – начальное значение критерия конкурса (при наличии согласно таблице 1), в случае если любое из  $V_i \leq V_{min}$ , либо в составе заявки отсутствуют сведения по данному критерию,  $S_k = 0$

**Пункт 1. Оценка конкурсного предложения участника Конкурса по критерию 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»**

Оценке подлежит: предложение участника Конкурса в составе заявки по установленной форме согласно приложению 3 к настоящему извещению

**Пункт 2. Оценка конкурсного предложения участника Конкурса по критерию 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», подкритерий «Технические и качественные характеристики результатов работ по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов»**

Участник Конкурса готовит пояснительную записку, в которой описывает ключевые показатели проведения мероприятий по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов в рамках работ по комплексному развитию территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной в соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 14 июня 2024 г. № 031-06-382/24 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной» (далее – Постановление № 031-03-382/24), а именно:

- 1) 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;
- 2) Порядок переселения граждан из расположенных на развиваемой территории жилых зданий, подлежащих расселению, который должен содержать:
  - 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 осуществляться 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);

В рамках критерия оценки «Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории» (подкритерий «Технические и качественные характеристики результатов работ по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов») оценивается информация, представленная участником Конкурса в составе пояснительной записки. Оценивается полнота и качество предоставленной участником Конкурса информации.

Пояснительная записка должна быть подготовлена участником Конкурса в виде приложения к заявке 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 Театральная, Якоби, Мухиной в соответствии с извещением о проведении торгов, по форме Приложения № 3 к Извещению.

Пояснительная записка участника Конкурса должна соответствовать предмету Конкурса. В случае предоставления участником закупки предложений, не соответствующих предмету Конкурса, баллы по критерию «Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории» (подкритерий «Технические и качественные характеристики результатов работ по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов») в соответствии с установленным порядком оценки не присваиваются, в том числе если информация предоставлена с ошибками.

Максимальное значение баллов по критерию «Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории» (подкритерий «Технические и качественные характеристики результатов работ по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов») не должно превышать 100 баллов. Более высокий балл соответствует более высокому качеству подготовки пояснительной записки.

Количество баллов, присваиваемых предложению по критерию «Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории» (подкритерий «Технические и качественные характеристики результатов работ по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов»), определяется как среднее арифметическое оценок (в баллах), присуждаемых пояснительной записке по данному критерию каждым членом конкурсной комиссии. Организатор конкурса, конкурсная комиссия при выставлении оценки (в баллах) руководствуются следующей таблицей:

<b>Предложение участника Конкурса о технических и качественных характеристиках, эксплуатационных характеристиках результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории</b>			
Наименование предоставляемой информации	Количество баллов		
Перечень нормативно-правовых актов, нормативных актов, которыми он будет руководствоваться при проведении мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки	Информация представлена в полном объеме	Информация представлена не в полном объеме	Информация не представлена или представлена с ошибками
	20	10	0
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)	Наименьшая удаленность от места подлежащего расселению	Наибольшая удаленность от места подлежащего расселению	Информация не представлена
	40	-	0
Объем жилищного фонда, необходимого для переселения	Объем соответствует программе КРТ	-	Объем не соответствует программе КРТ или информация не представлена
	10	-	0
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)	Характеристики являются наилучшими по отношению к характеристикам предложенных другими участниками	Характеристики жилого фонда соответствуют требованиям о пригодности к проживанию	информация не представлена
	30	15	0

**Пункт 3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 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»:**

S3 – значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию оценки;

$$S3 = 0,2 * (S3_1 + S3_2), \text{ где}$$

S3<sub>1</sub> – значение подкритерия 3.1;

S3<sub>2</sub> – значение подкритерия 3.2;

0,2 – коэффициент значимости критерия 3.

**Подпункт 3.1. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по подкритерию 3.1 «Наличие у участников конкурса на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов»**

Таблица 2

<b>3.1. Наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов (общий k<sub>31</sub>=0,5)</b>				
<b>N п/п</b>	<b>Показатель подкритерия оценки</b>	<b>Значение показателя подкритерия оценки</b>	<b>Максимальное количество баллов</b>	<b>Коэффициент значимости показателя подкритерия оценки</b>
А)	Бетононасосы (Высота подъема не менее 20 м)	1 и более	100	0,2
		отсутствие	0	
Б)	Грузовой саморазгружающийся автомобиль (автомобиль-самосвал) (Грузоподъемность не менее 25 т)	5 и более	100	0,1
		1-4	50	
		отсутствие	0	
В)	Башенный кран (Грузоподъемность не менее 8 т)	3 и более	100	0,2
		1-2	50	
		отсутствие	0	
Г)	Автомобильный кран (Грузоподъемность не менее 25 т, длина стрелы от 21 м)	3 и более	100	0,1
		1-2	50	
		отсутствие	0	
Д)	Бетоносмеситель (бетономешалка) ёмкость барабана от 7 000 л)	5 и более	100	0,1
		1-4	50	
		отсутствие	0	
Е)	Фронтальный погрузчик (Вместимость ковша не менее 2 м <sup>3</sup> )	2 и более	100	0,1
		1	50	
		отсутствие	0	
Ж)	Бульдозер (мощность не менее 100 л. с.)	1 и более	100	0,1
		отсутствие	0	
З)	Бетононасос стационарный (производительность не менее 70 м <sup>3</sup> )	1 и более	100	0,1
		отсутствие	0	

**Перечень документов по подкритерию: наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов**

Подтверждением наличия на праве собственности и (или) ином законном основании машин, оборудования, технических средств является предоставление следующих документов (при этом нужно учитывать, что для каждого вида машин, оборудования или технических средств нужны разные подтверждающие документы):

- копии инвентарных карточек учета объектов основных средств унифицированной формы ОС-6, в том числе на технологическое оборудование, необходимое для выполняемых работ по комплексному развитию территории (при наличии указанных объектов в собственности), подписанные уполномоченным лицом участника Конкурса и заверенные печатью участника Конкурса (при наличии);

- копии паспортов технических средства с отметкой о регистрации или паспортов самоходных машин с отметкой о регистрации, оформленных с соблюдением Административного регламента МВД РФ предоставления государственной услуги по регистрации транспортных средств, утвержденного приказом от 21.12.2019 № 950, заверенные в установленном порядке,

- копии иных документов, подтверждающих право владения имуществом:

- копия договора финансовой аренды (лизинга) транспортного средства (оборудования), с приложением всех приложений к нему;
- копии действующих договоров аренды, подтверждающих факт передачи такого оборудования участнику Конкурса, с приложением всех приложений к нему, в том числе актов приема-передачи;
- копии действующих договоров безвозмездного пользования, с приложением документов, подтверждающих факт передачи машин и/или оборудования участнику Конкурса;
- копии действующих договоров субаренды с приложением документов подтверждающих факт передачи машин и/или оборудования участнику Конкурса, с приложением всех приложений к нему;

*Копии указанных документов должны быть представлены в полном объеме со всеми приложениями, являющимися их неотъемлемой частью, при их наличии. При этом представленные документы должны быть представлены в виде неповторяющихся, полночитаемых копий, на которых видны необходимые сведения, подписи и печати. При отсутствии хотя бы одного из перечисленных документов на техническое средство, оно не учитывается при оценке.*

*Информация, которая не соответствует требованиям настоящего подпункта или, исходя из её содержания, невозможно определить соответствие установленным требованиям, или в случае невозможности прочтения текста копий документов, или непредставления всех данных вышеперечисленных документов, предоставляемых участником Конкурса, не учитывается в оценке заявок участников Конкурса.*

*Непредставление документов не является основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе.*

**Подпункт 3.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по подкритерию 3.2 «Наличие у участников конкурса специалистов и иных работников определенного уровня квалификации»**

Таблица 3

<b>3.2. Наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории кадровых ресурсов, чел. (общий k3<sub>2</sub>=0,5)</b>				
	Показатель подкритерия оценки	Предельное максимальное значение показателя подкритерия оценки	Значение показателя подкритерия оценки	Коэффициент значимости показателя подкритерия оценки
A)	<b>Количество специалистов участников Конкурса, включенных в национальные реестры: строителей и/или проектировщиков (далее также – НРС)</b>	4	Оценка предложений осуществляется по формуле:  $B_{нрс}X_i = (X_i - X_{min}) \times 100 / (X_{предmax} - X_{min})$ где (для оценки предложений по показателю): $B_{нрс}X_i$ - значение количества баллов по показателю, присваиваемых заявке,	<b>0,4</b>

			<p>подлежащей оценке по критерию оценки: Характеристика А; Хпредтах - предельное максимальное значение характеристики, установленное заказчиком – 4 специалиста, включенных в НРС; Хi – значение показателя, содержащееся в предложении участника Конкурса, заявка которого подлежит оценке по критерию оценки: Характеристика А; Хmin - минимальное значение показателя, содержащееся в заявках оценке по критерию оценки: Характеристика А.</p>	
Б)	<p><b>Количество специалистов участников конкурса, имеющих высшее образование по специальностям в строительной области</b></p>	5	<p>Оценка предложений осуществляется по формуле:</p> $БвоХi = (Хi - Хmin) \times 100 / (Хпредтах - Хmin)$ <p>где (для оценки предложений по показателю): БвоХi - значение количества баллов по показателю, присваиваемых заявке, подлежащей оценке по критерию оценки: Характеристика Б; Хпредтах - предельное максимальное значение характеристики, установленное заказчиком – 5 специалиста, имеющих высшее образование по специальностям в строительной области; Хi - значение характеристики показателя, содержащееся в предложении участника Конкурса, заявка которого подлежит оценке по критерию оценки: Характеристика Б; Хmin - минимальное</p>	<b>0,4</b>

			значение показателя, содержащееся в заявках по критерию оценки: Характеристика Б.	
В)	<b>Количество специалистов участников конкурса, имеющих рабочие специальности в области строительства</b>			<b>0,2</b>
	Показатель подкритерия оценки	Значение показателя подкритерия оценки	Максимальное количество баллов	Коэффициент значимости показателя подкритерия оценки
	Стропальщики	5 и более	100	0,1
		1-4	50	
		отсутствие	0	
	Маляры, штукатуры-маляры	8 и более	100	0,1
		1-7	50	
		отсутствие	0	
	Кровельщики	6 и более	100	0,2
		1-5	50	
		отсутствие	0	
	Монтажники стальных и ж/б конструкций	5 и более	100	0,15
		1-4	50	
		отсутствие	0	
	Плотники-бетонщики или бетонщик	5 и более	100	0,15
		1-4	50	
		отсутствие	0	
	Электромонтажники	3 и более	100	0,1
		1-2	50	
		отсутствие		
	Сантехники (монтажник по монтажу инженерных сетей и конструкций, монтажники санитарно-технических систем и оборудования)	3 и более	100	0,1
		1-2	50	
		отсутствие	0	
	Изолировщик	1 и более	100	0,1
		отсутствие	0	

**Перечень документов по подкритерию: наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории кадровых ресурсов**

**А) Показатель «Количество специалистов участников конкурса, включенных в национальные реестры: строителей и/или проектировщиков». Информация подтверждается приложением следующих документов:**

- 1) согласие на обработку персональных данных (по каждому специалисту),
- 2) копии трудовых книжек (все страницы), заверенные в установленном порядке или сведения о трудовой деятельности, предусмотренные статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации;
- 3) копии дипломов о высшем образовании;
- 4) уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (НОПРИЗ) и/или уведомление о включении сведений о специалистах в Национальный реестр специалистов в области строительства (НОСТРОЙ) на каждого специалиста, заверенные в установленном порядке;
- 5) копия документа о повышении квалификации и/или копию документа, подтверждающего прохождение сотрудником независимой оценки квалификации (НОК)

**Б) Показатель «Количество специалистов участников конкурса, имеющих высшее образование по специальностям в строительной области». Информация подтверждается приложением следующих документов:**

- 1) согласие на обработку персональных данных (по каждому специалисту),

2) копии трудовых книжек (все страницы), заверенные в установленном порядке или сведения о трудовой деятельности, предусмотренные статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации;

3) информация (в том числе данные), результаты применения информационных технологий и документы, подтверждающие квалификацию участника конкурса, его специалистов и иных работников, в том числе предусмотренную в соответствии с профессиональными стандартами (если соответствующий профессиональный стандарт обязателен для применения работодателями в соответствии с законодательством Российской Федерации): копии дипломов по специальности или направлению подготовки высшего образования.

**В) Показатель «Количество специалистов участников конкурса, имеющих рабочие специальности в области строительства». Информация подтверждается приложением следующих документов:**

1) согласие на обработку персональных данных (по каждому специалисту),

2) копии трудовых книжек (все страницы), заверенные в установленном порядке или сведения о трудовой деятельности, предусмотренные статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации, или копия договора гражданско-правового характера, заключенных с привлекаемыми специалистами;

3) копии документа об образовании и/или документа о получении соответствующей квалификации по рабочей специальности;

*Копии указанных документов должны быть представлены в полном объеме со всеми приложениями, являющимися их неотъемлемой частью, при их наличии. При этом представленные документы должны быть представлены в виде неповторяющихся, полночитаемых копий, на которых видны необходимые сведения, подписи и печати. При отсутствии хотя бы одного из перечисленных документов на специалиста, он не учитывается при оценке.*

*Информация, которая не соответствует требованиям настоящего подпункта или, исходя из её содержания, невозможно определить соответствие установленным требованиям, или в случае невозможности прочтения текста копий документов, или непредставления всех данных вышеперечисленных документов, предоставляемых участником Конкурса, не учитывается в оценке заявок участников Конкурса.*

*Непредставление документов не является основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе.*

**Пункт 4. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 4 «Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов»**

S4 – значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию оценки;

$$S4 = 0,3 * (S4_1 + S4_2), \text{ где}$$

S4<sub>1</sub> – значение подкритерия 4.1;

S4<sub>2</sub> – значение подкритерия 4.2;

0,3 – коэффициент значимости критерия 4.

**Подпункт 4.1 Оценка конкурсного предложения участника Конкурса по подкритерию 4.1 «Предельный срок выполнения работ по расселению и сносу подлежащих сносу многоквартирных домов, 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»**

Баллы присуждаются i-му конкурсному предложению согласно шкале:

Таблица 4

№ п/п	Адрес дома или нежилого здания в г. Иркутске	Количество баллов по подкритерию			
		До 31.12.2026	До 30.06.2027	До 31.12.2027	30.06.2028
1.	г. Иркутск, ул. Якоби, д. 22	33,3	15	10	0
2.	г. Иркутск, ул. Театральная, д. 16	33,3	15	10	0
3.	г. Иркутск, ул. Мухиной, д.17	33,3	15	10	0

Оценке подлежит: предложение участника Конкурса в составе заявки по установленной форме согласно приложению 3 к настоящему извещению

**Подпункт 4.2 Оценка конкурсного предложения участника Конкурса по подкритерию 4.2 «Предельный срок строительства объектов капитального строительства и благоустройства Территории согласно подпунктам 3.1.5 – 3.1.7 проекта договора (приложение 4 к извещению)»**

Баллы присуждаются i-му конкурсному предложению согласно шкале:

Таблица 5

№ п/п	Подкритерий	Количество баллов по подкритерию			
		До 31.08.2029	До 31.12.2029	До 30.06.2030	До 30.12.2030
1	Предельный срок строительства объектов капитального строительства и благоустройства Территории согласно подпунктам 3.1.5 и 3.1.7 проекта договора (приложение 4 к извещению)	100	50	25	0

Оценке подлежит: предложение участника Конкурса в составе заявки по установленной форме согласно приложению 3 к настоящему извещению

**Пункт 5. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 5 «Цена права на заключение договора»**

Оценке подлежит: предложение участника Конкурса в составе заявки по установленной форме согласно приложению 3 к настоящему извещению

**Итоговый рейтинг заявки** рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки.

На основании результатов оценки заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия присваивает каждой заявке на участие в Конкурсе порядковый номер в порядке увеличения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора.

Заявке на участие в Конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер.

В случае, если в нескольких заявках на участие в Конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора, больший порядковый номер присваивается заявке на участие в Конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в Конкурсе, содержащих такие же условия.

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.

**ИЗВЕЩЕНИЕ № 23000035790000000005**

**О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ В ФОРМЕ КОНКУРСА № 05/2024 КРТ на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной, утвержденном постановлением администрации города Иркутска от 14 июня 2024 года № 031-06-382/24 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной»**



**Дата начала приема заявок:** «6» августа 2024 г.  
**Дата окончания приема заявок:** «30» августа 2024 г.  
**Дата начала проведения Конкурса:** «4» 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 14 июня 2024 года № 031-06-382/24 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах

улиц Театральная, Якоби, Мухиной»;

- 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 «5» августа 2024 года

№ 944-02-192 «О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной».

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](mailto: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 Театральная, Якоби, Мухиной площадью 18 628,0 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:

2 593 920,0 (два миллиона пятьсот девяносто три тысячи девятьсот двадцать) рублей

0 копеек без учета НДС. Стоимость земельного участка в границах комплексного развития установлена отчетом об оценке имущества от 23 мая 2024 года № 42743601/1, 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: 2 593 920,0 (два миллиона пятьсот девяносто три тысячи девятьсот двадцать) рублей 0 копеек без учета НДС

2.7. Задаток вносится в срок: с 6 августа 2024 года по 30 августа 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 Театральная, Якоби, Мухиной площадью 18 628,0 кв. м. № 05/2024 КРТ от 5 августа 2024 года.

2.8. 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: 6 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: 30 августа 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: 4 сентября 2024 года в 12:00 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](http://www.torgi.gov.ru);  
размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска [www.admirk.ru](http://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 Театральная, Якоби, Мухиной, площадью 18 628,0 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 описание 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 (не менее 5 500 кв.м), 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 таких 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 таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

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

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 вернуть 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](http://www.torgi.gov.ru), на котором было размещено настоящее извещение;

на официальном сайте администрации города Иркутска [www.admirk.ru](http://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 возратить 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 возратить 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](http://www.torgi.gov.ru) не позднее одного рабочего дня со дня проведения Конкурса.

9.8. Цены 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 Театральная, Якоби, Мухиной, площадью 18 628,0 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 Театральная, Якоби, Мухиной, площадью 18 628,0 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 не заключении 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.

Приложение 1

к извещению о проведении

Конкурса

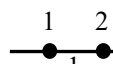


**СХЕМА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**(СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ ГОРОД ИРКУТСК)**

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





Графическое описание границ территории, подлежащей КРТ

-  - граница территории КРТ (площадь – 1,8628 га)
-  - обозначение поворотной точки границы территории КРТ
-  - красные линии

 - границы земельных участков сведения о которых внесены в ЕГРН

Объекты капитального строительства в соответствии с  
неоткорректированной топографической съемкой

 - многоквартирные дома, признанные аварийными

 - гаражи

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: Театральная, Якоби, Мухиной, площадью 1,8628 га. Категория земель – земли населенного пункта. Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале: 38:36:000026.

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 границам территориальных зон;

- частично по границам территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории;

- частично по данным не актуализированной съемки.

В границы территории, подлежащей КРТ включены:

- земельный участок с к/н 38:36:000026:14211, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- земельный участок с к/н 38:36:000026:14208, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- земельный участок с к/н 38:36:000026:12463, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- земельный участок с к/н 38:36:000026:286, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- земельный участок с к/н 38:36:000026:13938, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

- земельный участок с к/н 38:36:000026:14445, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- земельный участок с к/н 38:36:000026:13837, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- земельный участок с к/н 38:36:000026:14672, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- земельный участок с к/н 38:36:000026:14661, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- земельный участок с к/н 38:36:000026:14660, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- земельный участок с к/н 38:36:000026:14657, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- земельный участок с к/н 38:36:000026:14669, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

Каталог координат границ КРТ в системе координат МСК38:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	X

н1	378464.55	3337545.40	н16	378354.83	3337583.31
н2	378416.38	3337490.08	н17	378329.32	3337605.61
н3	378398.30	3337469.31	н18	378352.83	3337632.30
н4	378383.35	3337452.14	н19	378358.23	3337638.66
н5	378362.48	3337451.64	н20	378412.77	3337590.81
н6	378320.70	3337405.55	н21	378433.98	3337572.20
н7	378318.29	3337407.54	н22	378464.55	3337545.40
н8	378262.17	3337456.35			
н9	378262.54	3337456.76			
н10	378286.27	3337483.82			
н11	378291.97	3337478.88			
н12	378317.27	3337507.83			
н13	378323.69	3337502.16			
н14	378367.50	3337554.68			
н15	378346.35	3337573.00			

Прил  
к изв

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

№ пп	Адрес здания, строения,	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь или протяженность	Правообладатель
1	г. Иркутск, ул. Якоби, д. 22	многоквартирный дом	38:36:000026:5259	405,4 кв. м	собственники помещений в многоквартирном
2	г. Иркутск, ул. Якоби, д. 24	многоквартирный дом	38:36:000026:5235	401,0 кв. м	собственники помещений в многоквартирном
3	г. Иркутск, ул. Якоби, д. 26	многоквартирный дом	38:36:000026:6975	413,6 кв. м	собственники помещений в многоквартирном
4	г. Иркутск, ул. Театральная,	многоквартирный дом	38:36:000026:5354	420,5 кв. м	собственники помещений в многоквартирном
5	г. Иркутск, ул. Театральная, д. 14	многоквартирный дом	38:36:000026:7065	420,5 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме



№ пп	Адрес здания, строения,	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь или протяженность	Правообладатель
6	г. Иркутск, ул. Театральная, д. 14 (литер	многоквартирный дом	38:36:000026:5238	420,7 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
7	г. Иркутск, ул. Театральная, д. 16	многоквартирный дом	38:36:000026:5274	416,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
8	г. Иркутск, ул. Театральная, д. 16 (литер	многоквартирный дом	38:36:000026:7070	409,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
9	г. Иркутск, ул. Театральная, д.18	многоквартирный дом	38:36:000026:5316	419,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
10	г. Иркутск, ул. Театральная, д.20	многоквартирный дом	38:36:000026:5249	651,7 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
11	г. Иркутск, ул. Мухиной, д.15	многоквартирный дом	38:36:000026:5258	650,0 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
12	г. Иркутск, ул. Мухиной, д.17	многоквартирный дом	38:36:000026:7109	419,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме

**Приложение № 3  
к извещению о проведении конкурса**

ФОРМА

## ЗАЯВКА<sup>1</sup>

**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 Театральная, Якоби, Мухиной в соответствии с извещением о проведении торгов \_\_\_\_\_ (указать реквизиты извещения)**

Заявитель \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

<sup>1</sup> 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.

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 Театральная, Якоби, Мухиной, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/new>, официальном сайте администрации города Иркутска <https://www.admirk.ru> от 5 августа 2024 года № 05/2024 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 Театральная, Якоби, Мухиной, 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 Театральная, Якоби, Мухиной 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 Театральная, Якоби, Мухиной, 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 Театральная, Якоби, Мухиной;

- 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.

**ФОРМА**

## **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 Театральная, Якоби, Мухиной 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 Театральная, Якоби, Мухиной	
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 4 500 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	<b>Конкурсные предложения заявителя</b>	
9	<b>Другие документы заявителя</b>	
.....		

Подпись \_\_\_\_\_ Заявителя

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

(его полномочного представителя)

МП (при наличии)

\_\_\_\_\_

## ФОРМА

### 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 Театральная, Якоби, Мухиной 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.	<b>Банковские реквизиты счета участника торгов для возврата задатка за участие в торгах</b>
	ИНН:
	ОГРН:
	КПП:
	расчетный счет:
	наименование банка:
	корреспондентский счет:
	БИК:
	адрес места нахождения банка:
1.9.	<b>Информация о Заявителе:</b>
	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	
<b>4. Сведения об учредителях (участниках) заявителя</b> <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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

*(его полномочного представителя)*

МП *(при наличии)*

**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 такого 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 такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024

г.

(его полномочного представителя)

МП (при наличии)

Приложение № 4  
к заявке от \_\_\_\_\_ 2024 г.

ФОРМА

**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	
Адрес 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	



<p>Характеристики жилищного фонда, в который будет осуществляться 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)</p>	
---	--

Подпись

Заявителя

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

(его полномочного представителя)

МП (при наличии)

\_\_\_\_\_

**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.	2 593 920,0	

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

## ФОРМА

### 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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

*(его полномочного представителя)*

МП *(при наличии)*

*Инструкция по заполнению:*

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

## ФОРМА

### 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  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.  
(его полномочного представителя)  
МП (при наличии)

**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	Подкритерий 3
		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 формирования в границах территории КРТ земельного участка для размещения детского дошкольного учреждения на 110 мест согласно подпунктам 3.1.5 – 3.1.7 проекта договора (приложение 4 к извещению)	Предельный срок передачи администрации города Иркутска сформированный в границах территории КРТ земельный участок для размещения детского дошкольного учреждения на 110 мест согласно пункту 3.1.6 проекта договора (приложение 4 к извещению)
1	ул. Якоби, д. 22		X	X
7	ул. Театральная, д.16			
12	ул. Мухиной, д.17			

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 ТЕАТРАЛЬНАЯ, ЯКОБИ, МУХИНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 18 628,0 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 14 июня 2024 года № 031-06-382/24 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной», распоряжения заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от «5» августа 2024 года № 944-02-192 «О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной», 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 Театральная, Якоби, Мухиной площадью 18 628,0 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](http://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 Театральная, Якоби, Мухиной площадью 18 628,0 кв. м. в границах, которые определены в Приложении 2 к Договору в соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 14 июня 2024 года

№ 031-06-382/24 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной», 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 определить в границах Территории, указанной в п. 1.1. настоящего договора, место положение земельного участка, площадью не менее 3 700,0 кв.м. для размещения объекта социальной инфраструктуры с последующей передачей такого земельного участка 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, указанной в п. 1.1. настоящего Договора.

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, в том числе жилые помещения, находящиеся (находившиеся) в эксплуатации, расположенные в многоквартирных домах, срок ввода в эксплуатацию которых не превышает 5 лет.

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 не достижения 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 вынесения решения суда 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, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в следующие сроки:

- г. Иркутск, ул. Якоби, д.24; г. Иркутск, ул. Якоби, д.26; г. Иркутск, ул. Театральная, д. 12А; г. Иркутск, ул. Театральная, д.14; г. Иркутск, ул. Театральная, д. 14А; г. Иркутск, ул. Театральная, д. 16А, г. Иркутск, ул. Театральная, д.18; г. Иркутск, ул. Театральная, д.20; г. Иркутск, ул. Мухиной, д.15, в срок не позднее 29 ноября 2024 года;

- г. Иркутск, ул. Якоби, д.22; г. Иркутск, ул. Театральная, д.16; г. Иркутск, ул., Мухиной, д.17; в срок не позднее \_\_\_\_\_ года<sup>2</sup>.

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 \_\_\_\_\_ года<sup>3</sup> осуществить строительство на Территории запроектированных 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 до 30 декабря 2026 года осуществить формирование земельного участка, площадью не менее 3 700,0 кв.м., для размещения объекта социальной инфраструктуры, в соответствии с пунктом 3.1.1.1. Договора.

3.1.7. Не позднее \_\_\_\_\_ года<sup>4</sup> 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, площадью не менее 3 700,0 кв.м., для размещения объекта социальной инфраструктуры.

3.1.9. Обеспечить объем финансирования работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию Территории, отнесенных к обязательствам Застройщика, в объеме не менее \_\_\_\_\_<sup>5</sup>.

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.

<sup>2</sup> Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем

<sup>3</sup> Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем

<sup>4</sup> Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем

<sup>5</sup> Объем финансирования указывается в соответствии предложением, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем

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 следующие сроки:

- г. Иркутск, ул. Якоби, д.24; г. Иркутск, ул. Якоби, д.26; г. Иркутск, ул. Театральная, д. 12А; г. Иркутск, ул. Театральная, д.14; г. Иркутск, ул. Театральная, д. 14А; г. Иркутск, ул. Театральная, д. 16А, г. Иркутск, ул. Театральная, д.18; г. Иркутск, ул. Театральная, д.20; г. Иркутск, ул. Мухиной, д.15, в срок не позднее 30 октября 2024 года;

- г. Иркутск, ул. Якоби, д.22; г. Иркутск, ул. Театральная, д.16; г. Иркутск, ул., Мухиной, д.17; в срок **не позднее** года<sup>6</sup>.

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, когда лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, предоставлена возможность ознакомиться с проектом 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 14 рабочих 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

<sup>6</sup> Срок указывается в соответствии со сроком, указанным в заявке на участие в конкурсе участника, который признан его победителем

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 площадью не менее 3 700,0 кв.м. для размещения объекта социальной инфраструктуры.

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 исполненных 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 2 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: <a href="mailto:kgsp@admirk.ru">kgsp@admirk.ru</a>	Электронный адрес
Телефон: (3952) 52-00-65, 52-04-87	
Банковские реквизиты	Банковские реквизиты
БИК 012520101 ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, г. Иркутск Единый казначейский 40102810145370000026	ИНН КПП ОГРН счет (иные реквизиты)

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.

Приложение 1  
к проекту договора о комплексном развитии территории жилой застройки расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной, площадью 18 628,0 кв. м.

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

№ пп	Адрес здания, строения, сооружения	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь или протяженность ОКС	Правообладатель
1	г. Иркутск, ул. Якоби, д. 22	многоквартирный дом	38:36:000026:5259	405,4 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме

№ пп	Адрес здания, строения, сооружения	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь или протяженность ОКС	Правообладатель
2	г. Иркутск, ул. Якоби, д. 24	многоквартирный дом	38:36:000026:5235	401,0 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
3	г. Иркутск, ул. Якоби, д. 26	многоквартирный дом	38:36:000026:6975	413,6 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
4	г. Иркутск, ул. Театральная, д. 12 (литер А)	многоквартирный дом	38:36:000026:5354	420,5 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
5	г. Иркутск, ул. Театральная, д. 14	многоквартирный дом	38:36:000026:7065	420,5 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
6	г. Иркутск, ул. Театральная, д. 14 (литер А)	многоквартирный дом	38:36:000026:5238	420,7 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
7	г. Иркутск, ул. Театральная, д. 16	многоквартирный дом	38:36:000026:5274	416,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
8	г. Иркутск, ул. Театральная, д. 16 (литер А)	многоквартирный дом	38:36:000026:7070	409,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме

№ пп	Адрес здания, строения, сооружения	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь или протяженность ОКС	Правообладатель
9	г. Иркутск, ул. Театральная, д.18	многоквартирный дом	38:36:000026:5316	419,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
10	г. Иркутск, ул. Театральная, д.20	многоквартирный дом	38:36:000026:5249	651,7 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
11	г. Иркутск, ул. Мухиной, д.15	многоквартирный дом	38:36:000026:5258	650,0 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
12	г. Иркутск, ул. Мухиной, д.17	многоквартирный дом	38:36:000026:7109	419,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме

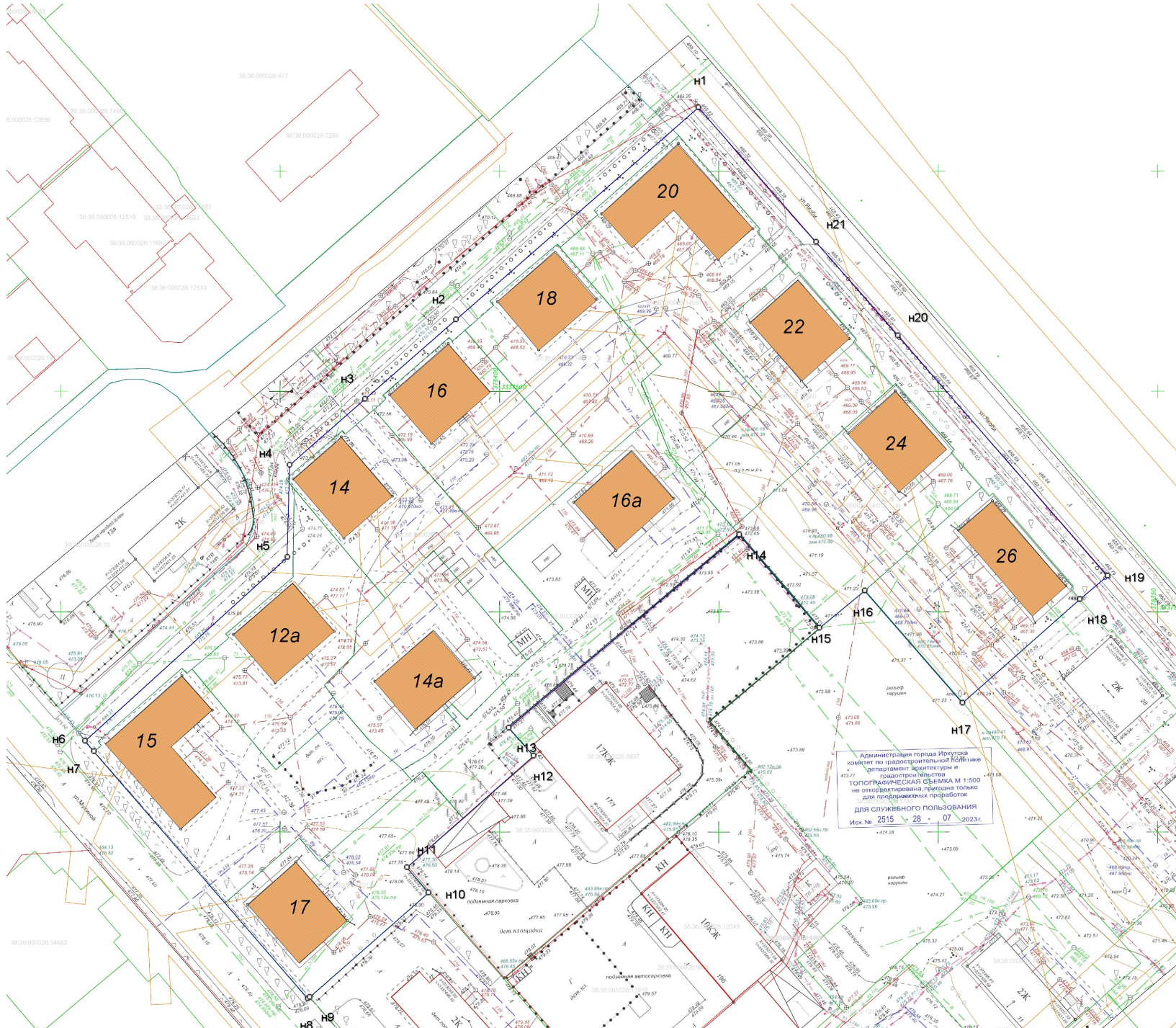
Приложение 2

к проекту договора о комплексном развитии территории жилой застройки расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной площадью 18 628,0 кв. м.

**СХЕМА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**(СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ ГОРОД ИРКУТСК)**

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

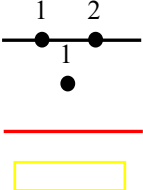


Администрация города Иркутска  
комитет по градостроительной политике  
и градостроительству  
ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА М 1:500  
не оговорена лицензия  
для служебного пользования  
Иск. № 2515 / 28 - 07 2023 г.

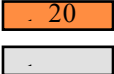


**Масштаб 1:1000**

## Графическое описание границ территории, подлежащей КРТ

- 
- граница территории КРТ (площадь – 1,8628 га)
  - обозначение поворотной точки границы территории КРТ
  - красные линии
  - границы земельных участков сведения о которых внесены в ЕГРН

## Объекты капитального строительства в соответствии с неоткорректированной топографической съемкой

- 
- многоквартирные дома, признанные аварийными
  - гаражи

## 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: Театральная, Якоби, Мухиной, площадью 1,8628 га. Категория земель – земли населенного пункта. Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале: 38:36:000026.

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 границам территориальных зон;
- частично по границам территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории;
- частично по данным не актуализированной съемки.

В границы территории, подлежащей КРТ включены:

- земельный участок с к/н 38:36:000026:14211, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- земельный участок с к/н 38:36:000026:14208, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- земельный участок с к/н 38:36:000026:12463, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- земельный участок с к/н 38:36:000026:286, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- земельный участок с к/н 38:36:000026:13938, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;
- земельный участок с к/н 38:36:000026:14445, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- земельный участок с к/н 38:36:000026:13837, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- земельный участок с к/н 38:36:000026:14672, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- земельный участок с к/н 38:36:000026:14661, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- земельный участок с к/н 38:36:000026:14660, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- земельный участок с к/н 38:36:000026:14657, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- земельный участок с к/н 38:36:000026:14669, вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

Каталог координат границ КРТ в системе координат МСК38:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	X
н1	378464.55	3337545.40	н16	378354.83	3337583.31
н2	378416.38	3337490.08	н17	378329.32	3337605.61
н3	378398.30	3337469.31	н18	378352.83	3337632.30
н4	378383.35	3337452.14	н19	378358.23	3337638.66
н5	378362.48	3337451.64	н20	378412.77	3337590.81
н6	378320.70	3337405.55	н21	378433.98	3337572.20
н7	378318.29	3337407.54	н22	378464.55	3337545.40
н8	378262.17	3337456.35			
н9	378262.54	3337456.76			
н10	378286.27	3337483.82			
н11	378291.97	3337478.88			
н12	378317.27	3337507.83			
н13	378323.69	3337502.16			

н14	378367.50	3337554.68			
н15	378346.35	3337573.00			

Приложение 5  
к извещению о проведении Конкурса

**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.



**Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий**

Таблица 1

№ п/п	Конкурсное условие и критерий оценки (подкритерий оценки)	Начальное значение критерия (подкритерия) оценки	Предел изменения начального значения критерия (подкритерия) оценки	Требование изменения начального значения (подкритерия) оценки
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	Не установлено	V <sub>max</sub> = (5 285 200 000,00 (Пять миллиардов восемьсот тринадцать миллионов семьсот двадцать тысяч рублей 00 копеек)	увеличение д значения V <sub>max</sub>
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			
2.1.	Технические и качественные характеристики результатов работ по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов	Не установлено	Не установлено	Не установле
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			
3.1.	Наличие у участников конкурса на праве собственности или на ином законном основании	Не установлено	V <sub>max</sub> = согласно пункту 3.1	увеличение д значения V <sub>max</sub>

№ п/п	Конкурсное условие и критерий оценки (подкритерий оценки)	Начальное значение критерия (подкритерия) оценки	Предел изменения начального значения критерия (подкритерия) оценки	Требование изменения начального значения (подкритерия) оценки
	оборудования и других материальных ресурсов			
3.2.	Наличие у участников конкурса специалистов и иных работников определенного уровня квалификации	Не установлено	V <sub>max</sub> = согласно пункту 3.3	увеличение д значения V <sub>max</sub>
4.	Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории который будет заключен по результатам торгов			
4.1	Предельный срок выполнения работ по расселению граждан из многоквартирных домов, 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	V <sub>max</sub> = согласно пункту 4.1	V <sub>min</sub> = согласно пункту 4.1	Уменьшение значения V <sub>min</sub>
4.2	Предельный срок строительства объектов капитального строительства и благоустройства Территории согласно подпунктам 3.1.5 – и 3.1.7	V <sub>max</sub> = согласно пункту 4.2	V <sub>min</sub> = согласно пункту 4.2	Уменьшение значения V <sub>min</sub>

№ п/п	Конкурсное условие и критерий оценки (подкритерий оценки)	Начальное значение критерия (подкритерия) оценки	Предел изменения начального значения критерия (подкритерия) оценки	Требование изменения начального значения (подкритерия) оценки
	проекта договора (приложение 4 к извещению)			
5.	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	$V_{min} = 2\,593\,920,0$ (два миллиона пятьсот девяносто три тысячи девятьсот двадцать) рублей 0 копеек без учета НДС	Не установлено	увеличение значения $V_{max}$

Оценка предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий (далее – конкурсное предложение) производится в баллах.

Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:

$S_i = S_1 + S_2 + S_3 + S_4 + S_5$ , где

$S_i$  – значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по итогам Конкурса;

$S_1$  – значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 1;

$S_2$  – значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 2;

$S_3$  – значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 3;

$S_4$  – значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 4;

$S_5$  – значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 5;

Максимальная сумма баллов  $S_i$  составляет 100 баллов

Победителем Конкурса признается участник Конкурса, который предложил наилучшие условия с наибольшим значением  $S_i$ .

Прочие конкурсные предложения ранжируются по степени убывания их значений  $S_i$ .

В случае, если два и более конкурсных предложений получили одинаковое значение  $S_i$ , победителем Конкурса признается участник, чье конкурсное предложение поступило ранее других.

**Формула оценки № 1:**

$S_k$  – значение в баллах, присуждаемое по  $i$ -му конкурсному предложению по указанному критерию (подкритерию) оценки;

$S_k = K_n * (V_i / V_{max} * 100)$ , где

$V_{max}$  – значение критерия, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия;

$V_i$  – значение критерия, содержащееся в  $i$ -м конкурсном предложении;

$K_n$  – коэффициент значимости критерия,  $n$  – номер критерия конкурса согласно Таблице 1.

При этом  $V_i \geq V_{min}$ , где  $V_{min}$  – начальное значение критерия конкурса (при наличии согласно таблице 1), в случае если любое из  $V_i \leq V_{min}$ , либо в составе заявки отсутствуют сведения по данному критерию,  $S_k = 0$

**Пункт 1.** Оценка конкурсного предложения участника Конкурса по критерию 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»

Оценке подлежит: предложение участника Конкурса в составе заявки по установленной форме согласно приложению 3 к настоящему извещению

**Пункт 2. Оценка конкурсного предложения участника Конкурса по критерию 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», подкритерий «Технические и качественные характеристики результатов работ по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов»**

Участник Конкурса готовит пояснительную записку, в которой описывает ключевые показатели проведения мероприятий по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов в рамках работ по комплексному развитию территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной в соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 14 июня 2024 г. N 031-06-382/24 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной» (далее – Постановление № 031-03-382/24), а именно:

- 3) 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;
- 4) Порядок переселения граждан из расположенных на развиваемой территории жилых зданий, подлежащих расселению, который должен содержать:
  - 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);

В рамках критерия оценки «Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории» (подкритерий «Технические и качественные характеристики результатов работ по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов») оценивается информация, представленная участником Конкурса в составе пояснительной записки. Оценивается полнота и качество предоставленной участником Конкурса информации.

Пояснительная записка должна быть подготовлена участником Конкурса в виде приложения к заявке 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 Театральная, Якоби, Мухиной в соответствии с извещением о проведении торгов, по форме Приложения № 3 к Извещению.

Пояснительная записка участника Конкурса должна соответствовать предмету Конкурса. В случае предоставления участником закупки предложений, не соответствующих предмету Конкурса, баллы по критерию «Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории» (подкритерий «Технические и качественные характеристики результатов работ по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов») в соответствии с установленным порядком оценки не присваиваются, в том числе если информация предоставлена с ошибками.

Максимальное значение баллов по критерию «Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории» (подкритерий «Технические и качественные характеристики результатов работ по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов») не должно превышать 100 баллов. Более высокий балл соответствует более высокому качеству подготовки пояснительной записки.

Количество баллов, присваиваемых предложению по критерию «Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории» (подкритерий «Технические и качественные характеристики результатов работ по расселению подлежащих сносу многоквартирных домов»), определяется как среднее арифметическое оценок (в баллах), присуждаемых пояснительной записке по данному



критерию каждым членом конкурсной комиссии. Организатор конкурса, конкурсная комиссия при выставлении оценки (в баллах) руководствуются следующей таблицей:

<b>Предложение участника Конкурса о технических и качественных характеристиках, эксплуатационных характеристиках результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории</b>			
Наименование предоставляемой информации	Количество баллов		
Перечень нормативно-правовых актов, нормативных актов, которыми он будет руководствоваться при проведении мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки	Информация представлена в полном объеме	Информация представлена не в полном объеме	Информация не представлена или представлена с ошибками
	20	10	0
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)	Наименьшая удаленность от места подлежащего расселению	Наибольшая удаленность от места подлежащего расселению	Информация не представлена
	40	-	0
Объем жилищного фонда, необходимого для переселения	Объем соответствует программе КРТ	-	Объем не соответствует программе КРТ или информация не представлена
	10	-	0
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)	Характеристики являются наилучшими по отношению к характеристикам предложенных другими участниками	Характеристики жилого фонда соответствуют требованиям о пригодности к проживанию	информация не представлена
	30	15	0

**Пункт 3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 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»:**

$S_3$  – значение в баллах, присуждаемое по  $i$ -му конкурсному предложению по указанному критерию оценки;

$$S_3 = 0,2 * (S_{31} + S_{32}), \text{ где}$$

$S_{31}$  – значение подкритерия 3.1;

$S_{32}$  – значение подкритерия 3.2;

0,2 – коэффициент значимости критерия 3.

**Подпункт 3.1. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по подкритерию 3.1 «Наличие у участников конкурса на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов»**

Таблица 2

**3.1. Наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов**

<b>(общий <math>k_{31}=0,5</math>)</b>				
N п/п	Показатель подкритерия оценки	Значение показателя подкритерия оценки	Максимальное число баллов	Коэффициент значимости показателя подкритерия оценки
А)	Бетононасосы (Высота подъема не менее 20 м)	1 и более	100	0,2
		отсутствие	0	
Б)	Грузовой саморазгружающийся автомобиль (автомобиль-самосвал) (Грузоподъемность не менее 25 т)	5 и более	100	0,1
		1-4	50	
		отсутствие	0	
В)	Башенный кран (Грузоподъемность не менее 8 т)	3 и более	100	0,2
		1-2	50	
		отсутствие	0	
Г)	Автомобильный кран (Грузоподъемность не менее 25 т, длина стрелы от 21 м)	3 и более	100	0,1
		1-2	50	
		отсутствие	0	
Д)	Бетоносмеситель (бетономешалка) ёмкость барабана от 7 000 л)	5 и более	100	0,1
		1-4	50	
		отсутствие	0	
Е)	Фронтальный погрузчик (Вместимость ковша не менее 2 м <sup>3</sup> )	2 и более	100	0,1
		1	50	
		отсутствие	0	
Ж)	Бульдозер (мощность не менее 100 л. с.)	1 и более	100	0,1
		отсутствие	0	
З)	Бетононасос стационарный (производительность не менее 70 м <sup>3</sup> )	1 и более	100	0,1
		отсутствие	0	

**Перечень документов по подкритерию: наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов**

Подтверждением наличия на праве собственности и (или) ином законном основании машин, оборудования, технических средств является предоставление следующих документов (при этом нужно учитывать, что для каждого вида машин, оборудования или технических средств нужны разные подтверждающие документы):

- копии инвентарных карточек учета объектов основных средств унифицированной формы ОС-6, в том числе на технологическое оборудование, необходимое для выполняемых работ по комплексному развитию территории (при наличии указанных объектов в собственности), подписанные уполномоченным лицом участника Конкурса и заверенные печатью участника Конкурса (при наличии);

- копии паспортов технических средства с отметкой о регистрации или паспортов самоходных машин с отметкой о регистрации, оформленных с соблюдением Административного регламента МВД РФ предоставления государственной услуги по регистрации транспортных средств, утвержденного приказом от 21.12.2019 № 950, заверенные в установленном порядке,

- копии иных документов, подтверждающих право владения имуществом:

- копия договора финансовой аренды (лизинга) транспортного средства (оборудования), с приложением всех приложений к нему;

- копии действующих договоров аренды, подтверждающих факт передачи такого оборудования участнику Конкурса, с приложением всех приложений к нему, в том числе актов приема-передачи;
- копии действующих договоров безвозмездного пользования, с приложением документов, подтверждающих факт передачи машин и/или оборудования участнику Конкурса;
- копии действующих договоров субаренды с приложением документов подтверждающих факт передачи машин и/или оборудования участнику Конкурса, с приложением всех приложений к нему;

*Копии указанных документов должны быть представлены в полном объеме со всеми приложениями, являющимися их неотъемлемой частью, при их наличии. При этом представленные документы должны быть представлены в виде неповторяющихся, полночитаемых копий, на которых видны необходимые сведения, подписи и печати. При отсутствии хотя бы одного из перечисленных документов на техническое средство, оно не учитывается при оценке.*

*Информация, которая не соответствует требованиям настоящего подпункта или, исходя из её содержания, невозможно определить соответствие установленным требованиям, или в случае невозможности прочтения текста копий документов, или непредставления всех данных вышеперечисленных документов, предоставляемых участником Конкурса, не учитывается в оценке заявок участников Конкурса.*

*Непредставление документов не является основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе.*

**Подпункт 3.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по подкритерию 3.2 «Наличие у участников конкурса специалистов и иных работников определенного уровня квалификации»**

Таблица 3

<b>3.2. Наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории кадровых ресурсов, чел. (общий <math>k_{32}=0,5</math>)</b>				
	Показатель подкритерия оценки	Предельное максимальное значение показателя подкритерия оценки	Значение показателя подкритерия оценки	Коэффициент значимости показателя подкритерия оценки
А)	<b>Количество специалистов участников Конкурса, включенных в национальные реестры: строителей и/или проектировщиков (далее также – НРС)</b>	4	Оценка предложений осуществляется по формуле:  $B_{нрс}X_i = (X_i - X_{min}) \times 100 / (X_{предmax} - X_{min})$ где (для оценки предложений по показателю): $B_{нрс}X_i$ - значение количества баллов по показателю, присваиваемых заявке, подлежащей оценке по критерию оценки: Характеристика А; $X_{предmax}$ - предельное	<b>0,4</b>

			<p>максимальное значение характеристики, установленное заказчиком – 4 специалиста, включенных в НРС;</p> <p><math>X_i</math> – значение показателя, содержащееся в предложении участника Конкурса, заявка которого подлежит оценке по критерию оценки: Характеристика А;</p> <p><math>X_{min}</math> - минимальное значение показателя, содержащееся в заявках оценке по критерию оценки: Характеристика А.</p>	
Б)	<p><b>Количество специалистов участников конкурса, имеющих высшее образование по специальностям в строительной области</b></p>	5	<p>Оценка предложений осуществляется по формуле:</p> $B_{\text{во}}X_i = (X_i - X_{\text{min}}) \times 100 / (X_{\text{предmax}} - X_{\text{min}})$ <p>где (для оценки предложений по показателю):</p> <p><math>B_{\text{во}}X_i</math> - значение количества баллов по показателю, присваиваемых заявке, подлежащей оценке по критерию оценки: Характеристика Б;</p> <p><math>X_{\text{предmax}}</math> - предельное максимальное значение характеристики, установленное заказчиком – 5 специалиста, имеющих высшее образование по специальностям в строительной области;</p> <p><math>X_i</math> - значение характеристики показателя, содержащееся в предложении участника Конкурса, заявка которого подлежит оценке по критерию оценки: Характеристика Б;</p>	<b>0,4</b>

			Xmin - минимальное значение показателя, содержащееся в заявках по критерию оценки: Характеристика Б.	
В)	<b>Количество специалистов участников конкурса, имеющих рабочие специальности в области строительства</b>			<b>0,2</b>
	Показатель подкритерия оценки	Значение показателя подкритерия оценки	Максимальное количество баллов	Коэффициент значимости показателя подкритерия оценки
	Стропальщики	5 и более	100	0,1
		1-4	50	
		отсутствие	0	
	Маляры, штукатуры-маляры	8 и более	100	0,1
		1-7	50	
		отсутствие	0	
	Кровельщики	6 и более	100	0,2
		1-5	50	
		отсутствие	0	
	Монтажники стальных и ж/б конструкций	5 и более	100	0,15
		1-4	50	
		отсутствие	0	
	Плотники-бетонщики или бетонщик	5 и более	100	0,15
		1-4	50	
		отсутствие	0	
	Электромонтажники	3 и более	100	0,1
		1-2	50	
		отсутствие		
	Сантехники (монтажник по монтажу инженерных сетей и конструкций, монтажники санитарно-технических систем и оборудования)	3 и более	100	0,1
		1-2	50	
		отсутствие	0	
	Изолировщик	1 и более	100	0,1
		отсутствие	0	

**Перечень документов по подкритерию: наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории кадровых ресурсов**

**А) Показатель «Количество специалистов участников конкурса, включенных в национальные реестры: строителей и/или проектировщиков». Информация подтверждается приложением следующих документов:**

- 1) согласие на обработку персональных данных (по каждому специалисту),
- 2) копии трудовых книжек (все страницы), заверенные в установленном порядке или сведения о трудовой деятельности, предусмотренные статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации;
- 3) копии дипломов о высшем образовании;
- 4) уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (НОПРИЗ) и/или уведомление о включении

сведений о специалистах в Национальный реестр специалистов в области строительства (НОСТРОЙ) на каждого специалиста, заверенные в установленном порядке;

5) копия документа о повышении квалификации и/или копию документа, подтверждающего прохождение сотрудником независимой оценки квалификации (НОК)

**Б) Показатель «Количество специалистов участников конкурса, имеющих высшее образование по специальностям в строительной области». Информация подтверждается приложением следующих документов:**

1) согласие на обработку персональных данных (по каждому специалисту),

2) копии трудовых книжек (все страницы), заверенные в установленном порядке или сведения о трудовой деятельности, предусмотренные статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации;

3) информация (в том числе данные), результаты применения информационных технологий и документы, подтверждающие квалификацию участника конкурса, его специалистов и иных работников, в том числе предусмотренную в соответствии с профессиональными стандартами (если соответствующий профессиональный стандарт обязателен для применения работодателями в соответствии с законодательством Российской Федерации): копии дипломов по специальности или направлению подготовки высшего образования.

**В) Показатель «Количество специалистов участников конкурса, имеющих рабочие специальности в области строительства». Информация подтверждается приложением следующих документов:**

1) согласие на обработку персональных данных (по каждому специалисту),

2) копии трудовых книжек (все страницы), заверенные в установленном порядке или сведения о трудовой деятельности, предусмотренные статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации, или копия договора гражданско-правового характера, заключенных с привлекаемыми специалистами;

3) копии документа об образовании и/или документа о получении соответствующей квалификации по рабочей специальности;

*Копии указанных документов должны быть представлены в полном объеме со всеми приложениями, являющимися их неотъемлемой частью, при их наличии. При этом представленные документы должны быть представлены в виде неповторяющихся, полночитаемых копий, на которых видны необходимые сведения, подписи и печати. При отсутствии хотя бы одного из перечисленных документов на специалиста, он не учитывается при оценке.*

*Информация, которая не соответствует требованиям настоящего подпункта или, исходя из её содержания, невозможно определить соответствие установленным требованиям, или в случае невозможности прочтения текста копий документов, или непредставления всех данных вышеперечисленных документов, предоставляемых участником Конкурса, не учитывается в оценке заявок участников Конкурса.*

*Непредставление документов не является основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе.*

**Пункт 4. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 4 «Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов»**

S4 – значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию оценки;

$S4 = 0,3 * (S4_1 + S4_2 + S4_3)$ , где

S4<sub>1</sub> – значение подкритерия 4.1;

S4<sub>2</sub> – значение подкритерия 4.2;

S4<sub>3</sub> – значение подкритерия 4.3;

0,3 – коэффициент значимости критерия 4.

**Подпункт 4.1 Оценка конкурсного предложения участника Конкурса по подкритерию 4.1 «Предельный срок выполнения работ по расселению и сносу подлежащих сносу многоквартирных домов, 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»**

Баллы присуждаются i-му конкурсному предложению согласно шкале:

Таблица 4

№ п/п	Адрес дома или нежилого здания в	Количество баллов по подкритерию			
		До 31.12.2026	До 30.06.2027	До 31.12.2027	30.06.2028

	<b>г. Иркутске</b>				
4.	г. Иркутск, ул. Якоби, д. 22	33,3	15	10	0
5.	г. Иркутск, ул. Театральная, д. 16	33,3	15	10	0
6.	г. Иркутск, ул. Мухиной, д.17	33,3	15	10	0

Оценке подлежит: предложение участника Конкурса в составе заявки по установленной форме согласно приложению 3 к настоящему извещению

**Подпункт 4.2 Оценка конкурсного предложения участника Конкурса по подкритерию 4.2 «Предельный срок строительства объектов капитального строительства и благоустройства Территории согласно подпунктам 3.1.5 – 3.1.7 проекта договора (приложение 4 к извещению)»**

Баллы присуждаются i-му конкурсному предложению согласно шкале:

Таблица 5

№ п/п	Подкритерий	Количество баллов по подкритерию			
		До 31.08.2029	До 31.12.2029	До 30.06.2030	До 30.12.2030
1	Предельный срок строительства объектов капитального строительства и благоустройства Территории согласно подпунктам 3.1.5 и 3.1.7 проекта договора (приложение 4 к извещению)	100	50	25	0

Оценке подлежит: предложение участника Конкурса в составе заявки по установленной форме согласно приложению 3 к настоящему извещению

**Пункт 5. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 5 «Цена права на заключение договора»**

Оценке подлежит: предложение участника Конкурса в составе заявки по установленной форме согласно приложению 3 к настоящему извещению

**Итоговый рейтинг заявки** рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки.

На основании результатов оценки заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия присваивает каждой заявке на участие в Конкурсе порядковый номер в порядке увеличения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора.

Заявке на участие в Конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер.

В случае, если в нескольких заявках на участие в Конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора, больший порядковый номер присваивается заявке на участие в Конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в Конкурсе, содержащих такие же условия.

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.

**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. Театральная, д. 12-а, кв. 1	38:36:000026:8583	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
2	ул. Мухиной, д. 17, кв. 2	38:36:000026:8440	Запрещение регистрации