

Извещение
о проведении торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора
о комплексном развитии незастроенной территории
в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска

1. Конкурс проводится в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий» (далее – Постановление № 701).

2. В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками конкурса могут быть только юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением.

3. Информационная карта

1	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов	Наименование: Администрация города Тобольска в лице Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска Место нахождения: 626150, Российская Федерация, Тюменская область, город Тобольск, 8 микрорайон, 32 Почтовый адрес: 626150, Российская Федерация, Тюменская область, город Тобольск, 8 микрорайон, 32 Адрес электронной почты: dgz-tobolsk@prto.ru Номер контактного телефона: +7(3456) 24-45-70
2	Официальный сайт, на котором размещено извещение о проведении торгов. Иные источники размещения информации	Официальный сайт Российской Федерации https://torgi.gov.ru/ , Официальный сайт торговой площадки: http://utp.sberbank-ast.ru/ , раздел «Продажи», Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав», Официальный сайт Администрации города Тобольска в сети Интернет https://admtobolsk.ru/ Извещение о проведении конкурса размещено (опубликовано) в сетевом издании «Официальные документы города Тобольска» https://tobolskdoc.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3	Срок и порядок на участие в торгах	Дата и время начала приема заявок: «04» августа 2025 с 09:00 часов (время московское). Дата и время окончания приема заявок: «04» сентября 2025 до 9:00 часов (время московское).
4	Форма проведения торгов	Конкурс в электронной форме Форма (состав участников): открытый Способ (форма) подачи Предложений: открытый
5	Реквизиты решения о комплексном развитии	Орган, принявший решение о комплексном развитии незастроенной территории: Администрация города

	территории жилой застройки	Тобольска. Реквизиты решения о комплексном развитии незастроенной территории: Постановление Администрации города Тобольска от 08.07.2025 №10 «О комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска» Реквизиты решения о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории: Приказ Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска от 31.07.2025 №3097-п «О проведении торгов в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска»
6	Дата и время начала конкурса	10.09.2025 в 09:00 ч. (время московское)
7	Место проведения конкурса	Электронная торговая площадка: http://utp.sberbank-ast.ru/
8	Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах	Порядок подачи заявки Заявки подаются по утвержденной Организатором форме (Приложение 3 к извещению). В заявке на участие в торгах должны содержаться предложения участника торгов по конкурсным условиям. Заявка на участие в конкурсе должна быть подана в электронной форме на электронной торговой площадке в соответствии с Регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк – АСТ» и Регламентом Торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав». Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы с Участника, содержится на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ» в разделе «Тарифы» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав». Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки Заявитель (участник) вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в конкурсе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку или внести изменения в заявку посредством функционала электронной площадки. В случае отзыва заявки на участие в конкурсе уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в конкурсе в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем заявителю (участнику конкурса), отозвавшему свою заявку на участие в конкурсе, направляется соответствующее уведомление.

9	Условия проведения конкурса	Общие положения Все приложения к настоящей конкурсной документации, размещенные на электронной площадке в Извещении, являются ее неотъемлемой частью. В случае если положения Регламента Универсальной торговой платформы «Сбербанк – АСТ» и/или Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» или иного приложения противоречат положениям настоящей конкурсной документации применяются положения настоящей конкурсной документации. Термины и определения, используемые в настоящей конкурсной документации, соответствуют терминам и определениям, принятым в Регламенте Универсальной торговой платформы «Сбербанк – АСТ» и Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав». 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 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 территории и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания договора о комплексном развитии территории. Подавая заявку на участие в конкурсе Претендент обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в конкурсной документации. Претендент согласен на участие в конкурсе на указанных в конкурсной документации условиях. Порядок подачи заявки на участие в торгах Подача заявки на участие в процедуре осуществляется из личного кабинета Претендента на электронной площадке. 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. Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на электронной площадке АО «Сбербанк - АСТ» по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru. Подача заявки осуществляется путем заполнения формы,
---	-----------------------------	---

		размещенной на электронной площадке, одновременно приложив, подписанный электронной подписью комплект документов. Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке 1) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию, в том числе конкурсные предложения участника торгов; 2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц; 3) указанные в извещении о проведении торгов документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 4) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»; 5) документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов; 6) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о
--	--	---

		приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания; 7) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) 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. Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов. 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 по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении торгов; 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) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов. 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 конкурсе либо принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех участников торгов; 2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе; 3) к участию в конкурсе был допущен только один заявитель. Протокол о результатах приема заявок подготавливается организатором торгов на основе сведений, содержащихся в электронном журнале проведения конкурса и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети https://torgi.gov.ru/new/ в установленные сроки.
9.1	Порядок проведения конкурса, (правила проведения торгов в электронной форме)	Конкурс проводится в электронной форме на электронной торговой площадке http://utp.sberbank-ast.ru/ в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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», Постановления Администрации города Тобольска от 08.07.2025 №10 «О комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска», Приказа Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска от 31.07.2025 № 3097-п «О проведении торгов в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска. 1. Электронный конкурс проводится в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной торговой площадки http://utp.sberbank-ast.ru/. 2. Конкурс проводится в день и время, указанный в извещении, путем ознакомления организатора процедуры с содержащимися в заявках участников конкурса конкурсными предложениями, сравнения их между собой и с конкурсными условиями. 3. В торговом периоде имеют право принимать участие только Участники конкурса, допущенные к участию в конкурсе в соответствии с протоколом об определении участников. 4. Победителем конкурса признается участник, конкурсны предложения которого по сравнению с конкурсными условиями и конкурсными предложениями других участников конкурса были признаны организатором процедуры наилучшими в соответствии с используемым организатором процедуры методом (способом) оценки таких предложений. 5. В том случае, если по окончании торговой сессии в едином торговом зале только один участник сделал конкурсное предложение, такой участник признаётся победителем конкурса. 6. При равенстве лучших конкурсных предложений, сделанных несколькими Участниками, лучшим признается конкурсное предложение, поступившее ранее других предложений. Участник, сделавший конкурсное предложение равное лучшему предложению, но позднее, признаётся участником, занявшим второе место. 7. По результатам оценки конкурсных предложений участников конкурса организатор торгов помимо определения победителя конкурса определяет также участника конкурса, конкурсны предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса. Со времени начала проведения конкурса оператором электронной площадки размещается: а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения конкурса; б) в закрытой части электронной площадки - заявки
--	--	--

		участников конкурса и время их поступления. 8. Ход проведения конкурса фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, в котором отмечаются все поступившие заявки на участие в конкурсе и время их поступления. Электронный журнал проведения конкурса направляется оператором электронной площадки организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема заявок на участие в конкурсе. Протокол о результатах конкурса подготавливается организатором торгов на основе сведений, содержащихся в электронном журнале проведения конкурса. 9. Протокол о результатах конкурса удостоверяет право победителя конкурса на заключение договора о комплексном развитии территории и подписывается организатором торгов в течение рабочего дня, следующего за днем проведения конкурса, или рабочего дня, следующего за днем окончания проведения конкурса. 10. Конкурс считается завершенным со времени подписания организатором торгов протокола о результатах конкурса. В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах конкурса его победителю направляется уведомление о признании его победителем конкурса с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация: а) сведения, позволяющие индивидуализировать предмет конкурса (спецификация лота); б) перечень и содержание конкурсных предложений победителя конкурса; в) наименование победителя конкурса.
9.2	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. Порядок заключения договора Договор о комплексном развитии территории жилой застройки должен быть заключен с участником торгов, признанным их победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов на

		официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». В проект договора о комплексном развитии территории при его заключении с лицом, признанным победителем торгов, включаются условия его исполнения, соответствующие конкурсным предложениям победителя конкурса. Договор о комплексном развитии территории по результатам торгов, к участию в которых был допущен единственный заявитель, заключается на предложенных им условиях, которые должны соответствовать указанным в извещении о проведении торгов в форме конкурса конкурсным условиям или быть лучшими по сравнению с такими условиями.
10	Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии	Согласно Приложению 1 к Извещению Осмотр Территории производится заявителями самостоятельно.
11	Сведения о предмете торгов	Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска
12	Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории	Не установлено
13	Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий	Согласно Приложению 2 к Извещению

14	Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации	1. Копии полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в течение пяти лет до даты проведения торгов в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых лицо, являющееся заявителем, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории. 2. Декларация о соответствии участника дополнительным требованиям, установленным постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2021 № 135-п «О порядке осуществления комплексного развития территории». Декларация предоставляется участником торгов в свободной форме.
15	Дополнительные требования к участникам торгов, установленные нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации (постановление Правительства Тюменской области от 19.03.2021 № 135-п «О порядке осуществления комплексного развития территории»)	Не является лицом, отказавшимся или уклонившимся от уплаты предложенной им цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) и заключения договора о комплексном развитии территории в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с требованиями Постановления № 701.
16	Перечень Приложений к Извещению	Приложение № 1 - Основные сведения о территории, подлежащей комплексному развитию. Приложение № 2 - Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий. Приложение № 3 - Заявка на участие в торгах. Приложение № 4 – Проект договора.

Основные сведения о территории, подлежащей комплексному развитию

Площадь незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска составляет 5,5 га.



Перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития территории ул. Пристанская				
№№ пун-кта	Дирекционный угол	Длина линии, м	X	Y
1	20° 53' 38"	54,8	452723,95	2538121,68
2	19° 3' 27"	60,8	452775,11	2538141,21
3	13° 0' 24"	105,3	452832,6	2538161,07
4	10° 9' 55"	87,9	452935,2	2538184,77
5	15° 33' 25"	60,4	453021,7	2538200,28
6	18° 20' 3"	61,2	453079,89	2538216,48
7	92° 54' 3"	8,9	453138,01	2538235,74

8	93° 57' 0"	72,3	453137,56	2538244,62
9	158° 12' 15"	18,7	453132,58	2538316,74
10	147° 34' 32"	134,2	453115,25	2538323,67
11	142° 18' 20"	19,2	453001,95	2538395,64
12	268° 48' 36"	67,4	452986,77	2538407,37
13	190° 46' 32"	9,5	452985,37	2538339,96
14	191° 16' 39"	45,4	452976,07	2538338,19
15	281° 28' 10"	1,4	452931,54	2538329,31
16	281° 5' 57"	5,9	452931,82	2538327,93
17	276° 12' 50"	16,5	452932,95	2538322,17
18	281° 45' 20"	5,5	452934,74	2538305,73
19	334° 34' 50"	1,1	452935,87	2538300,3
20	288° 17' 45"	11,7	452936,88	2538299,82
21	192° 17' 16"	13,7	452940,56	2538288,69
22	294° 0' 55"	13,2	452927,2	2538285,78
23	206° 17' 31"	6,6	452932,56	2538273,75
24	295° 42' 35"	1,5	452926,67	2538270,84
25	203° 46' 1"	6,0	452927,32	2538269,49
26	118° 46' 14"	18,8	452921,87	2538267,09
27	203° 59' 19"	17,7	452912,81	2538283,59
28	109° 16' 46"	18,0	452896,63	2538276,39
29	200° 13' 13"	25,2	452890,68	2538293,4
30	195° 24' 12"	1,0	452867,06	2538284,7
31	282° 12' 20"	11,5	452866,08	2538284,43
32	190° 39' 45"	36,8	452868,52	2538273,15
33	276° 17' 29"	15,6	452832,35	2538266,34
34	191° 42' 57"	30,4	452834,06	2538250,83
35	91° 24' 37"	5,3	452804,26	2538244,65
36	176° 18' 0"	26,0	452804,13	2538249,93
37	86° 29' 28"	9,0	452778,15	2538251,61
38	184° 5' 1"	44,7	452778,7	2538260,58
39	261° 53' 36"	20,6	452734,16	2538257,4
40	284° 47' 48"	1,6	452731,25	2538236,97
41	17° 14' 29"	0,9	452731,67	2538235,38
42	283° 7' 33"	6,9	452732,54	2538235,65
43	192° 26' 10"	7,4	452734,1	2538228,96
44	107° 14' 29"	0,9	452726,89	2538227,37
45	197° 31' 2"	10,7	452726,62	2538228,24
46	136° 16' 22"	3,8	452716,45	2538225,03
47	120° 26' 36"	2,6	452713,69	2538227,67
48	186° 28' 15"	5,3	452712,35	2538229,95
49	93° 57' 17"	4,1	452707,06	2538229,35
50	108° 45' 23"	10,1	452706,78	2538233,4
51	190° 35' 29"	3,8	452703,52	2538243
52	190° 28' 42"	22,4	452699,83	2538242,31
53	275° 12' 56"	9,8	452677,77	2538238,23
54	276° 44' 31"	5,2	452678,66	2538228,48
55	279° 14' 36"	5,2	452679,27	2538223,32
56	282° 21' 58"	10,3	452680,1	2538218,22
57	285° 29' 18"	5,2	452682,31	2538208,14
58	287° 54' 45"	5,2	452683,69	2538203,16
59	289° 49' 43"	5,1	452685,29	2538198,21
60	297° 14' 17"	80,7	452687,01	2538193,44

Приложение №2 к Извещению

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

В случае, предусмотренном частью 8 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оценка конкурсных условий и предложений единственного участника конкурса не проводится.

Для оценки заявок участников конкурса согласно пунктам 11 и 12 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, установлены следующие конкурсные условия:

1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов.

2. Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования город Тобольск.

Критерии оценки:

№ п/п	Критерий	Начальное значение критерия	Предел изменения начального значения критерия	Требование к изменению начального значения критерия	Коэффициент значимости критерия
1.	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов.	V_{min} = Минимальный объем финансирования устанавливается в размере 2 000 000 000 рублей	V_{max} = не установлено	увеличение до значения V_{max}	$k_1 = 0,5$
2.	Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования город Тобольск	V_{min} = не менее 0,5 процента благоустроенных жилых помещений** и (или) нежилых помещений от предварительного расчета площади планируемого размещения объектов жилого фонда на территории, подлежащей комплексному развитию.	V_{max} = не установлено	увеличение показателя до значения до V_{max}	$k_2 = 0,1$

*Благоустроенные жилые помещения должны иметь чистовую отделку:

-покрытие стен: коридор, кухня, жилые комнаты обои улучшенного качества, за исключением части стены в кухне, примыкающей к раковине, отделка которой производится керамической плиткой не менее 0,6 x 0,8 м., ванная комната и санузел – керамическая плитка;

-покрытие пола коридор, кухня, жилые комнаты - линолиум или ламинат, ванная комната и санузел - керамическая плитка;

-покрытие потолка – натяжной или оштукатуренный и покрашенные;

-наличие электрической плиты, розеток, электрических патронов, сантехнического оборудования, в том числе унитаза, ванная, смесители, раковины.

Общая площадь каждого жилого помещения должна составлять не менее 40 и не свыше 50 кв. м.

Метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

1. Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:

$S_i = S_1 + S_2$, где

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

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

S_2 - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по критерию 2.

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

Прочие конкурсные предложения ранжируются по степени убывания их значений S_i .

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

1.1. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 1 «Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов», где:

S_1 - значение в баллах, присуждаемое по i -му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

$S_1 = 0,5 \times (B_i / B_{\max} \times 100)$, где

$B_{\max}$ - значение критерия 1, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса;

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

0,5 - коэффициент значимости критерия 1.

1.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 2 «Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования – город Тобольск», где:

S_2 - значение в баллах, присуждаемое по i -му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

$S_2 = 0,1 \times (B_i / B_{\max} \times 100)$, где

$B_{\max}$ - значение критерия 3, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса;

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

0,1 - коэффициент значимости критерия 2.

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

На основании результатов оценки заявок на участие в конкурсе присваивается порядковый номер каждой заявке на участие в конкурсе.

Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся наилучшие конкурсные условия (наибольшее количество баллов), присваивается первый номер.

Приложение №3 к Извещению

ЗАЯВКА
на участие в конкурсе № _____
на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в
границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска
(далее – заявка на участие в конкурсе)

(ИНН, полное наименование юридического лица)

именуемый далее также Заявитель, в лице _____,

действующ _____ на основании _____,
(реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, действующего от имени Заявителя: приказ о назначении на должность, доверенность и др.)

принимая решение об участии в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территорий в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска, площадью 5,5 га обязуется:

соблюдать условия конкурса, содержащиеся в извещении о проведении конкурса, размещенном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), официальном сайте Администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru), сетевом издании «Официальные документы города Тюмени» (www.tobolskdoc.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также Правила проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701;

в случае признания победителем конкурса:

- заключить с Администрацией города Тобольска договор о комплексном развитии незастроенной территорий в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска не позднее 30-го (тридцатого) дня со дня размещения протокола о результатах конкурса на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), официальном сайте Администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru), сетевом издании «Официальные документы города Тобольска» (www.tobolskdoc.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1. Настоящей заявкой на участие в конкурсе Заявитель

(ИНН, полное наименование юридического лица)

подтверждает, что ему известно о праве единственного участника конкурса (если конкурс будет признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника) заключить договор о комплексном развитии незастроенной территорий в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска.

2. Настоящей заявкой на участие в конкурсе Заявитель

(ИНН, полное наименование юридического лица)

подтверждает, что Заявитель/учредитель (участник) Заявителя/дочернее общество Заявителя/основное общество Заявителя/дочернее общество основного общества Заявителя
(нужное подчеркнуть)

соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения конкурса, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме _____ (кв.м.), что составляет не менее десяти процентов от объема строительства в границах комплексном развитии незастроенной территорий в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска, составляющего 38500 кв. м.*, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика/технического заказчика/генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

(нужное подчеркнуть)

**В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 82-п, постановлением Главы города Тобольска от 08.07.2025 № 10 «О комплексном развитии незастроенной территорий в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска» объем строительства в границах комплексного развития незастроенной территорий в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска составляет 155 498 кв.м., с учетом средней расчетной жилищной обеспеченности 35 кв.м/чел. 200 чел./га для малоэтажной жилой застройки.*

3. В отношении Заявителя _____:

(ИНН, полное наименование юридического лица)

а) не проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

б) арбитражным судом не принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

в) арбитражным судом не принято решение о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания.

4. В реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»; в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», не включены сведения о Заявителе _____ (в том числе о лице,

(ИНН, полное наименование юридического лица)

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.

5. 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, не включены сведения о Заявителе _____

(ИНН, полное наименование юридического лица)

(в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя).

6. Заявитель _____ не является лицом, аффилированным с _____

(ИНН, полное наименование юридического лица)

организатором торгов (организатор торгов не является корпоративным юридическим лицом, органы местного самоуправления не признаются аффилированными лицами юридического лица).

7. Заявитель _____ не является лицом, отказавшимся или _____

(ИНН, полное наименование юридического лица)

уклонившимся от уплаты предложенной им цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) и заключения договора о комплексном развитии территории в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявки на участие в торгах, проводимых в соответствии с требованиями Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении конкурса, размещенном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), официальном сайте Администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru), сетевом издании «Официальные документы города Тобольска» (www.tobolskdoc.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – Заявитель ознакомлен и согласен.

Заявителю известны основания для отказа в допуске к участию в конкурсе, предусмотренные пунктом 22 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, пунктом 7 постановления Правительства Тюменской области от 19.03.2021 № 135-п.

Конкурсные предложения участника конкурса:

1. _____

2. _____

3. _____

К заявке на участие в конкурсе прилагаются документы в соответствии с пунктом 15 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701.

Перечень документов, прилагаемых к заявке на участие в конкурсе:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц на ____ л. в 1 экз.;

2) указанные в извещении о проведении торгов документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие Заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, полученные Заявителем (*учредителем (участником) Заявителя/дочерним обществом Заявителя/ основным обществом Заявителя/дочерним обществом основного общества Заявителя*)

(нужное подчеркнуть)

в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда за последние пять лет до даты проведения конкурса, т.е. до 10.09.2025 на ____ л. в 1 экз.;

справка руководителя Заявителя _____

(ИНН, полное наименование юридического лица) О

подтверждении статуса *учредителя (участника) Заявителя/дочернего общества Заявителя/ основного общества Заявителя/дочернего общества основного общества Заявителя*

(нужное подчеркнуть)

с приложением подтверждающих документов (копия учредительного документа и (или) соглашения (договора) и (или) иного документа, определяющего правоотношения Заявителя и иного юридического лица в качестве *учредителя (участника) Заявителя/дочернего общества Заявителя/ основного общества Заявителя/дочернего общества основного общества Заявителя*

(нужное подчеркнуть)

(предоставляется в случае подтверждения Заявителем опыта участия в строительстве объектов капитального строительства *учредителя (участника) Заявителя/дочернего общества Заявителя/ основного общества Заявителя/ дочернего общества основного общества Заявителя*) на ____ л. в 1 экз.;

3) документы, подтверждающие отсутствие у Заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности Заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год (2024 год)*, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»:

справка налогового органа об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора,

плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по форме, утвержденной приказом ФНС России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@ (предоставляется на дату формирования справки, но не ранее даты размещения извещения о проведении конкурса (не ранее 01.08.2025), размещенного на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), официальном сайте Администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru), сетевом издании «Официальные документы города Тобольска» (www.tobolskdoc.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

справка налогового органа о наличии на дату формирования справки положительного, отрицательного или нулевого сальдо единого налогового счета налогоплательщика, плательщика сбора, плательщика страховых взносов или налогового агента по форме, утвержденной приказом ФНС России от 30.11.2022 № ЕД-7-8/1128@ (предоставляется в случае наличия у Заявителя задолженности (недоимки), указанной в абзаце первом настоящего пункта и отраженной в справке по форме, утвержденной приказом ФНС России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@);

справка Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по состоянию на 31.12.2024 на ____ л. в 1 экз.

Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому Заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Для подтверждения сведений, указанных в абзаце пятом настоящего пункта, Заявитель предоставляет письменное заявление в свободной форме;

4) документы, подтверждающие полномочия представителя Заявителя на ____ л. в 1 экз.;

5) письменное заявление о том, что Заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении Заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении Заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания на ____ л. в 1 экз.

** в случае внесения сведений о создании юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц в год проведения конкурса (2025 год) документы, указанные в п. 3 перечня документов, прилагаемых к заявке на участие в конкурсе, предоставляются за последний отчетный период.*

Согласен с направлением информации, связанной с организацией, проведением и итогами конкурса, в наш адрес по телефону/факсу и(или) электронной почте: телефон _____ факс _____ электронная почта _____.

Адрес электронной почты для направления протокола о результатах конкурса _____

Подпись заявителя (уполномоченного представителя) «____» _____ 2025 г.

М.П. (при наличии печати)

Приложение № 4 к извещению

ДОГОВОР № _____

**о комплексном развитии незастроенной территории
в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска**

г. Тобольск

«____» _____ 2025г.

В целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска, принятого постановлением Главы города Тобольска от 08.07.2025 № 10 «О комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска», и на основании протокола от _____ об итогах приема заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска, Администрация города Тобольска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице заместителя Главы города Тобольска Третьякова Владимира Сергеевича, действующего на основании распоряжения Главы города Тобольска от 12.07.2019 № 02 «О распределении обязанностей между Главой города Тобольска, первым заместителем Главы города Тобольска и заместителями Главы города Тобольска», с одной стороны,

и

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

1. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является осуществление мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в главах 3 и 4 настоящего Договора, в отношении территории, расположенной в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска, определенных на схеме согласно приложению №1 к настоящему Договору, и имеющей площадь 5,5 га, именуемой в дальнейшем «Территория».

1.2. На Территории нет объектов капитального строительства.

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

- с утвержденной в рамках пунктов 3.1.1 настоящего Договора документацией по планировке территории;
- с иными требованиями и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.4. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках настоящего Договора должны реализовываться Сторонами в соответствии с распределением обязательств Сторон по Договору, установленных настоящим Договором, в том числе приложением № 4 к настоящему Договору.

1.5. Сроки и этапы реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с обязательствами Сторон, за исключением мероприятий, указанных в пунктах 3.1.1, 3.1.4 настоящего Договора, определяются Сторонами путем согласования графика реализации этапов и мероприятий, именуемого в дальнейшем «График реализации этапов и мероприятий», по форме, приведенной в приложении № 4 к настоящему Договору, и в порядке, установленном пунктом 4.2 настоящего Договора.

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

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

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

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

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

1.11. Сведения об основных видах разрешенного использования земельных участков, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной Территории, а также предельные параметры разрешенного строительства в границах Территории комплексного развития, приведены в приложении № 2 к настоящему Договору.

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

- многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный этаж.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Предельный срок выполнения работ по Договору 156 месяцев (13 лет). Допускается комплексное развитие территории с выделением этапов строительства в пределах общего срока реализации проекта. Сроки и этапы реализации согласовываются Сторонами в Графике реализации этапов и мероприятий по форме приложения № 4 к настоящему Договору.

Договор заключен на срок: _____.

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

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

3. ОСНОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

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

3.1.1. Подготовить и предоставить на утверждение Заказчику документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска, именуемую в дальнейшем «Документация по планировке территории», выполненную в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее -ГрК РФ), Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112.

В течение 10 дней уведомить Администрацию о принятии решения о подготовке документации по планировке территории. Предельный срок исполнения обязательства – 6 месяцев со дня заключения Договора;

3.1.2. Инициировать при необходимости внесение изменений в Генеральный план города Тобольска и Правила землепользования и застройки города Тобольска;

3.1.3. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории, отнесенные к обязательствам Застройщика согласно приложению № 3 к настоящему Договору, в сроки и в соответствии с этапами, установленными Графиком реализации этапов и мероприятий;

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

Обратиться в уполномоченный орган Администрации (Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска) с заявлением о предоставлении Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, которые находятся в государственной собственности или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях о выдаче разрешения на использование земель и земельных участков;

3.1.5. В порядке и на условиях настоящего Договора созданные Застройщиком в соответствии с приложениями № 3, 4 к настоящему Договору в объеме, не противоречащем требованиям Документации по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном пунктами 3.1.1, 3.3.1. настоящего Договора, в соответствии с **протоколом от _____ об итогах приема заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска благоустроенные жилые помещения и(или) нежилые помещения не менее _____ (_____) процентов** от предварительного расчета площади планируемого размещения объектов жилого фонда на территории, а также объекты инженерной инфраструктуры (коммунального хозяйства) безвозмездно передать Администрации.

Благоустроенные жилые помещения, указанные в абзаце первом настоящего пункта, должны иметь чистовую отделку:

- покрытие стен: коридор, кухня, жилые комнаты обои улучшенного качества, за исключением части стены в кухне, примыкающей к раковине, отделка которой производится керамической плиткой не менее 0,6 х 0,8 м., ванная комната и санузел – керамическая плитка;

- покрытие пола коридор, кухня, жилые комнаты - линолиум или ламинат, ванная комната и санузел - керамическая плитка;

- покрытие потолка – натяжной или оштукатуренный и покрашенные;

- наличие электрической плиты, розеток, электрических патронов, сантехнического оборудования, в том числе унитаза, ванная, смесители, раковины.

Общая площадь каждого благоустроенного жилого помещения должна составлять не менее 40 и не выше 50 кв. м.

В срок до 31.12.2026 года приобрести и безвозмездно передать в муниципальную собственность города Тобольска благоустроенные жилые помещения (3 квартиры, состоящих из двух комнат общей площадью не менее 40 кв.м, 1 квартиру, состоящей из одной комнаты общей площадью не менее 41 кв. м), отвечающие требованиям, установленным абзацами вторым – шестым настоящего пункта, и находящиеся в границах городского округа город Тобольск.

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

3.1.7. На основании протокола от _____ об итогах приема заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска обеспечить объем финансирования работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию Территории, отнесенных к обязательствам Застройщика согласно приложению № 5 к настоящему Договору, в объеме не менее _____ (_____) рублей;

3.1.8. Обеспечить необходимые для исполнения настоящего Договора финансовые ресурсы, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других

материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации;

3.1.9. Обеспечить выполнение работ по вывозу строительного мусора и благоустройству строительной площадки в соответствии с требованиями действующего законодательства и Правил благоустройства территории города Тобольска, утвержденных решением Тобольской городской Думы от 28.07.2020 № 91;

3.1.10. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию возводимых на Территории объектов инженерной инфраструктуры (коммунального хозяйства) до момента передачи их в муниципальную собственность;

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

3.2. Администрация обязуется выполнить следующие обязательства:

3.2.1. Обеспечить проверку Документации по планировке территории, подготовленной Застройщиком в соответствии пунктом 3.1.1 настоящего Договора, в соответствии с требованиями ГрК РФ, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112;

3.2.2. Обеспечить внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Тобольска не позднее чем 90 дней со дня утверждения Документации по планировке территории (при необходимости);

3.2.3. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории, отнесенные к обязательствам Администрации согласно приложению № 3 к настоящему Договору, в сроки и в соответствии с этапами, установленными Графиком реализации этапов и мероприятий;

3.2.4. Принять в муниципальную собственность города Тобольска объекты, передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.5 настоящего Договора;

3.2.5. В сроки, установленные действующим законодательством, предоставить Застройщику в аренду без проведения торгов земельные участки, расположенные в границах Территории и находящиеся в муниципальной собственности и(или) государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов;

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

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

3.3. Администрация имеет право:

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

3.3.2. Требовать от Застройщика устранения выявленных Администрацией нарушений условий настоящего Договора;

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

4. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ОСНОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОН

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

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

4.1.2. Заказчик проводит проверку Документации по планировке территории в соответствии с требованиями ГрК РФ, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112;

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

4.1.4. В случае несогласия Застройщика с решением об отклонении Документации по планировке территории от утверждения и о направлении ее на доработку считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112.

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

4.2.1. Застройщик обеспечивает подготовку Графика реализации этапов и мероприятий в соответствии с формой, приведенной в приложении № 4 к настоящему Договору, в которую по необходимости возможны внесения дополнений, с учетом требований законодательства и условий Договора, в том числе срока Договора, установленного в пункте 2.1 настоящего Договора, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных настоящим Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления таких мероприятий и направляет График реализации этапов и мероприятий Администрации с проектом дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика реализации этапов и мероприятий, подписанным Застройщиком;

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

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

4.2.4. В случае если График реализации этапов и мероприятий не соответствует требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 настоящего Договора, Заказчик направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования Графика реализации этапов и мероприятий с

указанием перечня таких несоответствий и предложение доработать График реализации этапов и мероприятий. В указанном случае срок подписания дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика реализации этапов и мероприятий, установленный пунктом 1.6 настоящего Договора, продлевается на срок устранения несоответствий и доработки. Отказ от согласования Графика реализации этапов и мероприятий в иных случаях не допускается.

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

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

4.3. Объекты инженерной инфраструктуры (коммунального хозяйства), передаваемые Застройщиком в муниципальную собственность города Тобольска в соответствии с пунктами 3.1.5 настоящего Договора, передаются и принимаются в следующем порядке:

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

4.3.2. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Застройщиком в соответствии с настоящим Договором за свой счет и (или) за счет привлеченных средств, возникает у Застройщика, за исключением объектов, передаваемых Заказчику в соответствии с пунктом 3.1.5 настоящего Договора по акту приема-передачи.

4.4. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации Застройщиком устанавливается гарантийный срок на объекты, переданные им в соответствии с его обязательствами по настоящему Договору:

- 5 лет - на объекты, переданные Застройщиком Администрации в соответствии с пунктом 3.1.5 настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

5.4. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон посредством заключения дополнительного соглашения.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

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

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

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

6.3.1. Описание предмета Спора;

6.3.2. Требования Требующей Стороны по предмету Спора;

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

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

6.3.5. Место проведения совещания и предполагаемый состав участников совещания.

6.4. Не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 6.3 настоящего Договора, Отвечающая Сторона обязана направить Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий совещания, указанных в пунктах 6.3.4 и 6.3.5 настоящего Договора, либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям, в том числе с приложением соответствующих документов/доказательных материалов, подтверждающих позицию.

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

6.6. Если Отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с пунктом 6.4 настоящего Договора, либо совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Споры не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры, предусмотренные настоящей главой Договора, считаются исчерпанными при отсутствии соглашения Сторон об ином, и любая Сторона вправе передать Спор на рассмотрение Арбитражного суда Тюменской области.

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

Сторона, не исполнившая Договор или исполнившая его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение Договора оказалось невозможным вследствие наступления особого обстоятельства, обстоятельства непреодолимой силы, действий (бездействий) второй Стороны, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации или настоящим Договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.

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

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

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

В случае неисполнения Застройщиком обязательств в установленные настоящим Договором сроки, Застройщик обязан уплатить Администрации неустойку в размере 1500,00 (одна тысяча пятьсот) рублей за каждый день просрочки.

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

8. ПОРЯДОК НАПРАВЛЕНИЯ СТОРОНАМИ УВЕДОМЛЕНИЙ И ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫХ СООБЩЕНИЙ

8.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, иной контактной информации Стороны обязаны извещать друг друга в течение 3 календарных дней с момента таких изменений. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств Сторон по Договору.

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

8.3. В случае, когда Договором прямо предусмотрено направление определенного уведомления или иного сообщения, такое сообщение должно содержать наименование, указанное в Договоре и (или) соответствующее содержанию сообщения. В случае несоблюдения указанного в настоящем пункте требования направляющая сообщение Сторона несет риск вызванных этим

неблагоприятных для нее последствий (включая отказ другой Стороны в рассмотрении такого сообщения до устранения указанных недостатков).

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

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

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

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

9. ЛЬГОТЫ И МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

9.1. Предоставление Застройщику льгот не предусмотрено.

10. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

10.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок, издания нормативных правовых актов, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему договору, или иных обстоятельств – сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

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

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Все приложения к Договору являются неотъемлемой частью Договора:

- приложение № 1 «Схема границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, и ведомость координат характерных точек границ незастроенной территории»;

- приложение № 2 «Предельные параметры разрешенного строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию», «Объем строительства в пределах Территории»;

- приложение № 3 «Распределение обязательств застройщика и заказчика по осуществлению мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории»;

- приложение № 4 «Форма графика реализации этапов и мероприятий комплексного развития незастроенной территории»;

- приложение № 5 «Форма перечня и условий передачи застройщиком объектов капитального строительства, строительство которых осуществлялось за счет средств застройщика, в муниципальную собственность»;

- приложение № 6 «Форма Акта приема – передачи в муниципальную собственность».

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

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

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

Администрация города Тобольска

Застройщик

ИНН _____

КПП _____

Юридический адрес:

626150, Российская Федерация,

Тюменская область, город Тобольск,

улица Аптекарская, дом 3

Фактический (почтовый) адрес:

тот же

Платежные реквизиты:

К/сч _____

Р/сч _____

в _____

БИК _____

Телефон: _____

Заместитель Глав города Тобольска

_____ В.С. Третьяков

МП

ИНН _____

ОГРНИП: _____

Юридический адрес:

Фактический (почтовый) адрес:

Банковские реквизиты: _____

БИК: _____

Электронная почта: _____

Телефон: _____

Застройщик:

_____ (_____)

МП (при наличии)

Приложение № 1
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории в границах
улиц Пристанская – Пушкина –
Декабристов города Тобольска

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



Общая площадь участка КРТ составляет 5,5 га.

ВЕДОМОСТЬ
координат характерных точек границ незастроенной территории

Перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития территории ул. Пристанская				
№№ пун-кта	Дирекционный угол	Длина линии, м	X	Y
1	20° 53' 38"	54,8	452723,95	2538121,68
2	19° 3' 27"	60,8	452775,11	2538141,21
3	13° 0' 24"	105,3	452832,6	2538161,07
4	10° 9' 55"	87,9	452935,2	2538184,77
5	15° 33' 25"	60,4	453021,7	2538200,28
6	18° 20' 3"	61,2	453079,89	2538216,48
7	92° 54' 3"	8,9	453138,01	2538235,74
8	93° 57' 0"	72,3	453137,56	2538244,62
9	158° 12' 15"	18,7	453132,58	2538316,74
10	147° 34' 32"	134,2	453115,25	2538323,67
11	142° 18' 20"	19,2	453001,95	2538395,64
12	268° 48' 36"	67,4	452986,77	2538407,37
13	190° 46' 32"	9,5	452985,37	2538339,96
14	191° 16' 39"	45,4	452976,07	2538338,19
15	281° 28' 10"	1,4	452931,54	2538329,31
16	281° 5' 57"	5,9	452931,82	2538327,93
17	276° 12' 50"	16,5	452932,95	2538322,17
18	281° 45' 20"	5,5	452934,74	2538305,73
19	334° 34' 50"	1,1	452935,87	2538300,3
20	288° 17' 45"	11,7	452936,88	2538299,82
21	192° 17' 16"	13,7	452940,56	2538288,69
22	294° 0' 55"	13,2	452927,2	2538285,78
23	206° 17' 31"	6,6	452932,56	2538273,75
24	295° 42' 35"	1,5	452926,67	2538270,84
25	203° 46' 1"	6,0	452927,32	2538269,49
26	118° 46' 14"	18,8	452921,87	2538267,09
27	203° 59' 19"	17,7	452912,81	2538283,59
28	109° 16' 46"	18,0	452896,63	2538276,39
29	200° 13' 13"	25,2	452890,68	2538293,4
30	195° 24' 12"	1,0	452867,06	2538284,7
31	282° 12' 20"	11,5	452866,08	2538284,43
32	190° 39' 45"	36,8	452868,52	2538273,15
33	276° 17' 29"	15,6	452832,35	2538266,34
34	191° 42' 57"	30,4	452834,06	2538250,83
35	91° 24' 37"	5,3	452804,26	2538244,65
36	176° 18' 0"	26,0	452804,13	2538249,93
37	86° 29' 28"	9,0	452778,15	2538251,61
38	184° 5' 1"	44,7	452778,7	2538260,58
39	261° 53' 36"	20,6	452734,16	2538257,4
40	284° 47' 48"	1,6	452731,25	2538236,97
41	17° 14' 29"	0,9	452731,67	2538235,38
42	283° 7' 33"	6,9	452732,54	2538235,65
43	192° 26' 10"	7,4	452734,1	2538228,96
44	107° 14' 29"	0,9	452726,89	2538227,37

45	197° 31' 2"	10,7	452726,62	2538228,24
46	136° 16' 22"	3,8	452716,45	2538225,03
47	120° 26' 36"	2,6	452713,69	2538227,67
48	186° 28' 15"	5,3	452712,35	2538229,95
49	93° 57' 17"	4,1	452707,06	2538229,35
50	108° 45' 23"	10,1	452706,78	2538233,4
51	190° 35' 29"	3,8	452703,52	2538243
52	190° 28' 42"	22,4	452699,83	2538242,31
53	275° 12' 56"	9,8	452677,77	2538238,23
54	276° 44' 31"	5,2	452678,66	2538228,48
55	279° 14' 36"	5,2	452679,27	2538223,32
56	282° 21' 58"	10,3	452680,1	2538218,22
57	285° 29' 18"	5,2	452682,31	2538208,14
58	287° 54' 45"	5,2	452683,69	2538203,16
59	289° 49' 43"	5,1	452685,29	2538198,21
60	297° 14' 17"	80,7	452687,01	2538193,44

Приложение 2
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории, в границах
улиц Пристанская – Пушкина –
Декабристов города Тобольска

**Предельные параметры разрешенного строительства в границах территории, подлежащей
комплексному развитию**

Основные виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования <*>
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Предельное количество надземных этажей, включая мансардный - 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - для 4-этажных домов - 30; - для 1 - 3-этажных домов - 35.	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м Предельная высота гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений - 3 м. Размеры земельного участка на один блок: - минимальный - 200 кв. м; - максимальный - 600 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.	2.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Предельное количество надземных этажей - 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.	3.6.1
Гостиничное обслуживание	Предельное количество надземных этажей - 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.	4.7
Предоставление коммунальных услуг	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	3.1.1

Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению.	12.0
---	---------------------------	------

* виды разрешенного использования земельных участков определены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Объем строительства в границах Территории <*>

Объем строительства	38500 кв. м.
С учетом средней расчетной жилищной обеспеченности в многоквартирной жилой застройке	35 кв. м. / чел.
С учетом расчетной плотности населения	
- для малоэтажной жилой застройки	200 чел. / га

<*> Расчетный объем строительства в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 82-п

**Распределение обязательств Застройщика и Администрации
по осуществлению мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории**

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

II. Обязательства по благоустройству Территории и организации дорожного движения на Территории		
5	Осуществить следующие мероприятия: - обеспечение транспортной и пешеходной связанности Территории и смежных территорий; - мероприятия по распределению транспортных потоков по сети дорог на Территории; - мероприятия по размещению и обустройству пешеходных переходов, формированию пешеходных зон на Территории; - мероприятия по обеспечению условий движения маломобильных групп населения на Территории; - мероприятия по разработке маршрутов безопасного движения детей к объектам на Территории; - мероприятия по установке дорожных ограждений на Территории	Застройщик
III. Обязательства по безвозмездной передачи в муниципальную собственность объектов, передаваемых в соответствии с пунктом 3.1.5 Договора		
6	Приобретение и передача Администрации в муниципальную собственность города Тобольска объектов, передаваемых в соответствии с абзацем восьмым пункта 3.1.5 Договора	Застройщик
7	Передача Администрации в муниципальную собственность города Тобольска объектов, передаваемых в соответствии с абзацем первым пункта 3.1.5 Договора, после получения Застройщиком разрешения на ввод объектов в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в сроки, установленные Графиком реализации этапов и мероприятий	Застройщик
8	Принятие объектов, передаваемых Застройщиком в соответствии с пунктами 3.1.5. Договора, по акту приема-передачи	Администрация

Форма графика реализации этапов и мероприятий комплексного развития незастроенной территории

№ п/п	Наименование мероприятия	Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия	Предельный срок реализации мероприятия/предельные сроки реализации отдельных подэтапов мероприятия
Этап I. Мероприятия по строительству объектов капитального строительства, линейных объектов			
1	Обеспечить предоставление Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и (или) собственность на которые не разграничена, в целях строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	Заказчик	
2	Обеспечить разработку проектной документации на объекты Территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации	Застройщик	
3	Выдать Застройщику разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство объектов капитального строительства, разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию и другие разрешения, необходимые для осуществления Застройщиком его обязательств по Договору при наличии у Застройщика пакета документов к разрешениям	Администрация	
4	Осуществить мероприятия по строительству или реконструкции	Застройщик	

	Объектов, указанных в качестве обязательств Застройщика в приложении № 3 к Договору		
5	Обеспечить содействие в рамках комплексного взаимодействия с Застройщиком в части строительства и (или) реконструкции за границами Территории объектов транспортной, инженерной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии Территории в сроки, установленные Графиком реализации этапов и мероприятий, силами и за счет средств Застройщика	Администрация	
Этап II. Мероприятия по благоустройству территории и организации дорожного движения на территории			
6	Осуществить следующие мероприятия: - обеспечение транспортной и пешеходной связанности Территории и смежных территорий; - мероприятия по распределению транспортных потоков по сети дорог на Территории; - мероприятия по размещению и обустройству пешеходных переходов, формированию пешеходных и жилых зон на Территории; - мероприятия по обеспечению условий движения маломобильных групп населения на Территории; - мероприятия по разработке маршрутов безопасного движения детей к образовательным организациям на Территории; мероприятия по установке дорожных ограждений, повышению видимости на Территории	Застройщик	
Этап III. Мероприятия по передаче и приему в муниципальную собственность после окончания строительства объектов, строительство (создание) которых осуществлялось за счет средств застройщика и которые подлежат передаче застройщиком			
7	Передача в муниципальную собственность объектов, передаваемых в соответствии с пунктом 3.2.4 Договора, в том числе после получения Застройщиком разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в сроки, установленные Графиком реализации этапов и мероприятий		
8	Принятие объектов, передаваемых в муниципальную собственность в соответствии с пунктами 3.2.4 Договора, по акту		

	приема-передачи		
--	-----------------	--	--

**Форма перечня и условий передачи Застройщиком объектов капитального строительства, строительство которых осуществлялось
за счет средств Застройщика, в муниципальную собственность**

**Таблица 1 – Перечень объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче Застройщиком
в муниципальную собственность города Тобольска**

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

Форма

**Акт приема-передачи
в муниципальную собственность объектов**

«__» _____ 202__ г.

1. Застройщик в соответствии с пунктом 3.2.1. Договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Пушкина – Декабристов города Тобольска от «__» _____ 2025 № _____ передает, а Администрация города Тобольска принимает в муниципальную собственность объекты в соответствии с прилагаемым Перечнем.

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

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

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

**Перечень передаваемых Застройщиком в муниципальную собственность
объектов**

№	Наименование объекта	Площадь/протяженность объекта/количество (если применимо)	Стоимость (руб.)	Сведения о земельном участке, в границах которого расположен объект (адрес, при наличии кадастровый номер)
1				
2				

Приложение: техническая и эксплуатационная документация в отношении объектов благоустройства: *(опись)*

Застройщик

(наименование, реквизиты
уполномоченный представитель, подпись)

Уполномоченный ОМСУ

(наименование, реквизиты,
уполномоченный представитель, подпись)