

Утверждено  
постановлением главы  
городского округа Богданович  
от 19.09.2023 № 1634

**Извещение о проведении торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка**

1	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона органа местного самоуправления	Администрация городского округа Богданович 623530, Свердловская область, городской округ Богданович, город Богданович, улица Советская, дом 3. Email: gobogd@gobogdanovich.ru Тел/факс: 8(34376)5-22-62
2	Официальный сайт, на котором размещено извещение о проведении торгов	На официальном сайте Российской Федерации <a href="https://torgi.gov.ru/">https://torgi.gov.ru/</a> , официальном сайте городского округа Богданович <a href="https://www.gobogdanovich.ru/index.php">https://www.gobogdanovich.ru/index.php</a>
3	Предмет торгов	Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка
4	Начальная цена права за заключение договора	Не установлена
5	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов	Администрация городского округа Богданович 623530, Свердловская область, городской округ Богданович, город Богданович, улица Советская, дом 3. Email: Lytovaava@gobogdanovich.ru Тел/факс: 8(34376)5-18-11, 5-02-60
6	Форма торгов	Открытый конкурс на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории
7	Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах	Дата и время начала приема заявок: 19.09.2023 с 09:00 часов по местному времени. Дата и время окончания приема заявок: 16.10.2023 в 16:00 часов по местному времени. Место подачи (приема) заявок: 623530, Свердловская область, городской округ Богданович, город Богданович, улица Советская, дом 3, кабинет 25. Подача заявок осуществляется в рабочие дни с 09:00 до 12:00 часов и с 13:00 до 16:00 часов. Заявка на участие в конкурсе и прилагаемые документы предоставляются лично заявителем либо уполномоченным представителем заявителя. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

		Заявка на участие в конкурсе, поступившая организатору торгов по истечении срока ее приема, установленного настоящим пунктом. возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день
8	Адрес места, дата и время рассмотрения заявок на участие в торгах	623530, Свердловская область, городской округ Богданович, город Богданович, улица Советская, дом 3, кабинет 32. Дата и время начала рассмотрения заявок 17.10.2023 в 09:00 часов по местному времени
9	Место, дата, время начала проведения конкурса	623530, Свердловская область, городской округ Богданович, город Богданович, улица Советская, дом 3, кабинет 40 (зал заседания администрации). Дата и время начала 19.10.2023 в 11:00 часов по местному времени
10	Реквизиты решения органа местного самоуправления о комплексном развитии территории	Постановление главы городского округа от 23.08.2023 № 1458 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка»
11	Реквизиты решения органа местного самоуправления о проведении открытого конкурса	Постановление главы городского округа от 19.09.2023 № 1634 «О проведении торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка»
12	Местоположение и границы территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории, ее площадь.	Договор заключается в отношении незастроенной территории в кадастровом квартале 66:07:1002004 площадью 12000,0 кв.м, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка
13	Конкурсные условия. Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий	В соответствии с приложением № 3 к извещению
14	Требования к участникам открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации	В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате

		<p>проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 10% от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, 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</p>
15	<p>Требования к участникам открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701</p>	<p>1. Отсутствие у участника конкурса недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>Участник торгов считается соответствующим установленному настоящим пунктом требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>2. Участник аукциона не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации).</p> <p>3. В отношении участника аукциона не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом</p>

		<p>от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>4. В отношении участника аукциона отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.</p> <p>5. Участник аукциона не является лицом, аффилированным с Организатором торгов.</p> <p>6. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Участника аукциона) отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», 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.</p> <p>7. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) отсутствуют в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации</p>
16	Дополнительные требования к участникам открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории	Не предусмотрены
17	Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе	<p>Для участия в торгах заявитель представляет:</p> <p>а) заявку на участие в торгах в соответствии с установленной формой. В заявке также должны содержаться конкурсные предложения участника (приложение № 1 к извещению);</p> <p>б) выписку из Единого государственного реестра</p>

	<p>юридических лиц;</p> <p>в) документы, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- копию(ии) исполненного (исполненных) контракта (договора) (контрактов/договоров) 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,</li> <li>предусмотренного решением о комплексном развитии территории в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика, по строительству объектов капитального строительства (требуется контракт (договор), включая все приложения и изменения и/или дополнительные соглашения к этому контракту (договору) при наличии таковых);</li> <li>- копию разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства по каждому представленному договору (контракту);</li> <li>- копию акта приемки законченного строительством объекта (по типовой межотраслевой форме № КС-11) по каждому представленному договору (контракту);</li> </ul> <p>г) документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>Подтверждающим данное требование документом является справка ФНС России по форме КНД 1120101;</p> <p>д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица, а также паспортные данные такого лица или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, и идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии) и (или) доверенность на представителя, заверенная заявителем;</p> <p>е) 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 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания; (форма декларации в приложении № 2)</p> <p>ж) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) 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% акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации; (форма декларации в приложении № 2)</p> <p>з) документ, подтверждающий перечисление задатка за участие в конкурсе.</p> <p>Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Документы представляются согласно описи. Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у заявителя.</p> <p>В случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.</p> <p>В случае если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.</p> <p>Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель</p>
18	Примечание к требованиям к участнику конкурса	<p>К участию в конкурсе допускаются юридические лица, резиденты и нерезиденты Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с извещением (далее - Заявитель).</p> <p>Иностранные юридические лица имеют право принять участие в конкурсе в случаях, не запрещенных нормативно-правовыми актами Российской Федерации. Обязанность доказать свое право на участие в конкурсе возлагается на Заявителя.</p> <p>В случае если впоследствии будет установлено, что Заявитель не имел законного права на заключение договора по итогам конкурса, соответствующая сделка является ничтожной</p>
19	Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе и внесения изменений	<p>Заявитель (участник) вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в конкурсе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки или внести изменения в заявку.</p> <p>Внесение изменений в заявку допускается до дня окончания срока приема заявок путем отзыва заявки и подачи новой заявки в установленном порядке</p>
20	Условия отказа в допуске к участию в торгах	<p>Заявителю отказывается в допуске к торгам по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 18 настоящей документации документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;</li> <li>б) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки;</li> <li>в) участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</li> <li>г) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;</li> </ul>

	<p>д) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;</p> <p>е) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</p> <p>ё) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) 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;</p> <p>ж) 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 об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов);</p> <p>и) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов;</p> <p>к) участник торгов предложил условия, которые хуже конкурсных условий, указанных в извещении о проведении торгов в форме конкурса;</p> <p>л) на счет, реквизиты которого указаны в пункте 22 настоящей документации, для внесения задатка за участие в торгах, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере, чем указано в пункте 22</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

21	<p>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</p>	<p>Решения об установлении ЗОУИТ отсутствуют. Сведения о ЗОУИТ в ЕГРН отсутствуют</p>
22	<p>Размер и форма задатка за участие в торгах</p>	<p>Размер задатка: 30 000 000 (тридцать) миллионов рублей. Задаток вносится заявителем единым платежом на расчетный счет организатора конкурса до дня окончания срока приема заявок. Окончательный срок поступления задатка на расчетный счет организатора конкурса – 09.10.2023. Реквизиты счета для перечисления денежных средств: ИНН 6605003142, КПП 663301001, Банк получателя: Уральское ГУ Банка России// УФК по Свердловской области, г. Екатеринбург БИК 016577551, р/с 03232643657070006200, к/с 40102810645370000054. В платежном поручении указать: - в поле «Получатель»: УФК по Свердловской области (администрация городского округа Богданович, л/сч 04623005010); - в поле «Назначение платежа» указать «Задаток для участия в конкурсе на право заключения договора о КРТ». Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора конкурса. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Организатор торгов возвращает внесенные задатки по указанным заявителями реквизитам в следующие сроки: 1. Заявителю, не допущенному к участию в торгах, - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах; 2. Заявителю, письменно отзывавшему принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до окончания срока приема заявок, - в течение 5 (пяти)</p>

		<p>рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки;</p> <p>3. Заявителю, отзывавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков участников торгов;</p> <p>4. Лицам, подавшим заявки на участие в торгах, и лицам, признанным участниками торгов, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия организатором торгов решения об отказе от проведения торгов;</p> <p>5. Лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в них, - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов;</p> <p>6. Участнику конкурса, признанному победителем, - в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о результатах торгов.</p> <p>При уклонении или отказе победителя конкурса от подписания договора о комплексном развитии территории победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного Договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются</p>
23	Критерии определения Победителя торгов	Согласно приложению № 3 - Конкурсные условия. Метод (способ) и критерии оценки
24	Перечень оснований признания торгов несостоявшимися	<p>а) конкурс признан несостоявшимся в связи с тем, что не подано ни одной заявки на участие;</p> <p>б) конкурс признан несостоявшимся в связи с тем, что по результатам ее проведения все заявки на участие отклонены;</p> <p>в) конкурс признан несостоявшимся в связи с тем, что на участие подана только одна заявка;</p> <p>г) конкурс признан несостоявшимся в связи с тем, что по результатам ее проведения отклонены все заявки, за исключением одной заявки на участие;</p> <p>д) конкурс признан несостоявшимся в связи с тем, что по результатам ее проведения от заключения договора уклонились все участники</p>
25	Итоги конкурса, сведения об итоговом Протоколе	<p>Конкурс проводится путем ознакомления конкурсной комиссии с содержащимися в заявках участников конкурса конкурсными предложениями, сравнения их между собой и с конкурсными условиями, выявления победителя конкурса.</p> <p>Победителем конкурса признается его участник, конкурсные предложения которого по сравнению с конкурсными условиями и конкурсными предложениями других участников конкурса были признаны конкурсной комиссией наилучшими в соответствии с используемым организатором торгов методом (способом) оценки таких предложений.</p> <p>По результатам оценки конкурсных предложений участников конкурса конкурсная комиссия помимо определения победителя конкурса определяет также</p>

		<p>участника конкурса, конкурсные предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса. Организатор торгов ведет протокол результатов торгов, в котором указываются сведения о ходе проведения и результатах торгов.</p> <p>Протокол о результатах торгов удостоверяет право победителя конкурса на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование победителя конкурса, перечень и содержание его конкурсных предложений, присвоенную им конкурсной комиссией оценку, наименование участника конкурса, конкурсные предложения которого были оценены конкурсной комиссией в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса, перечень и содержание таких конкурсных предложений.</p> <p>Информация о результатах торгов публикуется в течение 5 (пяти) рабочих дней организатором торгов в газете «Народное слово» и размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <a href="http://torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a>, на сайте организатора конкурса в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания протокола о результатах конкурса.</p> <p>Конкурс считается завершенным со времени подписания конкурсной комиссией протокола о результатах конкурса.</p> <p>Протокол о результатах конкурса удостоверяет право победителя конкурса на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, содержит наименование победителя конкурса, перечень и содержание его конкурсных предложений, присвоенную им организатором торгов оценку, наименование участника конкурса, конкурсные предложения которого были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса, перечень и содержание таких конкурсных предложений и подписывается организатором торгов в течение рабочего дня, следующего за днем проведения конкурса, или рабочего дня, следующего за днем окончания проведения конкурса</p>
26	Порядок уведомления участника о признании его Победителем, заключение договора	<p>Протокол о результатах торгов составляется в 2-х экземплярах в форме документа, который подписывается конкурсной комиссией в день проведения конкурса и направляется победителю торгов не позднее одного рабочего дня со дня его подписания. Договор о комплексном развитии территории в 3 экземплярах подписывается и направляется победителю (единственному участнику)</p>

		<p>конкурса не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах конкурса. Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен с участником конкурса, признанным его победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах конкурса. В проект договора о комплексном развитии территории при его заключении с лицом, признанным победителем торгов, включаются содержащиеся в протоколе о результатах конкурса условия его исполнения, соответствующие конкурсным предложениям победителя конкурса. 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. При уклонении или отказе победителя конкурса от подписания договора о комплексном развитии территории победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются. При этом предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в 5-дневный срок после истечения вышеуказанного 30-дневного срока участнику конкурса, конкурсные предложения которого в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса с включением таких предложений в проект договора о комплексном развитии территории</p>
27	Приложения к извещению	<p>Приложение 1. Форма заявки;  Приложение 2. Проект договора;  Приложение 3. Конкурсные условия. Метод (способ) и критерии оценки</p>
28	Дополнение	<p>Заявка и прилагаемые к ней документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации. Сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых документах, не должны допускать двусмысленного толкования. Документы, имеющие подчистки и исправления, не принимаются, за исключением случаев, когда исправления парафированы уполномоченными лицами. Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов.</p>

		<p>Один Заявитель имеет право подать только одну заявку.</p> <p>Любое лицо вправе направить на электронный адрес организатора конкурса запрос о разъяснении размещенной информации.</p> <p>Запрос о разъяснении размещенной информации рассматривается организатором конкурса при условии, что запрос поступил организатору конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.</p> <p>В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса организатор конкурса предоставляет разъяснение.</p> <p>Разъяснение положений извещения, иных документов, имеющих отношение к конкурсу, не должно изменять их сути.</p> <p>Срок заключения договора не должен превышать 20 (двадцать) календарных дней</p>
Дополнительные сведения о Территории КРТ		
29	Порядок осмотра	Доступ на территорию, являющуюся предметом торгов, для осмотра обеспечивается участниками самостоятельно. Осмотр территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется заинтересованными лицами самостоятельно
30	Особые условия	Не предусмотрены

Форма заявки

**ОПИСЬ ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ  
КОНКУРСЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ  
НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ БОГДАНОВИЧ**

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_, поданной \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(полное наименование для юридического лица, подавшего заявку)

\_\_\_\_\_ на участие  
в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в  
городе Богданович

1. \_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_;
3. \_\_\_\_\_;
4. \_\_\_\_\_

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 год

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О  
КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В  
ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КУНАВИНА И УЛИЦЫ ГАГАРИНА ГОРОДА БОГДАНОВИЧ,  
МЕЖДУ АВТОЗАПРАВОЧНОЙ СТАНЦИЕЙ И МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 9  
ПО УЛИЦЕ КУНАВИНА И ТЕРРИТОРИЕЙ ГОРОДСКОГО ПАРКА**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г.

Заявитель \_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

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

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование документа)

именуемый Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/new>, официальном сайте городского округа Богданович <https://www.gobogdanovich.ru/index.php> от 19.09.2023 № 1634, просит допустить к участию в открытом конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка и обязуется:

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

2) в случае признания победителем открытого конкурса заключить с администрацией городского округа Богданович договор о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701;

3) согласен с тем, что в случае признания меня победителем открытого конкурса и моего отказа от заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в установленный срок, сумма внесенного мной задатка не возвращается.

Ознакомлен(а):

- с извещением о проведении открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории;
- с проектом договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Юридический адрес и почтовый адрес Заявителя: \_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г.  
(его полномочного представителя)

**ФОРМА КОНКУРСНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ УЧАСТНИКА КОНКУРСА ПО КРИТЕРИЯМ**

Заявитель \_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

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

действующего на основании \_\_\_\_\_, предоставляет организатору торгов – Администрации городского округа Богданович для оценки заявки на участие в конкурсе на право заключения договора комплексного развития незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка следующие предложения по конкурсным критериям, установленным в извещении:

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 - \_\_\_\_\_ рублей;

2. технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости) результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории:

предлагается изложить в текстовом виде предложение участника

**Основные технические и качественные характеристики результата КРТ,  
предлагаемые Участником**

№ п/п	Сведения	Показатель
1	Минимальный уровень жилищной обеспеченности (количество кв.м жилой площади на одного человека)	
2	Расчётный показатель плотности населения (человек/га)	
3	Расчётный показатель площади жилищного фонда (кв.м)	
4	Минимальный процент обеспеченности объектами общественно - деловой застройки по отношению к максимальной площади строительства в границах комплексного развития	
5	Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности объектами образования	
6	Расчётные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов образования	
7	Расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования	
8	Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения, культуры, спорта	

9	Расчётные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов здравоохранения, культуры, спорта	
10	Расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов рекреационного назначения	
11	Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности объектами рекреационного назначения	
12	Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности парковочными местами объектов жилого и общественно-делового назначения, включая минимальное количество мест для постоянного и временного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам	
13	Расчётные показатели обеспечения уровня доступности городской среды в границах территории, подлежащей комплексному развитию, для маломобильных групп	
14	Расчётные показатели обеспеченности объектами приложения труда в границах территории, подлежащей комплексному развитию	
15	Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности объектами транспортного обслуживания и инженерной инфраструктуры и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения	
16	Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности населения объектами торговли и общественного питания	
17	Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности объектами бытового обслуживания	
18	Технико-экономические показатели комплексного развития территории	

Эскиз результата работ по комплексному развитию территории \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

прилагается/отсутствует

3. Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов \_\_\_\_\_ (лет, месяцев).

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_

(его полномочного представителя)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г.

**АНКЕТА УЧАСТНИКА КОНКУРСА**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

№ \_\_\_\_\_

1. Сведения о заявителе		
1.1.	Полное наименование юридического лица	
1.2.	Юридический адрес	
1.3.	ИНН/КПП	
1.4.	ОГРН	
1.3.	Адрес места нахождения	
1.4.	Телефон	
1.5.	Адрес электронной почты	
1.6.	Банковские реквизиты счета участника торгов для заключения договора	расчетный счет: наименование банка: корреспондентский счет: БИК: адрес места нахождения:
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.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
3. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии незастроенной территории от имени участника торгов		
3.1.	Фамилия, имя, отчество	
3.2.	Должность	
3.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка:

Наименование банка

Корреспондентский счет банка\_

БИК банка

Расчетный счет

ОГРН

Получатель платежа

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г.  
(его полномочного представителя)

**ДЕКЛАРАЦИЯ СООТВЕТСТВИЯ ЗАЯВИТЕЛЯ ТРЕБОВАНИЯМ ПРАВИЛ  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ  
ПОСРЕДСТВОМ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, УТВЕРЖДЁННЫХ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ  
ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 04.05.2021 № 701**

\_\_\_\_\_, 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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «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 владеем \_\_\_\_% акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица.

- в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации не признаны аффилированным лицом;

- не включен в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»; в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «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) 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;

- 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).

Согласен с направлением информации, связанной с организацией, проведением и итогами конкурса, в наш адрес по тел/факсу и (или) электронной почте:

телефон \_\_\_\_\_;

факс \_\_\_\_\_;

электронная почта \_\_\_\_\_.

Подтверждаю свое согласие на обработку персональных данных, а также согласие представляемого мною лица \_\_\_\_\_

(подпись)

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г.

(его полномочного представителя)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка**

г. Богданович

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023

В целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка, принятого постановлением главы городского округа «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка» от 23.08.2023 № 1458 (в ред. от 13.09.2023 № 1613), и на основании протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о результатах торгов в форме открытого конкурса на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка, именуемого в дальнейшем «Заказчик», от имени которого на основании пунктов 9, 10 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации выступает глава городского округа Богданович Нейфельд Олег Петрович, действующий в соответствии с Уставом городского округа Богданович, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о комплексном развитии незастроенной территории, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем.

## **1. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом Договора является осуществление мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в разделах 3 и 4 Договора, в отношении территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка, в кадастровом квартале 66:07:1002004 в границах, определенных на схеме согласно приложению 1 к Договору, и имеющей площадь 12000,0 кв.м, именуемой в дальнейшем «Территория».

Территория включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 66:07:1002004:2454, 66:07:1002004:2455, 66:07:1002004:2457. Границы земельных участков Территории могут быть скорректированы в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания, разработанными Застройщиком согласно пункту 3.1.1. настоящего Договора.

1.2. На Территории нет объектов капитального строительства.

1.3. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться в соответствии с:

- утвержденной в рамках пунктов 3.1.1 настоящего Договора Документацией по планировке территории;

- иными требованиями и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.4. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться Сторонами в соответствии с распределением обязательств Сторон по Договору, установленных Договором, в том числе приложением 4 к Договору.

1.5. Сроки и этапы реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с обязательствами Сторон, за исключением мероприятий, указанных в пунктах 3.1.1, 3.1.4 Договора, определяются Сторонами путем согласования графика реализации этапов и мероприятий, именуемого в дальнейшем «График реализации этапов и мероприятий», по форме, приведенной в приложении 4 к Договору, и в порядке, установленном пунктом 4.2 Договора.

1.6. Согласованный Сторонами График реализации этапов и мероприятий устанавливается дополнительным соглашением к Договору не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней после дня утверждения Документации по планировке территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с пунктом 4.2 Договора.

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

1.8. Застройщик вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц), возложив на него обязательства по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

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

1.10. Застройщик вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 1.8 Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

1.11. Сведения об основных видах разрешённого использования земельных участков, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также предельные параметры разрешённого строительства в границах Территории комплексного развития, приведены в приложении 2 к настоящему Договору.

1.12. Перечень объектов, которые должны быть построены на Территории в срок действия Договора, с устройством озеленения и элементами благоустройства (пешеходные дорожки, подъезды, стоянки и т.п.):

- Ресторан быстрого обслуживания (объект общественного питания);
- Комплекс зданий гостиницы с отдельными домами на две семьи;
- Конвейерная автомойка с площадками самообслуживания.

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Предельный срок выполнения работ по Договору о комплексном развитии территории \_\_\_\_\_ (лет, месяцев). Допускается комплексное развитие территории с выделением этапов строительства в пределах общего срока реализации проекта. Сроки и этапы реализации согласовываются Сторонами в Графике реализации этапов и мероприятий по форме приложения 4 к Договору.

Договор заключен на срок: до \_\_\_\_\_ г.

2.2. Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до истечения срока Договора, установленного пунктом 2.1 Договора.

2.3. Изменение срока Договора может осуществляться в случаях и порядке, предусмотренных разделом 5 Договора.

## **3. ОСНОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

3.1. Застройщик обязуется своими силами и за свой счет, и (или) с привлечением других лиц для выполнения работ и (или) средств других лиц для финансирования затрат, связанных с

исполнением Договора:

3.1.1. Подготовить и предоставить на утверждение Заказчику Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка в кадастровом квартале 66:07:1002004, именуемую в дальнейшем «Документация по планировке территории», выполненную в соответствии с требованиями, предъявляемыми к подготовке документации по планировке территории, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации. В случае необходимости доработать и повторно предоставить Заказчику на утверждение Документацию по планировке территории.

В течение 10 (десяти) дней уведомить Заказчика о принятия решения о подготовке документации по планировке территории. Предельный срок исполнения обязательства – 6 (шесть) месяцев со дня заключения договора.

3.1.2. Инициировать при необходимости внесение изменений в Генеральный план городского округа Богданович и Правила землепользования и застройки городского округа Богданович.

3.1.3. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории, отнесенные к обязательствам Застройщика согласно приложению 3 к Договору, в сроки и в соответствии с этапами, установленными Графиком реализации этапов и мероприятий.

3.1.4. Обеспечить кадастровые работы по установлению либо уточнению границ земельных участков из земельных участков и (или) земель, находящихся в границах территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания в срок не позднее 12 (двенадцати) месяцев с даты её утверждения.

Обратиться в уполномоченный орган Заказчика (Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович) с заявлением о предоставлении Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, которые находятся в государственной собственности или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях о выдаче разрешения на использование земель и земельных участков.

3.1.5. Передать объекты благоустройства, созданные Застройщиком в соответствии с приложениями 3, 4 к Договору, в порядке и на условиях настоящего Договора в объеме, не противоречащем требованиям Документации по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном пунктами 3.1.1, 3.3.1. настоящего Договора, безвозмездно Заказчику.

3.1.6. На объекты благоустройства, передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.5. Договора, Застройщику устанавливается гарантийный срок в соответствии с гражданским законодательством и на основании пунктов 4.4. и 4.5. Договора.

3.1.7. Обеспечить объем финансирования работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию Территории, отнесенных к обязательствам Застройщика согласно приложению 5 к Договору, в объеме не менее \_\_\_\_\_ рублей.

3.1.8. 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.

3.1.9. Обеспечить выполнение работ по вывозу строительного мусора и благоустройству строительной площадки в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа Богданович, утвержденному решением Думы городского округа Богданович от 26.10.2017 № 17.

3.1.10. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию возводимых на Территории объектов благоустройства до момента передачи их в муниципальную собственность.

3.1.11. При строительстве учитывать наличие инженерных сетей и их охранных зон, расположенных в границах незастроенной территории.

3.1.12. Осуществлять вырубку деревьев и кустарников при необходимости на основании разрешения на право рубки зеленых насаждений, выданного муниципальным казенным учреждением городского округа Богданович «Управление муниципального заказчика» в соответствии с требованиями административного регламента «Выдача разрешения на право рубки зеленых насаждений», утвержденного постановлением главы городского округа Богданович от 03.02.2023 № 180.

3.1.13. Организовать вырубку зеленых насаждений в установленном законом порядке в объеме, необходимом для комплексного развития территории.

3.2. Заказчик обязуется выполнить следующие обязательства:

3.2.1. Обеспечить проверку Документации по планировке территории, подготовленной Застройщиком в соответствии пунктом 3.1.1. Договора, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утвердить предоставленную документацию или принять решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.2.2. Обеспечить внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа Богданович в течение 90 (девяноста) дней со дня утверждения Документации по планировке территории (при необходимости).

3.2.3. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории, отнесенные к обязательствам Заказчика согласно приложению 3 к Договору, в сроки и в соответствии с этапами, установленными Графиком реализации этапов и мероприятий.

3.2.4. Принять в муниципальную собственность городского округа Богданович объекты благоустройства, передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.5. Договора.

3.2.5. Предоставить в течение 20 (двадцати) дней с даты получения соответствующего заявления от Застройщика в аренду без проведения торгов земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов.

3.2.6. Выдать Застройщику градостроительный план земельного участка, разрешение на строительство и ввод объектов в эксплуатацию в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.7. Выдать Застройщику разрешение на использование без предоставления земельных участков, иные необходимые для исполнения настоящего Договора разрешительные документы в сроки, установленные законодательством, со дня получения соответствующих заявлений, согласно требованиям нормативных правовых актов и Договора.

3.2.8. Обеспечить участие в приемочной комиссии объектов благоустройства в соответствии с пунктами 3.1.5. Договора.

3.3. Заказчик имеет право:

3.3.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору, в том числе на беспрепятственный доступ на Территорию с целью ее осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.3.2. Требовать от Застройщика устранения выявленных Застройщиком нарушений условий Договора.

3.3.3. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в Договоре.

#### **4. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ОСНОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОН**

4.1. Обязательства Сторон по подготовке и утверждению Документации по планировке территории, установленные пунктами 3.1.1. и 3.2.1. Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.1.1. Подготовленная Застройщиком Документация по планировке территории направляется Заказчику для проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1.2. Заказчик проводит проверку Документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки организует процедуру утверждения документации по планировке территории или принимает решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

4.1.3. В случае получения решения об отклонении Документации по планировке территории и о направлении ее на доработку Застройщик осуществляет доработку документации в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения такого решения и направляет Заказчику доработанную Документацию по планировке территории для повторной проверки и утверждения в соответствии с пунктом 4.1.2 Договора.

4.1.4. В случае несогласия Застройщика с решением об отклонении Документации по планировке территории от утверждения и о направлении ее на доработку считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.2. Подготовка и согласование Сторонами Графика реализации этапов и мероприятий в соответствии с пунктом 1.5. Договора осуществляются в следующем порядке:

4.2.1. Застройщик обеспечивает подготовку Графика реализации этапов и мероприятий в соответствии с формой, приведенной в приложении 4 к Договору, в которую по необходимости возможны внесения дополнений с учетом требований законодательства и условий Договора, в том числе срока Договора, установленного в пункте 2.1 Договора, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления таких мероприятий и направляет График реализации этапов и мероприятий Заказчику с проектом дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика реализации этапов и мероприятий, подписанным Застройщиком.

4.2.2. Заказчик в срок, установленный пунктом 1.6. Договора, обеспечивает проверку подготовленного Застройщиком Графика реализации этапов и мероприятий на предмет его соответствия требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора.

4.2.3. В случае если График реализации этапов и мероприятий соответствует требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, Заказчик подписывает дополнительное соглашение к Договору об установлении Графика реализации этапов и мероприятий в сроки, указанные в пункте 1.6 Договора.

4.2.4. В случае если График реализации этапов и мероприятий не соответствует требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, Заказчик направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования Графика реализации этапов и мероприятий с указанием перечня таких несоответствий и предложение доработать График реализации этапов и мероприятий. В указанном случае срок подписания дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика реализации этапов и мероприятий, установленный пунктом 1.6 Договора, продлевается на срок устранения несоответствий и доработки. Отказ от согласования Графика реализации этапов и мероприятий в иных случаях не допускается.

4.2.5. В случае получения мотивированного отказа от согласования Графика реализации этапов и мероприятий Застройщик вносит в него изменения в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого отказа направляет Заказчику доработанный График реализации этапов и мероприятий для организации проверки и подписания дополнительного соглашения в соответствии с пунктами 4.2.2 и 4.2.3 Договора.

4.2.6. В случае несогласия Застройщика с отказом от согласования Графика реализации этапов и мероприятий считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.3. Объекты благоустройства, передаваемые Застройщиком в муниципальную собственность в соответствии с пунктами 3.1.5 Договора передаются и принимаются в следующем порядке:

4.3.1. Объекты, передаваемые в соответствии с пунктом 3.1.5 Договора, передаются Заказчику после получения Застройщиком разрешения на ввод основных объектов Договора в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в сроки, установленные Графиком реализации этапов и мероприятий.

4.3.2. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Застройщиком в соответствии с настоящим Договором за свой счет и (или) за счет привлеченных средств, возникает у Застройщика, за исключением объектов, передаваемых Заказчику в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора по акту приема-передачи.

4.4. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации Застройщиком устанавливается гарантийный срок на объекты, переданные им в соответствии с его обязательствами по договору: 2 (два) года - на объекты благоустройства, переданные Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.5 Договора.

4.5. В отношении указанного в пункте 4.4 Договора гарантийного срока и правил его действия применяются нормы статей 754-757 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.6. В ходе реализации Договора Застройщик вправе запрашивать у Заказчика информацию, необходимую для исполнения его обязательств по Договору, в том числе информацию, которой обладают или должны обладать органы местного самоуправления, организации, подведомственные таким органам, а Заказчик обязан предоставить Застройщику запрашиваемую информацию в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

4.7.2. 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 реализацией Договора, за исключением вопросов, связанных с незаконным вмешательством в хозяйственную деятельность Сторон.

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. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, а также по решению суда, за исключением случаев, указанных в пунктах 5.2-5.4 настоящего Договора.

5.2. Заказчик имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора при наличии документов, подтверждающих факт неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором (в соответствии с частью 13 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В таком случае Застройщик обязан возместить Заказчику убытки, причиненные неисполнением обязательств по настоящему Договору, в полном объеме.

Расчет размера убытков осуществляется с учетом расходов Заказчика, которые он понесет в случае осуществления консервации объектов, строительство которых предусмотрено в соответствии с условиями настоящего Договора, и иных обоснованных (документально подтвержденных) расходов.

5.3. Застройщик имеет право на односторонний отказ от выполнения настоящего Договора в случае неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором (в соответствии с частью 14 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5.4. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон посредством

заключения дополнительного соглашения.

## **6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности, именуемые в дальнейшем «Споры», должны разрешаться с применением обязательного досудебного порядка разрешения споров.

6.2. Если Стороны не смогли разрешить Спор в соответствии с досудебным порядком разрешения споров, такие Споры вне зависимости от причины разрешаются арбитражным судом по месту нахождения Истца.

6.3. Согласительные процедуры в рамках досудебного порядка разрешения споров проводятся путем проведения совместных совещаний с целью выработки решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств. Участниками совещаний в любом случае должны быть руководители (их заместители или лица, полномочия которых оформлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации) обеих Сторон, специалисты/эксперты обеих Сторон по вопросам, имеющим отношение к предмету Spora.

6.4. Сторона, полагающая, что возник Спор, именуемая в дальнейшем «Требующая Сторона», обязана направить другой Стороне, именуемой в дальнейшем «Отвечающая Сторона», уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:

6.4.1. Описание предмета Spora.

6.4.2. Требования Требующей Стороны по предмету Spora.

6.4.3. Обоснование требований Требующей Стороны, в том числе с приложением соответствующих документов/доказательных материалов, подтверждающих требования.

6.4.4. Планируемую дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Отвечающей Стороной.

6.4.5. Место проведения совещания и предполагаемый состав участников совещания.

6.5. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 6.4 Договора, Отвечающая Сторона обязана направить Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий совещания, указанных в пунктах 6.4.4 и 6.4.5 Договора, либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям, в том числе с приложением соответствующих документов/доказательных материалов, подтверждающих позицию.

6.6. Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Spora в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме путем составления одного документа (решения), подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

6.7. Если Отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с пунктом 6.5 Договора, либо совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Спору не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры, предусмотренные настоящим разделом Договора, считаются исчерпанными при отсутствии соглашения Сторон об ином, и любая Сторона вправе передать Спор на рассмотрение соответствующего арбитражного суда.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сторона, не исполнившая Договор или исполнившая его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение Договора оказалось невозможным вследствие наступления особого обстоятельства, обстоятельства непреодолимой силы, действий

(бездействий) второй Стороны, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации или Договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.

7.2. Бремя доказывания обстоятельств, являющихся основанием для освобождения от ответственности, лежит на лице, не исполнившем обязательства. Обстоятельства непреодолимой силы подлежат подтверждению.

7.3. Сторона Договора вправе потребовать возмещения ей убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением второй Стороной обязательств по Договору.

7.4. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки в соответствии с Договором не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Договору.

В случае неисполнения Застройщиком обязательств в установленные настоящим Договором сроки Застройщик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере 1500,0 (одна тысяча пятьсот) рублей за каждый день просрочки.

7.5. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области.

## **8. ПОРЯДОК НАПРАВЛЕНИЯ СТОРОНАМИ УВЕДОМЛЕНИЙ И ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫХ СООБЩЕНИЙ**

8.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, иной контактной информации Стороны обязаны извещать друг друга в течение 3 (трех) календарных дней с момента таких изменений. 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 заказным письмом с описью вложения, с курьером, по электронной почте (в том числе с использованием электронного документооборота) или переданы нарочно.

8.3. 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).

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

8.4.1. При доставке курьерской службой, заказным письмом с описью вложения либо лично – в момент доставки.

8.4.2. При передаче по электронной почте – в момент получения Стороной соответствующего сообщения.

8.5. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

## **9. ЛЬГОТЫ И МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ**

9.1. Предоставление Застройщику льгот не предусмотрено.

## **10. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

10.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара,

землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок, издания нормативных правовых актов, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему Договору, или иных обстоятельств – сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки Договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

10.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить для их подтверждения соответствующие документы.

## **11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Ссылки в Договоре на пункт Договора, если не указано иное, являются ссылками на весь текст пункта Договора, включая входящие в его состав подпункты.

11.2. Любое уведомление, направленное сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершенно в письменной форме и направлено почтовым отправлением. Договор и все касающиеся его документы, которыми Стороны обмениваются посредством факсимильной или электронной связи, имеют юридическую силу с последующим подтверждением их оригиналами, направленными почтовым отправлением.

Уведомления или иные юридические значимые сообщения влекут для Сторон последствия с момента их доставки по адресу, указанному в настоящем Договоре.

Уведомления считаются доставленными и в тех случаях, если оно поступило по указанному адресу, но по обстоятельствам, зависящим от Сторон, не было вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

11.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны информировать друг друга путем заключения дополнительного соглашения и направления письма-уведомления, подписанного уполномоченным представителем Стороны по договору. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

11.4. Перечень приложений Договора включает:

- приложение № 1 «Схема границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, и ведомость координат характерных точек границ незастроенной территории»;
- приложение № 2 «Перечень земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию», «Предельные параметры разрешённого строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию», «Перечень иных сведений в границах Территории, подлежащей комплексному развитию», «Технико-экономические показатели комплексного развития территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка»;
- приложение № 3 «Распределение обязательств застройщика и заказчика по осуществлению мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории»;
- приложение № 4 «Форма графика реализации этапов и мероприятий комплексного развития незастроенной территории»;
- приложение № 5 «Форма перечня и условий передачи застройщиком объектов капитального строительства, строительство которых осуществлялось за счет средств застройщика, в муниципальную собственность»;
- приложение № 6 «Форма Акта приема – передачи объектов в муниципальную собственность».

11.5. Все приложения к Договору, указанные в пункте 11.4. Договора, являются неотъемлемой частью Договора.

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

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

## 12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **Заказчик**

Администрация городского округа  
Богданович  
ИНН 6605003142  
КПП 663301001  
Юридический адрес:  
623530, Свердловская область, г. Богданович,  
ул. Советская, 3  
Фактический (почтовый) адрес:  
тот же  
Платежные реквизиты:  
К/сч 401028106453700000054  
Р/сч 032316436570700006200  
в Уральском ГУ Банка России/УФК по  
Свердловской области г. Екатеринбург  
БИК 016577551

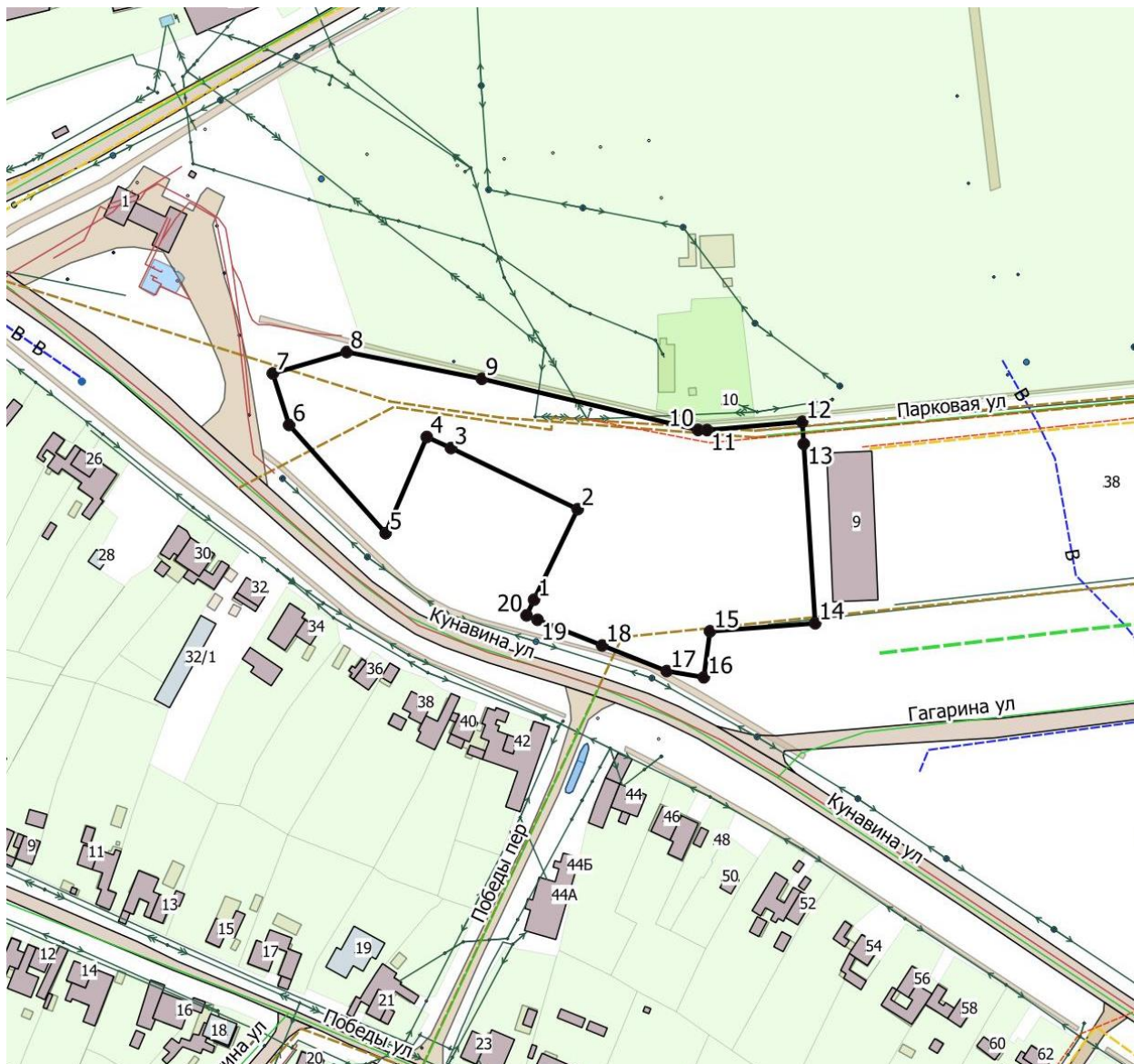
Глава городского округа Богданович

\_\_\_\_\_  
О.П. Нейфельд  
МП

### **Застройщик**

Юридический адрес  
Банковские реквизиты  
ИНН\ КПП  
Электронная почта  
(иные реквизиты)

**СХЕМА ГРАНИЦ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ  
КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ**



Общая площадь территории 12000,0 кв.м

**ВЕДОМОСТЬ**  
**КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

№ точки	Координаты X	Координаты Y
1	385483.99	1621583.41
2	385517.53	1621599.57
3	385540.16	1621552.65
4	385544.25	1621543.69
5	385508.63	1621528.44
6	385548.7	1621492.73
7	385567.8	1621486.68
8	385575.74	1621514.03
9	385565.8	1621564.07
10	385546.84	1621644.15
11	385546.79	1621647.48
12	385549.86	1621682.71
13	385541.67	1621683.29
14	385475.25	1621687.5
15	385472.28	1621648.55
16	385455.22	1621646.25
17	385457.55	1621632.54
18	385467.04	1621608.63
19	385476.54	1621584.69
20	385478.19	1621580.62
21	385483.99	1621583.41
1	385483.99	1621583.41

**ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ  
НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
1	66:07:1002004:2457	Свердловская область, Богдановичский район, город Богданович, улица Кунавина, примерно в 100 метрах по направлению на восток от дома 1	964 кв.м
2	66:07:1002004:2454	Свердловская область, Богдановичский р-н, г. Богданович, ул. Кунавина, д. 7	3385 кв.м
3	66:07:1002004:2455	Свердловская область, Богдановичский р-н, г. Богданович, ул. Кунавина, д. 7	2616 кв.м

## ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ

№ п\п	Вид разрешённого использования земельного участка	Предельные параметры разрешённого строительства объектов капитального строительства	
1	Передвижное жильё (2.4)	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории	30%
		Максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	Не подлежит установлению
2	Общественное питание (4.6)	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 м от ТОП, 3 м от границы участка
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории	30%
		Максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	Не подлежит установлению

3	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 м от ТОП, 3 м от границы участка
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории	30%
		Максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	Не подлежит установлению
4	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 м от ТОП, 3 м от границы участка
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории	30%
		Максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	Не подлежит установлению
5	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест	5 м от ТОП, 3 м от границы участка

		допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории	30%
		Максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	Не подлежит установлению
6	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории	Не подлежит установлению
		Максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	Не подлежит установлению
7	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
		Максимальный процент застройки в границах	Не подлежит

		<p>земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории</p>	установлению
		<p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии</p>	Не подлежит установлению

**ПЕРЕЧЕНЬ ИНЫХ СВЕДЕНИЙ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ  
КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ**

№ п/п	Сведения	Показатель
1	Минимальный уровень жилищной обеспеченности (количество кв. метров жилой площади на одного человека)	Не подлежит установлению
2	Расчётный показатель плотности населения (человек/га)	Не подлежит установлению
3	Расчётный показатель площади жилищного фонда (кв. метров)	Не подлежит установлению
4	Минимальный процент обеспеченности объектами общественно - деловой застройки по отношению к максимальной площади строительства в границах комплексного развития	10
5	Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности объектами образования	Не подлежит установлению
6	Расчётные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов образования	Не подлежит установлению
7	Расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования	Не подлежит установлению
8	Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения, культуры, спорта	Не подлежит установлению
9	Расчётные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов здравоохранения, культуры, спорта	Не подлежит установлению
10	Расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов рекреационного назначения	Не подлежит установлению
11	Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности объектами рекреационного назначения (штуки)	2
12	Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности парковочными местами объектов жилого и общественно — делового назначения, включая минимальное количество мест для постоянного и временного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам (количество машино-мест)	50
13	Расчётные показатели обеспечения уровня доступности городской среды в границах территории, подлежащей комплексному развитию, для маломобильных групп (доступность к каждому объекту, в процентах)	100
14	Расчётные показатели обеспеченности объектами приложения труда в границах территории, подлежащей комплексному развитию (минимальное количество рабочих мест)	25
15	Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности объектами транспортного обслуживания и инженерной инфраструктуры и расчётные показатели	Не подлежит установлению

	максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения	
16	Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности населения объектами торговли и общественного питания (штук в границах территории)	1
17	Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности объектами бытового обслуживания	Не подлежит установлению

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КУНАВИНА И УЛИЦЫ  
ГАГАРИНА ГОРОДА БОГДАНОВИЧ, МЕЖДУ АВТОЗАПРАВОЧНОЙ СТАНЦИЕЙ И  
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 9 ПО УЛИЦЕ КУНАВИНА И ТЕРРИТОРИЕЙ  
ГОРОДСКОГО ПАРКА**

Территория КРТ	<p>Общая площадь территории - 1,2 га.</p> <p>Виды разрешенного использования: передвижное жилье (2.4), общественное питание (4.6), обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2), автомобильные мойки (4.9.1.3), ремонт автомобилей (4.9.1.4), стоянка транспортных средств (4.9.2), туристическое обслуживание (5.2.1).</p> <p>Неиспользуемая территория.</p> <p>Расположена вдоль автомобильной трассы Р-351, в непосредственной близости от заправочной станции «Газпромнефть», граничит с Парком культуры и отдыха, является частью гостевого туристического маршрута и входит в проект благоустройства ул. Кунавина.</p>
Концепция планируемого развития территории	<p>Концепцией предусмотрено создание многофункциональной зоны дорожного сервиса, позволяющей обеспечить авто-путешественников полным комплексом услуг на одной локации, а для жителей города создать новую благоустроенную общественную территорию.</p>
Площадь застройки	1200 кв.м
Этажность застройки	Одноэтажная.
Придорожная гостиница	<p>Основное здание (с административным блоком, блоком на 10 гостиничных номеров, помещением бытового обслуживания (прокат, прачечная, ремонт), туристско-информационным центром, комнатой матери и ребенка и магазином сопутствующих товаров) – 400 кв.м</p> <p>5 модульных блоков (каждый – 72 кв.м) на 2 номера.</p> <p>Фасад выполнен из деревянных панелей</p>
Объект общественного питания	<p>Площадь застройки – 322 кв.м, площадь здания – 292 кв.м.</p> <p>Посадочных мест – 58.</p> <p>Линия «автораздачи».</p> <p>Фасад выполнен из металлических окрашенных панелей, HPL-панелей с отделкой из керамогранита.</p> <p>Парковка для посетителей на 24 машино-места.</p> <p>Асфальтовое покрытие</p>
Площадка для отдыха	<p>Площадь участка - 752 кв.м.</p> <p>Расположена зона отдыха для пикника с двумя мангальными зонами, беседками (27 кв.м), круглогодичного использования с санузлом, открытыми террасами, пространством для пикника, которая может превращаться в танцевальную или игровую площадку.</p> <p>Отделка фасада — из деревянных панелей.</p>
Автомоечный комплекс	<p>Площадь застройки – 360 кв.м</p> <p>С мойкой конвейерного типа, мойкой самообслуживания на 4 поста, комплексной мойкой.</p> <p>Фасад выполнен из металлических окрашенных панелей либо из панелей с отделкой из керамогранита.</p> <p>Парковка для клиентов на 18 машино-мест.</p> <p>Асфальтовое покрытие</p>
Освещение	<p>Фасадные светильники, лайтбоксы, опоры освещения со светильниками.</p>

Озеленение	Вдоль ул. Кунавина будут сохранены существующие деревья-крупномеры. Будут высажены новые деревья (рядовая посадка), а также живые изгороди, газоны, и клумбы
Инженерная инфраструктура	Электроснабжение – от проектируемой опоры ВЛ-0,4 кВ со строительством ВЛ-0,4 кВ от ТП № 455. Водоснабжение/водоотведение – согласно проекту. Теплоснабжение – согласно проекту. Газоснабжение – от стального подземного газопровода высокого давления (Р от 0,3 Мпа до 0,6 Мпа) Ду 159 мм в районе земельного участка с кадастровым номером 66:07:1002004:87
Транспортная инфраструктура	Подъезд к территории участка осуществляется с улицы Кунавина (Гагарина) в соответствии с проектом планировки. Требуется устройство заезда/выезда на территорию парковки и к зданиям
Сроки реализации	18 месяцев с момента подписания договора
Социальные эффекты	Создание комфортной мультисервисной зоны для автотуристов. Увеличение турпотока в городском округе Богданович – до 10 тысяч человек к 2027 году. Создание новой благоустроенной общественной территории для жителей городского округа. Количество вновь создаваемых рабочих мест – не менее 15. Увеличение средней скорости потока, снижение аварийности и повышение безопасности дорожного движения по федеральной трассе за счёт «сборки» всех сервисов на одной территории

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА И ЗАКАЗЧИКА ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПО  
КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование обязательства по реализации мероприятия	Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия
<b>I. Обязательства по строительству объектов капитального строительства, линейных объектов</b>		
1	Предоставить Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и (или) собственность на которые не разграничена, в целях строительства линейных сооружений к объектам капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	Заказчик
2	Выдать Застройщику разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство объектов капитального строительства, разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию и другие разрешения/документы, необходимые для осуществления Застройщиком его обязательств по Договору при предоставлении Застройщиком необходимого пакета документов в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации	Заказчик
3	Осуществить мероприятия по строительству Объектов, указанных в качестве обязательств Застройщика в приложении 2 к Договору «Технико-экономические показатели комплексного развития территории»	Застройщик
4	Обеспечить содействие в рамках комплексного взаимодействия с Застройщиком в части строительства линейных сооружений за границами Территории, необходимых для реализации решения о комплексном развитии Территории силами и за счет средств Застройщика	Заказчик
<b>II. Обязательства по благоустройству Территории и организации дорожного движения на Территории</b>		
5	Осуществить мероприятия, предусмотренные комплексной схемой организации дорожного движения в	Застройщик

	<p>отношении Территории, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение транспортной и пешеходной связанности Территории и смежных территорий;</li> <li>- мероприятия по распределению транспортных потоков по сети дорог на Территории;</li> <li>- мероприятия по размещению и обустройству пешеходных переходов, формированию пешеходных зон на Территории;</li> <li>- мероприятия по обеспечению условий движения маломобильных групп населения на Территории;</li> <li>- мероприятия по разработке маршрутов безопасного движения детей к объектам на Территории;</li> <li>- мероприятия по установке дорожных ограждений, повышению видимости на Территории</li> </ul>	
6	Передача Заказчику объектов, передаваемых в соответствии с пунктом 3.1.5 Договора, после получения Застройщиком разрешения на ввод объектов в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий	Застройщик
7	Принятие объектов, передаваемых застройщиком в соответствии с пунктами 3.1.5 Договора, по акту приема-передачи	Заказчик

**ФОРМА ГРАФИКА РЕАЛИЗАЦИИ ЭТАПОВ И МЕРОПРИЯТИЙ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ  
ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование мероприятия	Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия	Предельный срок реализации мероприятия/Предельные сроки реализации отдельных подэтапов мероприятия
<b>ЭТАП I. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ</b>			
1	Обеспечить предоставление Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и (или) собственность на которые не разграничена, в целях строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	Заказчик	
2	Обеспечить разработку проектно-сметной документации на объекты Территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации	Застройщик	
3	Выдать Застройщику разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство объектов капитального строительства, разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию и другие разрешения,	Заказчик	

	необходимые для осуществления Застройщиком его обязательств по Договору при наличии у Застройщика пакета документов к разрешениям		
4	Осуществить мероприятия по строительству или реконструкции Объектов инфраструктуры, указанных в качестве обязательств Застройщика в приложении 3 к Договору	Застройщик	
5	Обеспечить содействие в рамках комплексного взаимодействия с Застройщиком в части строительства и (или) реконструкции за границами Территории объектов транспортной, инженерной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии Территории в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий, силами и за счет средств Застройщика	Заказчик	
<b>ЭТАП II. МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ И ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ</b>			
6	Осуществить мероприятия, предусмотренные комплексной схемой организации дорожного движения в отношении Территории, включая: - обеспечение транспортной и пешеходной связанности Территории и смежных территорий; - мероприятия по распределению транспортных потоков по сети дорог на Территории; - мероприятия по размещению и обустройству пешеходных переходов, формированию пешеходных и жилых зон на Территории; - мероприятия по обеспечению условий движения маломобильных групп населения на Территории; - мероприятия по разработке маршрутов безопасного движения детей к образовательным организациям на Территории; мероприятия по установке дорожных ограждений, повышению видимости на Территории	Застройщик	
<b>ЭТАП III. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЕРЕДАЧЕ И ПРИЕМУ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ПОСЛЕ ОКОНЧАНИЯ</b>			

СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ, СТРОИТЕЛЬСТВО (СОЗДАНИЕ) КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЛОСЬ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА И КОТОРЫЕ ПОДЛЕЖАТ ПЕРЕДАЧЕ ЗАСТРОЙЩИКОМ

7	Передача в муниципальную собственность Объектов, передаваемых в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора, после получения Застройщиком разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий		
8	Принятие объектов, передаваемых в муниципальную собственность в соответствии с пунктами 3.2.1 Договора, по акту приема-передачи		

**ФОРМА ПЕРЕЧЕНЯ И УСЛОВИЙ ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЛОСЬ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА, В МУНИЦИПАЛЬНУЮ  
СОБСТВЕННОСТЬ**

Таблица 1 – Перечень объектов благоустройства, подлежащих передаче Застройщиком в муниципальную собственность городского округа Богданович

№	Наименование объекта	Площадь/протяженность объекта (если применимо)	Количество (если применимо)
1.			

## АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г.

1. Застройщик в соответствии с пунктом 3.2.1. Договора о комплексном развитии незастроенной территории в городе Богданович от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_ передает, а Администрация городского округа Богданович принимает в муниципальную собственность муниципального образования городского округа Богданович Объекты в соответствии с прилагаемым Перечнем.

2. Состояние передаваемых объектов недвижимого имущества, некапитальных строений, сооружений подтверждается технической и эксплуатационной документацией, приложенной к настоящему Акту.

3. Настоящий Акт вступает в действие с момента его подписания обеими Сторонами.

4. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

### Перечень передаваемых Застройщиком в муниципальную собственность объектов

№	Наименование объекта	Площадь/ протяженность объекта/количество (если применимо)	Стоимость (руб.)	Сведения о земельном участке, в границах которого расположен объект (адрес, при наличии кадастровый номер)

Приложение: техническая и эксплуатационная документация в отношении Объектов благоустройства: (опись).

Застройщик \_\_\_\_\_

(наименование, реквизиты уполномоченный  
представитель, подпись)

Уполномоченный ОМСУ \_\_\_\_\_

(наименование, реквизиты, уполномоченный  
представитель, подпись)

## КОНКУРСНЫЕ УСЛОВИЯ. МЕТОД (СПОСОБ) И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ Г. БОГДАНОВИЧ

Для оценки заявок участников устанавливаются критерии согласно пунктам 11 и 12 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных 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».

Конкурсными критериями являются:

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, предусмотренных договором о комплексном развитии территории»;
3. «Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов».

### Критерии оценки заявок на участие в конкурсе

№ п/п	Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Предел изменения начального значения критерия конкурса	Требование к изменению начального значения критерия конкурса	Коэффицие нт значимости критерия конкурса
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	$V_{min}$ = минимальный объем финансирования устанавливается в размере 200 000 000,00 рублей	$V_{max}$ = не установлено	Увеличение до значения $V_{max}$	$k_1 = 0,2$

2	Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости) результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории	$C_{min}$ = предоставление характеристик результатов работ, предлагаемых участником (см. приложение 4 к решению о КРТ)	$C_{max}$ = наличие всех необходимых характеристик результатов работ в соответствии с условиями КРТ, установленными в извещении, с предоставлением эскиза	Максимальное предоставление информации по всем характеристикам результатов работ о КРТ с предоставлением эскиза объектов КРТ и благоустройства территории в границах КРТ	$k_2 = 0,7$
3	Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов	$D_{max}$ = 18 месяцев с даты заключения договора	$D_{min}$ = 12 месяцев с даты заключения договора	Уменьшение до значения $D_{min}$	$k_3 = 0,1$

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:

$$S_i = S_1 + S_2 + S_3, \text{ где}$$

$S_i$  - 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.

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.

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», производится по формуле:

$$S1 = 0,2 * (Bi / B_{\max} * 100), \text{ где}$$

S1 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

B<sub>max</sub> - значение критерия 1, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия 1;

B<sub>i</sub> - значение критерия 1, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,2 - коэффициент значимости критерия 1 (k<sub>1</sub>).

Лучшим является наибольшее предложение участника 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» из всех предложений.

2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 2 «Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости) результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории», производится на основании предоставленного участником закупки конкурсного предложения, наиболее полно соответствующего условиям КРТ, установленным в извещении, содержащего предложения по всем технико-экономическим показателям с приложением эскиза, выполненного в цвете в масштабе на формате не менее А 2, и наглядно отражающего все предложенные участником закупки характеристики результатов работ по КРТ.

Лучшим является предложение участника, содержащее как письменное изложение предлагаемых технических и качественных характеристик результатов работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории, так и его полное наглядное изложение (эскиз), в цвете, в масштабе, на формате не менее А 2, с пояснительной запиской, расшифровывающей все условные обозначения и изображения на эскизе.

Предоставление характеристик результатов работ, предлагаемых участником, не в полном объеме и(или) не в соответствии с условиями КРТ, установленными в извещении, С<sub>min</sub> = 0 баллов.

Максимальное предоставление информации по всем характеристикам результатов работ в соответствии с условиями КРТ, установленными в извещении, с предоставлением эскиза будущего КРТ, соответствующего условиям КРТ и требованиям извещения, С<sub>max</sub> = 100 баллов \* k<sub>2</sub>.

Значение в баллах конкретное заявке участника присваивается в зависимости от признания предоставленного предложения соответствующим или несоответствующим требованиям.

3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 3 «Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов», производится по формуле:

$$S3 = 0,1 * (D_{\min} / Di * 100) \text{ где,}$$

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

D<sub>min</sub> - значение критерия 3, минимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия 3:

D<sub>i</sub> - значение критерия 3, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,1 - коэффициент значимости критерия 3 (k<sub>3</sub>).

Лучшим является наименьшее предложение участника по критерию 3 «Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов» из всех предложений.

Итоговый рейтинг заявки рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки заявки, установленному в конкурсной

документации.

На основании результатов оценки заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия присваивает каждой заявке на участие в конкурсе порядковый номер в порядке увеличения степени выгодности 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 контракта, больший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора на основе критериев, указанных в конкурсной документации, и заявке на участие в конкурсе, которого присвоен первый номер.

Справочно: минимальный объем финансирования определяется по формуле:

$$V_{\min} = \Sigma V_{\text{ср}} + V_{\text{бл}}, \text{ где:}$$

$V_{\min}$  - минимального объема финансирования;

$V_{\text{ср}}$  - средняя рыночная стоимость строительства объектов, аналогичных запланированным архитектурным обликом объектов (приложение № 6 решения о КРТ);

$V_{\text{бл}}$  – ориентировочные затраты на благоустройство территории КРТ в границах договора КТР.

#### Минимальный объем финансирования КРТ

№ п/п	Мероприятие, назначение объекта КРТ	Стоимость единицы, руб	Характеристика объекта	Стоимость объекта, тыс.руб	Источник
1	Конвейерная мойка	строительств во «под ключ»/ ед.		80 000,0	<a href="https://secrets.tinkoff.ru/lichnyj-opyt/aquagizer/">https://secrets.tinkoff.ru/lichnyj-opyt/aquagizer/</a>
2	Мойка самообслуживания	700 000,0/2 поста	4 поста	1 400,0	<a href="https://geizer.pro/?utm_source=yandex&amp;utm_medium=cpc&amp;utm_campaign=P_Gor&amp;utm_content=13975415489&amp;utm_term=автомойка%20самообслуживания%20построить&amp;yclid=6773058289851170815">https://geizer.pro/?utm_source=yandex&amp;utm_medium=cpc&amp;utm_campaign=P_Gor&amp;utm_content=13975415489&amp;utm_term=автомойка%20самообслуживания%20построить&amp;yclid=6773058289851170815</a>
3	Основное здание гостиницы (с административным блоком, блоком на 10 гостиничных номеров, помещением бытового обслуживания (прокат, прачечная, ремонт), туристско-	100 000,0 / кв.м	400 кв.м	40 000,0	Сборник укрупненных сметных цен

	информационным центром, комнатой матери и ребенка и магазином сопутствующих товаров)				
4	Объект общественного питания типа «Ростикс»	50000000,0	На 60 посадочных мест	50 000,0	<a href="https://oroalbero.ru/biznes-plan-dlja-otkrytija-kfc/">https://oroalbero.ru/biznes-plan-dlja-otkrytija-kfc/</a>
5	Кемпинги на два номера	4000000,0 / шт.	4 шт.	16 000,0	Сборник укрупненных сметных цен
6	Благоустройство территории в границах КРТ	3000,0 / кв.м	6000,0	18 000,0	Средняя стоимость действующих контрактов на благоустройство в городе Богданович
Итого:				205 400,0	