**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории**

 Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов: Комитет по управлению муниципальной собственностью г. Лесосибирска, выступающий организатором торгов на основании распоряжения администрации города Лесосибирска от 29.11.2023 г. № 1702-р «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в 9 микрорайоне городского округа город Лесосибирск Красноярского края».

Место нахождения организатора торгов: Красноярский край, г. Лесосибирск, ул. Мира, 2.

Почтовый адрес: 662547, Красноярский край, г. Лесосибирск, ул. Мира, 2.

Адрес электронной почты: kumsles@yandex.ru

Номер контактного телефона: 8 (39145) 5-26-87, 5-38-85.

 Официальный сайт Российской Федерации в сети "Интернет", на котором размещено извещение о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

 Место, дата и время начала проведения торгов: г. Лесосибирск, ул. Мира, 2, каб. 423, 26.01.2024 г. в «12» часов «00» минут.

 Форма проведения торгов (конкурс или аукцион): конкурс.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории: постановление администрации г. Лесосибирска от 29.09.2023 № 1430 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в 9 микрорайоне городского округа город Лесосибирск Красноярского края».

Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, номер такого решения и дата его принятия: администрация г. Лесосибирска Красноярского края, распоряжение администрации г. Лесосибирска от 29.11.2023 г. № 1702-р «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в 9 микрорайоне городского округа город Лесосибирск Красноярского края».

Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории:

Местоположение: Красноярский край, городской округ город Лесосибирск, 9 микрорайон, площадь территории: 10906 кв. м

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |
| Х | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 878135.52 | 77909.87 |
| 2 | 878109.82 | 77852.72 |
| 3 | 878104.86 | 77841.80 |
| 4 | 878081.79 | 77785.44 |
| 5 | 878091.08 | 77781.46 |
| 6 | 878155.43 | 77753.92 |
| 7 | 878179.39 | 77809.89 |
| 8 | 878208.77 | 77878.55 |

Территория комплексного освоения попадает в границы зон подтопления со следующими реестровыми номерами: 24:00-6.18798, 24:00-6.18791, в связи с этим при проектировании необходимо предусмотреть мероприятия по высотной организации планируемой территории и поверхностному водоотводу, а также устройство локальной системы сети ливневой канализации.

В границах территории комплексного освоения имеется линейный объект – инженерные сети водопровода МУП «ЖКХ города Лесосибирска», данные о точках подключения и выносе указаны в приложении № 4 к Договору.

Предмет конкурса: право на заключение договора о комплексном развитии территории.

Начальная цена предмета конкурса: 7 897 800 рублей 00 копеек.

Условием участия в конкурсе является внесение задатка за участие в конкурсе.

Размер задатка за участие в конкурсе установлен в размере 50 % начальной цены предмета конкурса, что составляет 3 948 900 рублей 00 копеек.

Реквизиты счета для внесения задатка для участия в конкурсе:

Финансовое управление Администрации г. Лесосибирска (КУМС г. Лесосибирска л/с 05193018140)

ИНН 2454000196, КПП 245401001

БИК ТОФК 010407105

Банк получателя: Отделение Красноярск//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск

Единый казначейский счет (ЕКС) 40102810245370000011

Казначейский счет 03232643047220001900

ОКТМО 04722000

назначение платежа «Задаток за участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии территории в 9 микрорайоне городского округа город Лесосибирск Красноярского края»

Задаток должен поступить не позднее 22.01.2024 г.

Для участия в конкурсе заявитель представляет:

а) заявку на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 1 к настоящему извещению.

Заявка с указанием реквизитов счета для возврата задатка за участие в конкурсе, адреса электронной почты заявителя, конкурсных предложений участника конкурса должна быть подписана заявителем либо его уполномоченным представителем и заверена печатью (при наличии).

При заполнении заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель.

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

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

 документы, подтверждающие, что заявитель (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 десяти процентов 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.

г) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя.

е) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении 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.

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 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

Заявки могут быть представлены организатору торгов путем личного вручения заявителем (его уполномоченным представителем) либо по электронной почте в виде заверенных электронной подписью заявителя скан-образов письменных документов.

Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: 662547, Красноярский край, г. Лесосибирск, ул. Мира, 2, кабинет 420, 422, в рабочие дни (понедельник – пятница) 09:00 до 17:00, обед 13:00 до 14:00 (время местное), начало приема заявок: с 28.12.2023 г., окончание приема заявок: до «17» часов «00» минут 22.01.2024 г.

Один заявитель вправе подать только одну заявку.

Подача заявок заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов. В этом случае организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов.

Отзыв принятой заявки оформляется путем направления заявителем в адрес организатора торгов уведомления в письменной форме (с указанием даты приема заявки) за подписью уполномоченного представителя заявителя. Уведомление об отзыве принятой заявки принимается в установленные в извещении дни и часы приема заявок, аналогично порядку приема заявок.

Возможность внесения изменений в принятые организатором торгов заявки не предусмотрена.

Заявка на участие в торгах, направленная организатору торгов по истечении указанного в извещении о проведении торгов, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

С целью определения победителя конкурса устанавливаются следующие конкурсные критерии:

1) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории;

2) количество и характеристики жилых и нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих безвозмездной передаче в собственность муниципального образования город Лесосибирск.

Порядок 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 | Коэффициент значимости критерия конкурса |
| 1. | Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, рублей | Pmin = начальная цена предмета торгов | Pmax = не установлено | увеличение показателя до значения Pmax | К1 = 0,5 |
| 2. | Количество и характеристики жилых и нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих безвозмездной передаче в собственность муниципального образования город Лесосибирск | Nmin:- 2 жилых помещения, каждое не менее чем из 1 комнаты, площадью не менее 33 кв. м;- 1 жилое помещение, состоящее не менее чем из 2 (двух) комнат, площадью не менее 50 кв. м;- 1 нежилое помещение площадью не менее 100 кв. м, с отдельным входом.Этаж: исключая подвальный, цокольный, полуцокольный, технический, мансардный этаж.Архитектурно-планировочное решение жилого помещения: кухня и жилая комната должны быть изолированные (если иное не предусмотрено проектной документацией).Помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, быть благоустроенными, соответствовать общему уровню благоустроенности, с чистовой отделкой стен, потолков, полов, оконных блоков, дверных проемов, установленным инженерно-техническим оборудованием и приборами. В помещении должно быть в наличии: ванная или душевая кабина (для жилого помещения), смесители, мойка, унитаз, счетчики ХВС и ГВС. | Nmax = не установлено | увеличение показателя до значения до Nmax | К2 = 0,5 |

Оценка конкурсных предложений производится комиссией по оценке заявок на конкурс на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:

Si = S1 + S2 , где:

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

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

S2 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по критерию 2.

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 предложений получили одинаковое значение Si, победителем конкурса признается участник, чье конкурсное предложение поступило ранее других.

Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 1 «Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории», где:

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

S1 = 0,5 \* (Pi / Pmax \* 100) где,

Pmax - значение критерия 1, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия 1:

Pi - значение критерия 1, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,5 - коэффициент значимости критерия 1.

Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 2 «Количество и характеристики жилых и нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих безвозмездной передаче в собственность муниципального образования город Лесосибирск», где:

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

Количество баллов, присуждаемых по критерию оценки 2:

S2 = 0,5\* (Ni / Nmax \* 100), где

Nmax - значение критерия 2, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия 2;

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

0,5 - коэффициент значимости критерия 2.

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.

 Победитель конкурса определяется комиссией по оценке заявок на конкурс на право заключения договора о комплексном развитии жилой застройки в день проведения торгов. По результатам оценки конкурсных заявок комиссией составляется соответствующий протокол, которым устанавливается победитель и лицо, конкурсные предложения которого по результатам оценки непосредственно следуют за предложениями победителя. Указанный протокол, не позднее одного рабочего дня, со дня проведения конкурса передается организатору конкурса.

Заявителю отказывается в допуске к конкурсу по следующим основаниям:

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно документы, указанные в настоящем извещении либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

б) на счет, реквизиты которого указаны в настоящем извещении, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в настоящем извещении;

в) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в настоящем извещении;

г) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным [частью 6 статьи 69](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/696) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

е) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/185181/entry/27) «О несостоятельности (банкротстве)»;

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

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/12188083/entry/5) «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/70353464/entry/104) «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

и) в реестр недобросовестных участников конкурса по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо конкурса на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с [пунктами 28](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391228) и [29 статьи 39.12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391229) Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

к) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.

Организатор конкурса ведет протокол приема заявок на участие в конкурсе, который содержит сведения о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в конкурсе, внесенных задатках за участие в конкурсе, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований отказа. Протокол приема заявок на участие в конкурсе подписывается организатором торгов не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок.

Задатки лицам, участвовавшим в конкурсе, но не победившим в нем, возвращаются в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах конкурса.

Задаток, внесенный участником конкурса, признанным его победителем, засчитывается в счет предложенной им цены указанного права.

Внесенный задаток не возвращается в случае, если участник конкурса, признанный победителем торгов, уклонился от заключения договора о комплексном развитии территории.

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

Цена предмета конкурса уплачивается лицом, с которым заключается договор о комплексном развитии территории, в срок не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах конкурса на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Реквизиты счета для уплаты победителем конкурса цены права на заключение договора о комплексном развитии территории:

Банк получателя: Отделение Красноярск//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск

БИК ТОФК 010407105

ОКТМО: 04722000

Единый казначейский счет (ЕКС) 40102810245370000011,

Казначейский счет 03100643000000011900,

ИНН 2454000196, КПП 245401001,

получатель УФК по Красноярскому краю (КУМС г. Лесосибирска л/с 04193018140),

КБК 01211109044040000120

Назначение платежа: уплата цены права на заключение договора о комплексном развитии территории

Уплата цены предмета конкурса считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в настоящем извещении.

В проект договора о комплексном развитии территории, при его заключении с лицом, признанным победителем конкурса, включаются условия его исполнения, соответствующие конкурсным предложениям победителя конкурса.

В случае, если к участию в конкурсе был допущен единственный заявитель, договор о комплексном развитии территории заключается на предложенных им условиях, которые должны соответствовать указанным в настоящем извещении конкурсным условиям или быть лучшими по сравнению с этими условиями.

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

Конкурс на право заключения договора о комплексном развитии территории признается организатором конкурса несостоявшимся в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 69](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/697) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Неотъемлемой частью настоящего извещения является проект договора о комплексном развитии территории (приложение № 2 к настоящему извещению).