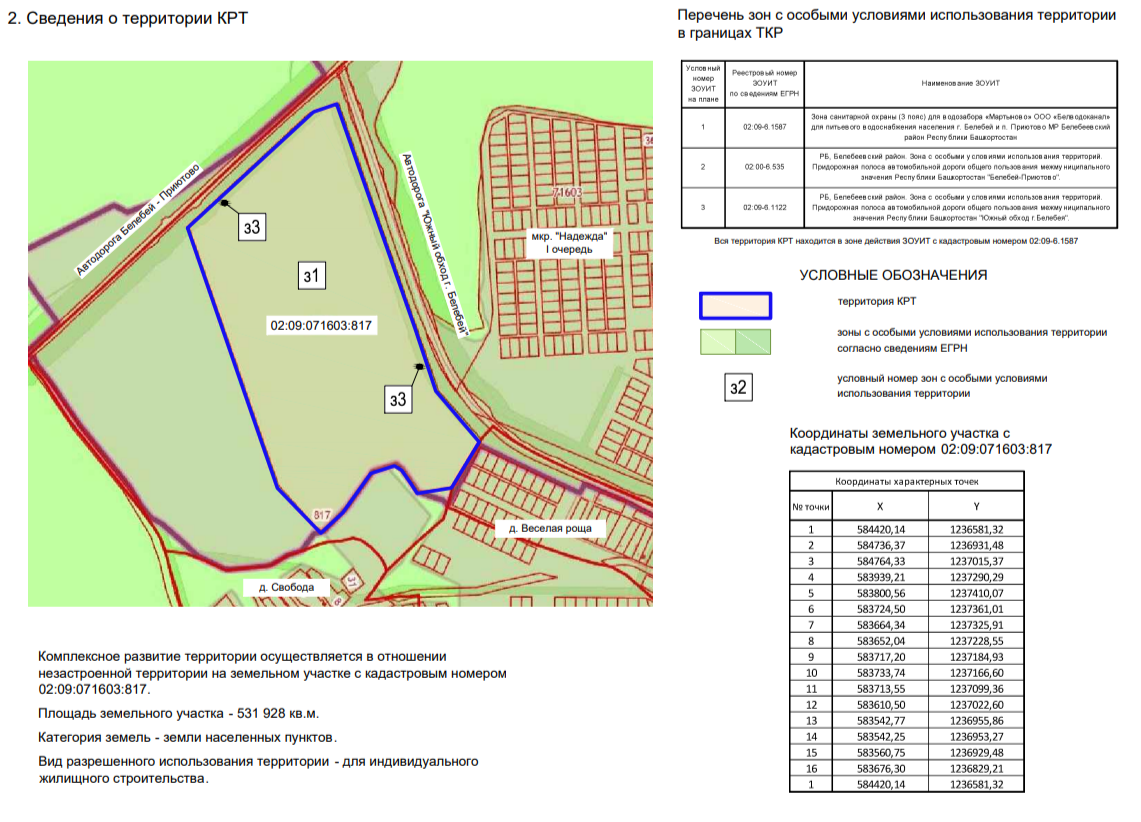
**Извещение о проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:09:071603:817, расположенного в южной части городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Форма проведения торгов | | | | |
| 1.1. | | Тип и способ проведения торгов: | Конкурс | |
| 1.2. | | Форма (состав участников): | Открытый | |
| 1.3. | | Способ (форма) подачи предложений: | Открытый | |
| 2. Наименование органа, принявшего решение о комплексном развитии незастроенной территории, распоряжение о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории, реквизиты указанных правовых актов | | | | |
| 2.1. | | Орган государственной власти субъекта РФ, принявший решение о комплексном развитии незастроенной территории: | Администрация муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, в соответствии с Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 12.10.2021 № 512 «О комплексном развитии территории в Республике Башкортостан». | |
| 2.2. | | Реквизиты решения о комплексном развитии территории: | Постановление Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 26.09.2024 № 864 «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:09:071603:817, расположенного в южной части городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан». | |
| 2.3. | | Реквизиты постановления о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории: | Постановление Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 02.10.2024 № 906 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:09:071603:817, расположенного в южной части городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан». | |
| З. | | Предмет торгов | | |
| З. 1. | | Местоположение и границы территории, в отношении которой проводится конкурс на право заключения договора о комплексном развитии территории: | Схема границ КРТ, перечень координат КРТ согласно приложению № 1 к Извещению | |
| 3.2. | | Объекты недвижимости расположенные в пределах территории, в отношении которой проводится конкурс на право заключения договора о комплексном развитии территории: | Согласно сведениям из ЕГРН ОКС, сооружения отсутствуют. | |
| 3.3. | | Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой проводится конкурс на право заключается договор о комплексном развитии территории | 1. Реестровый номер границы: 02:00-6.535; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; вид зоны: РБ, Белебеевский район. Зона с особыми условиями использования территории. Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения Республики Башкортостан «Белебей-Приютово»; тип зоны: Придорожная полоса. 2. Реестровый номер границы: 02:00-6.1151; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВОЛС "Белебей-Приютово"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации. 3. Реестровый номер границы: 02:09-6.1122; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: РБ, Белебеевский район. Зона с особыми условиями использования территорий. Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения Республики Башкортостан "Южный обход г.Белебея".; Тип зоны: Придорожная полоса. 4. Реестровый номер границы: 02:09-6.1587; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны (3 пояс) для водозабора «Мартыново» ООО «Белводоканал» для питьевого водоснабжения населения г. Белебей и п. Приютово МР Белебеевский район Республики Башкортостан; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны. 5. Земельный участок, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, не обременен правами третьих лиц. | |
| 4. Информация о собственнике земельного участка, объектов недвижимости, расположенных в его пределах. | | | | |
| 4.1. | | Наименование: | Государственная собственность на земельный участок не разграничена | |
| 5. Организатор торгов | | | | |
| 5.1. | | Ответственное лицо за проведение торгов (далее – Организатор) | Администрация муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан | |
| 5.2. | | Место нахождения: | 452000, Республика Башкортостан, Белебеевский район, г. Белебей, ул. Красная, д.116 | |
| 5.3. | | Почтовый адрес: | 452000, Республика Башкортостан, Белебеевский район, г. Белебей, ул. Красная, д.116 | |
| 5.4. | | Адрес электронной почты: | 45.arhitek@bashkortostan.ru | |
| 5.5. | | Контактные лица: | Иванова Айгуль Магсумовна – начальник отдела архитектуры-главный архитектор администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, 8(34786) 34000. | |
| 6. Методы (способы) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений частников торгов о выполнении ими конкурсных условий | | | | |
| 6.1. | | 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: | 3 437 680 766 рублей. | |
| 6.2. | | Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов, лет | Не более 12 лет | |
| 6.3. | | Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории: | 726 773,23 (Семьсот двадцать шесть тысяч семьсот семьдесят три) рубля 23 копейки без учета НДС | |
| 6.4. | | Метод (способ) оценки и сравнения предложений участников торгов | Согласно приложению № 2 к Извещению | |
| 6.5. | | Условие о задатке: | Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.  Для участия в конкурсе Претендент вносит задаток в полном объеме на расчетный счет оператора торговой площадки.  Задаток перечисляется непосредственно Претендентом, подающим заявку. Задаток от третьего лица не принимается.  Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя, либо иного лица, имеющего право на заключение договора о комплексном развитии территории.  При уклонении или отказе Победителя, либо иного лица, имеющего право на заключение договора о комплексном развитии территории от заключения в установленный срок такого договора, результаты конкурса аннулируются, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. | |
| 6.6. | | Размер задатка: | 726 773,23 (Семьсот двадцать шесть тысяч семьсот семьдесят три) рубля 23 копейки |
| 6.7. | | Реквизиты для перечисления задатка | ИНН 0255012732  КПП 025501001  Р/СЧЕТ 40102810045370000067  Банк Отделение - НБ Республика Башкортостан г.Уфа  БИК 048073001  ОГРН 1060255000211  ОКПО 04046200  ОКТМО 80609101  л/сч 05100020020 для перевода задатка |
| 6.8. | | Срок перечисления задатка: | Задаток в размере, указанном в настоящей конкурсной документации, должен быть внесен Участником на счет Организатора торгов не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах. |
| 6.9. | Возврат задатка: | Лицам, перечислившим задаток для участия в конкурсе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:  а) участникам торгов, за исключением его победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов конкурса;  б) претендентам, не допущенных к участию в торгах, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах;  в) заявителям, отозвавшим заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, - в течении 5 рабочих дней со дня получения уведомления об отзыве заявки.  Задаток также подлежит возврату в случае признания торгов несостоявшимися. |
| 7. Срок и порядок подачи заявок на участие в торгах | | |
| 7.1. | Место, дата и время начала проведения торгов | Адрес:452000, г. Белебей, ул. Красная, д. 116, каб. 213  Дата: 18.11.2024  Время:16:00 ч. по местному времени |
| 7.2. | Адрес места приема, порядок и сроки подачи заявок на участие в торгах | Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется путем:  а) личного вручения уполномоченным представителем заявителя секретарю Комиссии по организации и проведению торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории по адресу: 452000, г. Белебей, ул. Красная, д. 116, каб. 213, телефон (34786) 3-40-00, в рабочие дни с 9:00 до 18:00 (перерыв с 13:00 до 14:00);  б) по электронной почте в виде заверенных электронной подписью заявителя скан-образов письменных документов. Адрес электронной почты для подачи заявок:45.arhitek@bashkortostan.ru. Документы (копии документов), входящие в состав заявки, должны иметь читаемый текст.  Дата начала приема заявок на участие в конкурсе: 18.10.2024 года, с 9:00 ч. по местному времени.  Дата окончания приема заявок на участие в конкурсе: 13.11.2024 года, до 11:00 ч. по местному времени.  Заявка на участие в торгах, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день. |
| 8. Сроки рассмотрения заявок | | |
| 8.1. | Время и дата рассмотрения заявок: | Рассмотрение заявок и определение участников конкурса состоится 14.11.2024 года в 10:00 по местному времени по адресу: 452000, г. Белебей, ул. Красная, д. 116, каб. 213 |
| 8.2. | Оформление протокола рассмотрения заявок: | Порядок оформления и размещения протокола рассмотрения заявок установлен частью 6 раздела «Условия проведения конкурса» настоящей конкурсной документации. |
| 9. Место, дата и порядок проведения конкурса | | |
| 9.1. | Место, дата и время начала проведения торгов | Адрес:452000, г. Белебей, ул. Красная, д. 116, каб. 213  Дата: 18.11.2024  Время: 16:00 ч. по местному времени |
| 9.2. | Порядок проведения конкурса (правила проведения торгов в электронной форме) | Конкурс проводится в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме», постановлением Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 02.10.2024 № 906 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:09:071603:817, расположенного в южной части городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан». |
| 9.3. | Победитель конкурса: | Победителем конкурса признается участник торгов, предложения которого об исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими по сравнению с указанными в извещении о проведении торгов конкурсными условиями и предложениями других участников торгов.  В случае отказа или уклонения победителя конкурса от заключения договора о комплексном развитии территории такой договор подлежит заключению с участником конкурса, конкурсные предложения которого по результатам оценки непосредственно следуют за предложениями победителя конкурса.  В случае если конкурс был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах конкурса обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику конкурса. |
| 9.4. | Срок заключения договора о комплексном развитии территории: | Экземпляр подписанного победителем конкурса договора о комплексном развитии территории должен быть направлен организатору торгов не позднее 30-го рабочего дня со дня оформления протокола о результатах конкурса. |
| 9.5. | Реквизиты для перечисления оплаты по договору: |  |
| 10. Порядок ознакомления с документацией, в т.ч. формами документов и условиями конкурса | | |
| 10.1. | Место размещения в сети «Интернет»: | Конкурсная документация находится в открытом доступе, начиная с даты размещения настоящей конкурсной документации на официальном сайте Российской Федерации https://torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».  Информацию о земельном участке, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, предмете договора можно также запросить у Организатора торгов, направив на электронную почту контактного лица, указанного в Извещении, запрос на предоставление сведений. Имеющаяся у Организатора торгов информация будет предоставлена Претенденту в течение трех рабочих дней с момента получения запроса. |
| 10.2. | Порядок ознакомления с документацией: | В сети «Интернет» - в любое время с даты размещения. |
| 10.3. | Осмотр территории: | Любое лицо вправе самостоятельно провести осмотр территории, подлежащей комплексному развитию.  Ограничения доступа на территорию, подлежащую комплексному развитию, отсутствуют. |
| 11. Внесение изменений в  конкурсную документацию и отказ от проведения конкурса | | |
| 11.1. | Отказ от проведения конкурса | Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за 30 дней до дня проведения конкурса. Сообщение об отказе от проведения торгов размещается на сайтах: <http://www.belebey-mr.ru>, https://torgi.gov.ru. |

Приложение № 1 к Извещению о проведении открытого конкурса



Приложение № 2 к Извещению

о проведении открытого конкурса

**Конкурсные условия, метод (способ) и критерии оценки и равнения предложений участников конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:09:071603:817, расположенного в южной части городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан**

Конкурсными условиями являются:

а) минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов в размере не менее;

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Критерий конкурса | Начальное значение критерия конкурса | Предел изменения начального значения критерия конкурса | Требование к изменению начального значения конкурса | Коэффициент значимости критерия конкурса |
| 1 | Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексномразвитии территории должен быть заключен по результатам торгов в размере не менее  3 437 680766 рубля | подтверждение | подтверждение | подтверждение | К1 = 0,2 |
| 2 | Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории | Bmin = не установлено | Bmax = 12 лет | уменьшение до Bmin | K2 = 0,3 |
| 3 | Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории | Bmin = 726 773,23 | Bmax = не установлено | Увеличение до значения Bmax | K3 = 0,5 |

**Оценка конкурсных предложений производится в баллах.**

**1. Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле**:

Si = S1 + S2 + S3, где

Si - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по итогам конкурса;

S1 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по конкурсному условию 1;

S2 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по конкурсному условию 2;

S3 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по конкурсному условию 3.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил наилучшие условия с наибольшим значением**Si.**

Прочие конкурсные предложения ранжируются по степени убывания их значений Si.

В случае, если два и более конкурсных предложения получили одинаковое значение Si, Победителем конкурса признается участник, чье конкурсное предложение поступило ранее других.

1.1. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 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 в размере не менее 3 437 680 766рублей».

Подтверждением минимального объема финансирования работ является предоставление участником конкурса финансовой модели выполнения обязательств по договору о комплексном развитии территории по форме согласно приложению № 3 к настоящему Извещению.

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

Подтверждение - 100 баллов;

Отсутствие подтверждения – 0 баллов.

0,2 – коэффициент значимости критерия 1.

1.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 2 «Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории».

S2 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

S2 = 0,3\*(Bmin/Bi) \* 100) где

Bmin – значение критерия 2, минимальное среди конкурсных предложений участников конкурса, установленных параметрами критерия 2;

Bi – значение критерия 2, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,3 – коэффициент значимости критерия 2.

1.3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 3 «Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории», где:

S3 – значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному конкурсному условию.

S3 = 0,5 \* (Bi /Bmax \* 100), где

Bmax – значение критерия 3, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса, установленных параметрами критерия 3;

Bi – значение критерия 3, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,5 – коэффициент значимости критерия 3.

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

На основании результатов оценки конкурсных предложений конкурсная комиссия  
присваивает каждой заявке на участие в конкурсе порядковый номер в порядке увеличения  
степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора (ранжируются по степени убывания их значений Si).

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

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

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложения которого об  
исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими по сравнению с указанными в извещении о проведении торгов конкурсными условиями и предложениями других участников торгов (с наибольшим значением Si), и заявке на участие в конкурсе, которого присвоен первый номер.

Приложение № 3 к Извещениюо проведении открытого конкурса

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Финансовая модель выполнения обязательств по договору о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:09:071603:817, расположенного в южной части городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан | | | | |
|
| Планируемые ТЭП проекта | | | Примечания (расшифровка) | |
| Наименование показателей | Данные инвестора | | Примечания (расшифровка) | |
| Доходная часть Проекта | | | | |
| Итого выручка, руб. |  | |  | |
| Затратная часть Проекта | | | | |
| Итого затраты, руб. | руб./кв.м. жил.пом. |  | |
|  | | | | |
| Итого выручка, руб. |  |  | |
| Итого затраты, руб. |  |  | |
| Доходность (Прибыль), руб. |  |  | |
| Доходность, % |  |  | |
| Рентабельность, % |  |  | |

**УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

**1. Общие положения.**

Настоящая конкурсная документация является неотъемлемой частью Информационного сообщения о проведении конкурса (далее — Извещение), размещенного на сайте <http://www.belebey-mr.ru>.

Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе. Организатор торгов не несет обязанностей или ответственности в связи с такими затратами.

Претенденту рекомендуется получить все сведения, которые могут быть ему необходимы для подготовки и подачи заявки на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Подавая заявку на участие в конкурсе Претендент подтверждает, что он располагает данными об Организаторе торгов, предмете конкурса, методах (способах) и критериях оценки и сравнения предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий, дате, времени, месте проведения конкурса, порядке его проведения, в том числе о порядке оформления участия в конкурсе, порядке определения Победителя, либо иного лица, имеющего право на заключение договора о комплексном развитии территории, о порядке заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Претендент подтверждает и соглашается, что, подавая заявку на участие в конкурсе он ознакомлен с характеристиками объектов недвижимости, указанными в настоящей конкурсной документации, с порядком отмены конкурса.

Подавая заявку на участие в конкурсе, Претендент обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в конкурсной документации.

Подавая заявку на участие в конкурсе, Претендент подтверждает, что он ознакомлен с документами, содержащими сведения об объектах недвижимости, а также что ему была предоставлена возможность ознакомиться с объектами недвижимости в результате осмотра, который Претендент мог осуществить самостоятельно в порядке, установленном конкурсной документацией, и претензий не имеет.

Претендент согласен на участие в конкурсе на указанных в конкурсной документации условиях.

**2. Задаток.**

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в сумме 726 773,23 (Семьсот двадцать шесть тысяч семьсот семьдесят три) рубля 23 копейки без учета НДС на счет Организатора торгов, который в соответствии с конкурсной документацией засчитывается в счет оплаты цены права на заключение договора о комплексном развитии территории (конкурсное условие).

Задаток перечислятся непосредственно Претендентом, подающим заявку. Задаток от третьего лица не принимается.

**3. Исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.**

Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на электронной площадке, внести задаток в соответствии с настоящей конкурсной документацией.

Подача заявки осуществляется путем заполнения формы в соответствии с извещением, одновременно приложив комплект документов:

1. заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки, которая должна содержать наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя, банковские реквизиты, номер ОГРН, номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, ИНН, конкурсные предложения участника торгов;
2. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
3. документы, содержащие сведения, подтверждающие, что юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 10 % от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории:

- разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда);

- копия(ии) исполненного (исполненных) контракта (договора) (контрактов/договоров) 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);

1. 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 «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 принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.202 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

1. документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов; 
2. письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении участника торгов не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;
3. письменное заявление о том, что участник торгов не является лицом, аффилированным с организатором торгов, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) участника торгов - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

В случае если от имени Претендента действует уполномоченное лицо, задаток подлежит перечислению от лица, подающего заявку. Задаток от третьего лица не принимается.

1. **Порядок подачи заявки на участие в торгах.**

Подача заявки на участие в процедуре осуществляется в соответствии с п.7 Извещения при наличии денежных средств на счете в размере обеспечения заявки (задатка).

Подача заявки на участие в торгах возможна только в сроки, указанные в настоящей конкурсной документации.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в конкурсе не позднее срока окончания подачи заявок на участие в торгах.

Претендент может подать только одну заявку.

1. **Рассмотрение и допуск заявок.**

Организатор торгов в сроки, установленные настоящей конкурсной документацией, принимает решение о допуске (отказе в допуске) к участию в торгах Претендентов, подавших заявки. Организатор торгов в установленном порядке допускает Претендентов, чьи заявки на участие и прилагаемые к ним документы соответствуют требованиям, указанным в настоящей конкурсной документации, а также требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Организатор торгов вправе отказать в допуске к участию в торгах по основаниям и в порядке, установленном настоящей конкурсной документацией. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками.

Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

1) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно документы, предусмотренные конкурсной документацией, либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

2) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки;

3) участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

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

6) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

7) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения 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;

8) 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);

9) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов;

10) участник торгов предложил условия, которые хуже конкурсных условий, указанных в извещении о проведении торгов в форме конкурса.

В случае, если заявку на участие в конкурсе подал только один Претендент, чья заявка и прилагаемые к ней документы соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации, такой Претендент признается единственным участником конкурса.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

Случаи признания торгов несостоявшимися:

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

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

3) только один заявитель допущен к участию в торгах.

1. **Порядок проведения конкурса.**
2. Конкурс проводитсяорганизатором конкурса в порядке, определенном Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории,утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701.
3. Полномочия Комиссии по организации и проведению торгов на право заключения договоров о комплексном развитии территорий определены Положением, утвержденным постановлением Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 21.08.2024 № 747.
4. Организатор конкурса ведет протокол результатов конкурса, который подписывается организатором торгов (председателем Комиссии) и направляется победителюконкурса не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса на адрес электроннойпочты, указанный в заявке.
5. Организатор торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатахторгов обязан возвратить задатки за участие в торгах лицам, участвовавшим в торгах, но непобедившим в них.
6. Внесенный победителем конкурса задаток засчитывается в счет предложенной им ценыпредмета конкурса.В случае если победитель конкурса уклонился от подписания договора о комплексномразвитии территории, внесенный победителем конкурса задаток ему не возвращается.
7. Протокол о результатах торгов размещается организатором конкурса на официальном сайтеРоссийской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее одного рабочего днясо дня проведения конкурса.

**7. Порядок заключения договора.**

Договор о комплексном развитии незастроенной территории заключается в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня оформления протокола о результатах конкурса.

Оплата цены права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории Победителем, либо иным лицом, имеющим право на заключение такого договора, производится в соответствии с условиями, определенными договором о комплексном развитии незастроенной территории, являющимся неотъемлемой частью конкурсной документации, опубликованным на сайте https://torgi.gov.ru.

При уклонении (отказе) Победителя, либо иного лица, имеющего право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, от заключения в установленный срок данного договора, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан в границах земельного участка с кадастровым номером 02:09:071603:817 расположенной в южной части городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан приведен в Приложении № 4 к настоящему Извещению.

Приложение № 4 к Извещению

о проведении открытого конкурса

**Договор**

**o комплексном развитии незастроенной территории муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан в границах** земельного участка с кадастровым номером 02:09:071603:817 расположенной в южной части городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан **(далее – Договор)**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. № \_\_\_\_\_\_\_

Выступающие, с одной стороны,

Администрация муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, действующая на основании Устава муниципального района (городского округа) Республики Башкортостан в лице И.о. Главы Администрации БадретдиноваИхсанаАхсановича, действующего на основании Устава муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, решения Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 26.09.2024 № 21, именуемая в дальнейшем «Администрация»,и выступающее с другой стороны:*(наименование организации)*, являющееся *(победителем торгов, единственным участником торгов, участником торгов, сделавшим предпоследнее предложение по цене предмета аукциона, лицом, подавшим единственную заявку)* торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:071603:817 общей площадью 53,2 га на территории городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Инвестор», при совместном упоминании именуемые «Стороны» на основании:

решения о комплексном развитии незастроенной территории, утвержденного постановлением главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 26.09.2024 № 864 «О комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:09:071603:817, расположенного в южной части городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан;

протокола о результатах торгов на право заключить договор o комплексном развитии незастроенной территории от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_, объявленного и проведенного в соответствии с постановлением Главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 02.10.2024 № 906 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:09:071603:817, расположенного в южной части городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан»,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**

**Цена права на заключение Договора**

1. Сведения о территории комплексного развития:
2. Территория комплексного развития расположена в границах территориальной зоны «Ж-1», зона индивидуальной жилой застройки, которая обозначена на карте градостроительного зонирования городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан как зона, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Схема расположения территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан представлена в приложении 1 схема 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
3. Территория комплексного развития является частью элементов планировочной структуры городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан - квартала (микрорайона) индивидуальной жилой застройки городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.
4. Схема расположения границ территории комплексного развития на публичной кадастровой карте представлена в приложении 1 схема 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
5. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах территории комплексного развития и на прилегающих к ней территориях не запланировано.
6. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории в соответствии с протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, исходя из начальной цены предмета торгов, установленной в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.00коп.,составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.
7. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии территории в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 1.2. Договора.
8. Оплата цены, указанной в п. 1.2. Договора за вычетом учтенного в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора задатка, осуществляется Инвестором путем перечисления в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора оставшейся суммы денежных средств на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 10 Договора. В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате цены предмета аукциона, до истечения указанного срока, Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в п. 1.3. настоящего Договора, Инвестору не возвращается.
9. **Права и обязанности сторон**
10. Инвестор обязуется:
11. Подготовить проект документации по планировке территории комплексного развития (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой территории (далее – ПМТ) в соответствии с документами территориального планирования городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, Правилами землепользования и застройки городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 28.04.2023 № 465, Республиканскими нормативами градостроительного проектирования, утвержденными приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 16.06.2021г. № 232, местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 27.12.2019 № 581*,* решением о комплексном развитии незастроенной территории, утвержденным постановлением Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан Республики Башкортостан от 26.09.2024 № 864, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и настоящим Договором, в том числе:

- предусмотреть проектирование и строительство домов блокированной жилой застройки;

- предусмотреть строительство индивидуальных жилых домов;

- проектирование улично-дорожной сети;

- проектирование и строительство внутриквартальных инженерных сетей;

- проектирование и строительство объектов предпринимательства, а именно:

*- здания магазина и аптечного пункта;*

*- дания кафе/ресторана с гостиницей;*

*- здания автосервиса;*

*- рынка строительных материалов;*

*- здания магазина и кафе;*

- благоустройство пешеходного бульвара площадками для отдыха и элементами благоустройства (устройство спортивной зона (хоккейная коробка, волейбольная и басктебольная площадки, площадка для воркаута), зеленой зоны с размещением спортивного оборудования для занятий возрастной группы населения 50+, детская игровая зона с площадками для различных возрастных групп);

- выполнить моделирование транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития.

Максимальный срок исполнения обязательства – не позднее 90 календарных дней с момента вступления Договора в силу.

В случае вынесения Администрацией замечаний к документации, указанной в п.2.1.1. Договора, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней. Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Инвестора права на предоставление земельных участков в составе территории комплексного развития, которые находятся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным с момента представления в установленном порядке на утверждение редакции ППТ и ПМТ, подготовленных после устранения Инвестором замечаний Администрации.

1. Обеспечить проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, и их кадастровый учет.
2. Обеспечить проведение необходимых работ для установления сервитутов.
3. Обеспечить проведение необходимых работ для государственной регистрации прав, включая сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с ПМТ.
4. Осуществить в срок не позднее 12 (двенадцати) лет с момента вступления Договора в силу строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также с очередностью (этапностью) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории.
5. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание территории комплексного развития и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Башкортостан, Планом – графиком проведения работ по содержанию и благоустройству территории комплексного развития (далее – График благоустройства), являющимся Приложением 4 к настоящему Договору, с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Инвестором Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и Акта приема-передачи Администрации, выполненных Инвестором элементов благоустройства.

1. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:
2. внутриквартальные (внутриплощадочные) сети водоснабжения;
3. объекты электроснабжения;
4. системы освещения улично-дорожной сети;
5. внутриквартальные дороги общего пользования;
6. пешеходные тротуары, зоны для отдыха и спорта;
7. площадки для сбора мусора.
8. Ежеквартально представлять в адрес Администрации сведения о ходе реализации Договора в соответствии с согласованной сторонами формой.
9. В рамках реализации данного Договора Инвестор имеет право на предоставление для строительства в границах территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов - в соответствии с земельным законодательством.

Право на подачу заявления о предоставлении для строительства в границах территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов возникает у Инвестора в отношении земельных участков, сформированных и поставленных на кадастровый учет в соответствии с утвержденным проектом ПМТ.

1. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:
2. Обеспечить предоставление Инвестору без проведения торгов уполномоченными органами в соответствии с земельным законодательством в аренду соответствующие земельные участки, сформированные на основании утвержденного ПМТ в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Максимальный срок: согласно административному регламенту, но не позднее 24 месяцев до истечения срока, предусмотренного п. 2.1.5. настоящего Договора.

1. Обеспечить выдачу разрешений на использование земель и земельных участков, разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.
2. Принять участие в комплексном развитии территории посредством содействия Инвестору в выдаче технических условий на подключение объектов, предусмотренных утвержденным ППТ, к инженерным коммуникациям и сетям.
3. В месячный срок с момента исполнения Инвестором обязательства, предусмотренного п. 2.1.7. настоящего Договора, принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами, подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения территории комплексного развития и указанные в п. 2.1.7. настоящего Договора.
4. Администрация вправе:
5. Осуществлять контроль за ходом исполнения Инвестором обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными Сторонами планами и графиками.
6. Требовать от Инвестора устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.
7. **Срок действия Договора.**

**Сроки исполнения обязательств**

1. Настоящий Договор считается вступившим в законную силу с даты поступления в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня его подписания Сторонами, в полном объеме денежных средств, предусмотренных п.1.4 настоящего Договора, на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 10 Договора.

В случае пропуска Инвестором вышеназванного срока Договор считается незаключенным.

1. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.
2. Срок действия Договора – 12 (двенадцать) лет с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.
3. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (приложение 3).

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается Инвестором и Администрацией.

1. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Инвестор в течении 30 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию, План-график реализации комплексного развития территории (приложение 3), график благоустройства территории комплексного развития (приложение 4), разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ. Согласованные Администрацией и Инвестором указанные графики вступают в силу с момента их подписания и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
2. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.
3. **Ответственность сторон**
4. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.6 настоящего Договора, в части объектов, указанных в п. 2.1.8. настоящего Договора, в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому Инвестором допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.
6. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.2. - 2.1.7., 3.5. настоящего Договора в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.
7. **Прочие условия**
8. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории комплексного развития, в отношении которой заключен настоящий Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.
9. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Инвестором в соответствии с настоящим Договором за свой счет, возникает у Инвестора, за исключением объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур, подлежащих в соответствии с настоящим договором к передаче в муниципальную собственность.
10. Инвестор, заключивший настоящий Договор не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.
11. Инвестор не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.
12. Инвестор вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Инвестор отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).
13. Инвестор вправе передать предоставленные ему для целей комплексного развития территории земельные участки или их части в субаренду привлеченному к исполнению договора лицу или лицам без согласия арендодателя таких земельных участков на срок, не превышающий срок их аренды, с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.
14. Отказ Инвестора от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных им для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с п 5.6. настоящего Договора.
15. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего Договора, предусмотренного п. 7.5.1. настоящего Договора право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков.
16. **Форс-мажор**
17. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.
18. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.
19. **Изменение Договора и разрешение споров**
20. Изменение Договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору.
21. Изменения Договора вступают в силу с момента учетной регистрации дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.
22. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.
23. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Республики Башкортостан.
24. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) расторжение настоящего Договора:
    * 1. Администрация в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных 2.1.1, 2.1.6, 2.1.8;
      2. Инвестор в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.1, 2.3.2. и 2.4.
25. Односторонний отказ может быть обжалован в арбитражном суде в порядке, предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.
26. Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в арбитражный суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.
27. **Заключительные положения**
28. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, по одному для каждого из участников Договора, и один Инвестору для представления в орган регистрации прав.
29. Лица, подписавшие настоящий Договор и/или дополнительное соглашение к настоящему Договору, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 календарных дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты лица, подписавшего настоящий Договор и/или Дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменились, и это лицо не уведомило об этом в порядке, установленном настоящим Договором других лиц, такое лицо будет считаться уведомленным надлежащим образом, если исполнение или уведомление в адрес такого лица произведено с использованием устаревших реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора.

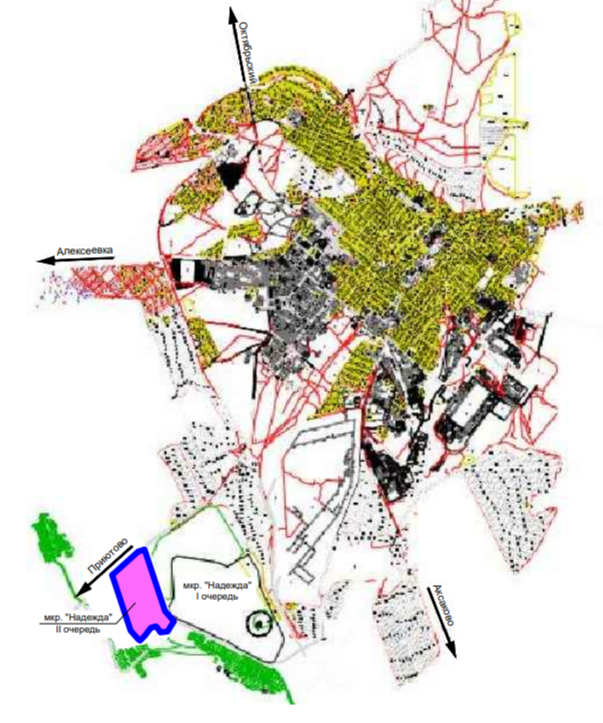
1. **Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора**
2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:
3. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях приложения, в том числе:
4. приложение 1 схема 1. Схема расположения территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан);
5. приложение 1 схема 2. Схема расположения границ территории комплексного развития на публичной кадастровой карте;
6. приложение 2. Перечень объектов, подлежащих строительству в соответствии с утвержденным проектом планировки территории комплексного развития;
7. приложение 3. План-график реализации комплексного развития территории;
8. приложение 4. График благоустройства территории комплексного развития территории;
9. приложение 5. График отчетности Застройщика по реализации мероприятий, предусмотренных договором.
10. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их Учетной регистрации.
11. **Адреса и реквизиты сторон**

Администрация Инвестор

|  |  |
| --- | --- |
| от лицаАдминистрации | от лицаИнвестора |
| Ф.И.О.  « » 20\_\_ г. | Ф.И.О.  « » 20\_\_ г. |

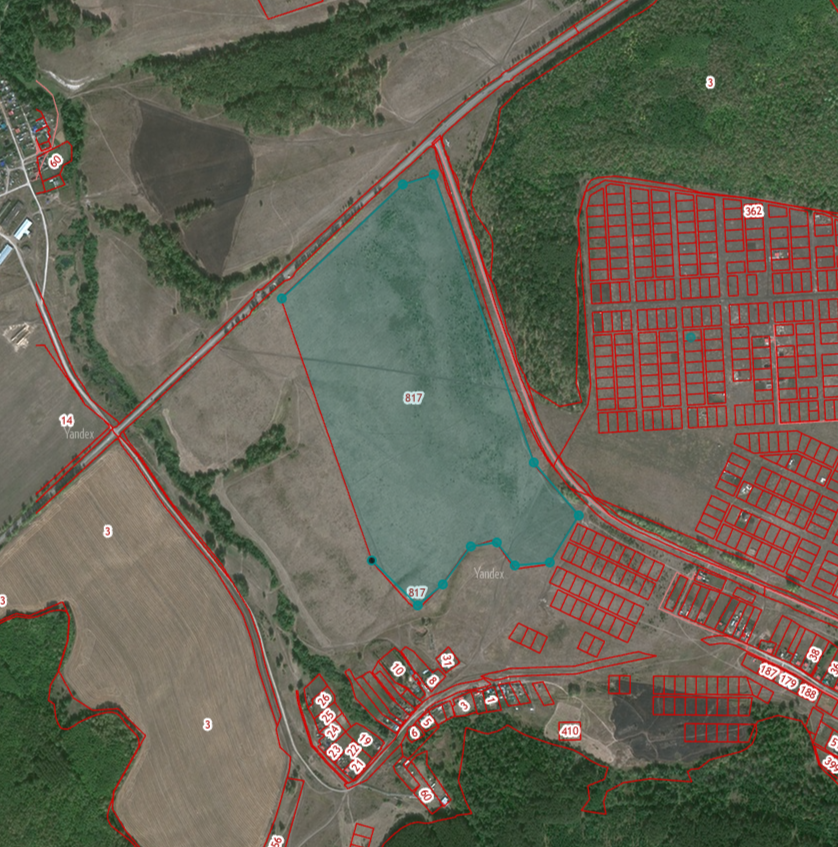
Схема расположения территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан

|  |
| --- |
| Приложение 1  к Договору № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о комплексном развитии территории, Схема 1 |



|  |
| --- |
| Приложение 1  к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  о комплексном развитии территории, Схема 2 |

Схема расположения границ территории комплексного развития на публичной кадастровой карте



Перечень координат характерных точек границ территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | Координаты | |
|  | **X** | **Y** |
| 1 | 584420.14 | 1236581.32 |
| 2 | 584736.37 | 1236931.48 |
| 3 | 584764.33 | 1237015.37 |
| 4 | 583939.21 | 1237290.29 |
| 5 | 583800.56 | 1237410.07 |
| 6 | 583724.5 | 1237361.01 |
| 7 | 583664.34 | 1237325.91 |
| 8 | 583652.04 | 1237228.55 |
| 9 | 583717.2 | 1237184.93 |
| 10 | 583733.74 | 1237166.6 |
| 11 | 583713.55 | 1237099.36 |
| 12 | 583610.5 | 1237022.6 |
| 13 | 583542.77 | 1236955.86 |
| 14 | 583542.25 | 1236953.27 |
| 15 | 583560.75 | 1236929.48 |
| 16 | 583676.3 | 1236829.21 |
| 1 | 584420.14 | 1236581.32 |

Приложение 2

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

о комплексном развитии территории

Перечень объектов, подлежащих строительству в соответствии с утвержденным проектом планировки территории комплексного развития.

Жилые кварталы застраиваются индивидуальными домами и домами блокированной жилой застройки.

Проектом предлагается строительство 358 индивидуальных жилых домов и домов блокированной жилой застройки.

Проектируемая сеть объектов социального обслуживания формируется исходя из перспективной численности населения микрорайона, нормативной обеспеченности объектами и пешеходной доступности.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Площадь застройки, кв.м. | Кол-во, шт. | Этажность |
|  |  |  |  |
| Административное здание | 300 | 1 | 1 |
| Здание магазина и аптечного пункта | 450 | 1 | 1 |
| Здание кафе/ресторана с гостиницей | 600 | 1 | 2 |
| Автосервис (автомойка, шиномонтаж) | 500 | 1 | 1 |
| Магазин строительных материалов | 150 | 1 | 1 |
| Здание магазина и кафе | 400 | 1 | 1 |
| Контрольно-пропускной пункт | 30 | 1 | 1 |
| Площадка для сбора мусора |  | 3 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Линейные объекты | Протяженность (м) |
| 1 | Дороги местного значения | Определяется при проектировании |
| 2 | Сети водоснабжения | Определяется при проектировании |
| 3 | Сети водоотведения | Определяется при проектировании |
| 4 | Сети газоснабжения | Определяется при проектировании |
| 5 | Сети электроснабжения | Определяется при проектировании |

Приложение 3

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

План-график реализации комплексного развития территории

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объект | Мероприятия | Начало строительства | Окончание строительства | Документы, подтверждающие исполнение |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Приложение 4

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

График благоустройства территории комплексного развития.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Перечень видов работ по благоустройству | Объект | Сроки выполнения |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Администрация: Застройщик:

(должность) (должность)

ФИО\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_подписьФИО\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_

Приложение 5

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

График отчетности Застройщика по реализации мероприятий, предусмотренных договором

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование мероприятия согласно Договору/Графику (строительства, благоустройства) | Срок реализации мероприятия в соответствии с Договором/ Графиком (строительства, благоустройства) | Фактический срок реализации мероприятия | Обоснование причины отклонения от Договора/Графика (строительства, благоустройства)  (при наличии) | Предложение по устранению причины отклонения от Договора/Графика (строительства, благоустройства) (при наличии) | Объем финансирования проведенных работ (накопленным итогом) |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |

Администрация: Застройщик:

(должность) (должность)

ФИО\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_подписьФИО\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_

**Заявка на участие в открытом конкурсена право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:09:071603:817, расположенного в южной части городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.**

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Сведения о заявителе | | |
| 1.1. | Полное наименование юридического лица |  |
| 1.2. | Юридический адрес |  |
| 1.3. | ИНН/КПП |  |
| 1.4. | ОГРН |  |
| 1.5. | Адрес места нахождения |  |
| 1.6. | Телефон |  |
| 1.7. | Адрес электронной почты |  |
| 1.8. | Банковские реквизиты счета участника торов 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 частника торгов | | |
| 2.1. | Фамилия, имя, отчество |  |
| 2.2. | Должность |  |
| 2.3. | Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия |  |
| З. 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, подтверждающего полномочия |  |

**Конкурсное предложение**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Критерии Конкурса | Параметры критериев Конкурса | | |
| Ед.  измерения | Начальное значение | Предложение участника |
| 1. | Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов: | руб. | 3 437 680 766 |  |
| 2. | Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов | мес. | 144 |  |
| З. | Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории | руб. | 726 773,23 |  |

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

(его полномочного представителя)

**Опись документов, представленных для участия в торгах:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование документа | Реквизиты документа | Количество страниц |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Итого: | |  |  |

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

(его полномочного представителя)

**Декларации соответствия заявителя требованиям правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством торгов в электронной форме, утвержденных Постановлением Правительства РФ 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 «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

(его полномочного представителя)