



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

8 микрорайон, дом № 32, город Тобольск, Тюменская область, 626150, тел./факс (3456) 24-45-70, e-mail: dgz@adm-tobolsk.ru

ПРОТОКОЛ № 11-07/01-10/01-26-КРТ

о результатах конкурса в электронной форме на право заключения договора
о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц
Пристанская – Кирова – Набережная Кирова – Ершова города Тобольска

город Тобольск

19 января 2026 года

Место проведения конкурса в электронной форме:

Официальный сайт Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/>, (номер извещения 22000172340000000559)

Официальный сайт торговой площадки: <http://utp.sberbank-ast.ru/>, раздел «Продажи», Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (номер процедуры SBR012-2512180177)

Срок и порядок на участие в торгах:

Дата и время начала приема заявок: «19» декабря 2025 с 09:00 часов (время московское).

Дата и время окончания приема заявок: «14» января 2026 до 23:59 часов (время московское).

Дата проведения торгов: «19» января 2026.

Предмет конкурса в электронной форме: Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Кирова – Набережная Кирова – Ершова города Тобольска.

Реквизиты решения о комплексном развитии незастроенной территории: Постановление Администрации города Тобольска от 02.12.2025 №20 «О комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Кирова – Набережная Кирова – Ершова 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 15.12.2025 №5336-п «О проведении торгов в форме конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Кирова – Набережная Кирова – Ершова города Тобольска».

Организатор конкурса в электронной форме: Администрация города Тобольска в лице Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска.

Состав комиссии по организации и проведению торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее – Комиссия) утвержден приказом департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска от 31.07.2025 № 3097/1-п «О создании комиссии по организации и проведению торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории муниципального образования городской округ город Тобольск».

Процедура рассмотрения заявок на участие в конкурсе проводилась Комиссией в составе:

председатель Комиссии: Мациук А.В.,

Секретарь, член Комиссии: Зырянова Т.В.,

Члены Комиссии: Устинова И.С., Воронина Е.П., Кобякина Н.Ю.

Кворум имеется. Комиссия правомочна.

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

Конкурсными условиями, установленными решением о проведении торгов в форме электронного конкурса, являются:

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

2. 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 2 500 000 000 рублей	V_{max} = не установлено	увеличение до значения V_{max}	$k_1 = 0,5$
2.	Размер и характеристики	V_{min} = не менее 1,5 процента	V_{max} = не установлено	увеличение показателя до	$k_2 = 0,1$

площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования город Тобольск	благоустроенных жилых помещений** и(или) нежилых помещений от предварительного расчета площади планируемого размещения объектов жилого фонда на территории, подлежащей комплексному развитию.		значения до Vmax	
---	---	--	------------------	--

На момент окончания срока приема заявок на участие в торгах 14.01.2026, указанного в извещении о проведении торгов, принято и рассмотрено три заявки на участие в торгах, в соответствии с протоколом о допуске участников торгов к участию в конкурсе в электронной форме от 15.01.2026 №11-07/01-09/02-26-КРТ к участию в конкурсе допущены три участника:

№ п/п	Номер заявки	Наименование участника	Дата предложения о цене
1	1833	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙФОНД" (ИНН:7204204566 ОГРН/ОГРНИП 1147232020451)	31.12.2025 09:23:22
2	718	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРИТЕТ.СИБИРЬ" (ИНН:7203597201 ОГРН/ОГРНИП 1257200013400)	14.01.2026 13:23:52
3	9612	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ИМПУЛЬС" (ИНН:7205032197 ОГРН/ОГРНИП 1217200006374)	14.01.2026 15:40:20

Конкурсные предложения участников торгов:

Параметры критерия конкурса	Предложения участников		
	ООО «Стройфонд»	ООО СЗ «Паритет.Сибирь»	ООО «СЗ СК «Импульс»
Критерий 1: Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов.	3 330 000 000 (Три миллиарда триста тридцать миллионов) рублей 00 копеек	3 201 882 629 (три миллиарда двести один миллион восемьсот восемьдесят две тысячи шестьсот двадцать девять) рублей 00 копеек	5 350 000 000 (пять миллиардов триста пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек
Критерий 2: Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений,	12,2 процента благоустроенных жилых помещений** и(или) нежилых помещений от предварительного расчета	1,5 процента благоустроенных жилых помещений** и(или) нежилых помещений от предварительного расчета	2,5 процента благоустроенных жилых помещений** и(или) нежилых помещений от предварительного

создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования город Тобольск	площади планируемого размещения объектов жилого фонда на территории, подлежащей комплексному развитию.	площади планируемого размещения объектов жилого фонда на территории, подлежащей комплексному развитию.	расчета площади планируемого размещения объектов жилого фонда на территории, подлежащей комплексному развитию.

Метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий оценка конкурсных предложений производится в баллах.

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;

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

$B_{\max}$ - 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.

Расчеты по критерию 1:

1. ООО «Стройфонд»

$$S_1 = 0,5 \times (3\,330\,000\,000 / 5\,350\,000\,000 \times 100) = 31,12$$

2. ООО СЗ «Паритет.Сибирь»

$$S_1 = 0,5 \times (3\,201\,882\,629 / 5\,350\,000\,000 \times 100) = 29,92$$

3. ООО «СЗ СК«Импульс»

$$S_1 = 0,5 \times (5\,350\,000\,000 / 5\,350\,000\,000 \times 100) = 50$$

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;

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

$B_{\max}$ - 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.

Расчеты по критерию 2:

1. ООО «Стройфонд»

$$S_1 = 0,1 \times (12,2 / 12,2 \times 100) = 10$$

2. ООО СЗ «Паритет.Сибирь»

$$S_1 = 0,1 \times (1,5 / 12,2 \times 100) = 1,22$$

3. ООО «СЗ СК«Импульс»

$$S_1 = 0,1 \times (2,5 / 12,2 \times 100) = 2,04$$

Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:

$$S_i = S_1 + S_2, \text{ где}$$

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

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

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

Расчеты по общей оценке конкурсного предложения:

1. ООО «Стройфонд»

$$S_1 = 31,12 + 10 = 41,12$$

2. ООО СЗ «Паритет.Сибирь»

$$S_1 = 29,92 + 1,22 = 31,14$$

3. ООО «СЗ СК «Импульс»

$$S_1 = 50 + 2,04 = 52,04$$

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.

В соответствии с конкурсными предложениями участников конкурса, руководствуясь методом (способом) и критерии оценки сравнения предложений участников конкурса, комиссией сформирован итоговый рейтинг заявок участников конкурса:

№ п/п	Наименование участника конкурса	Итоговые оценки (баллы)	Рейтинг участников
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ИМПУЛЬС" (ИНН:7205032197 ОГРН/ОГРНИП 1217200006374)	52,04	1
2	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙФОНД"(ИНН:7204204566 ОГРН/ОГРНИП 1147232020451)	41,12	2
3	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРИТЕТ.СИБИРЬ" (ИНН:7203597201 ОГРН/ОГРНИП 1257200013400)	31,14	3

Решение Комиссии:

На основании части 1 статьи 69 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Постановления 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» (далее-Правила), комиссией приняты следующие решения:

1. В соответствии с пунктом 69 Правил, по результатам проведенной оценки конкурсных предложений участников торгов, **признать победителем конкурса на право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Кирова – Набережная Кирова – Ершова города Тобольска ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ИМПУЛЬС» (ИНН:7205032197 ОГРН/ОГРНИП 1217200006374).**

2. Признать конкурсные предложения участника торгов **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙФОНД"**(ИНН:7204204566 ОГРН/ОГРНИП 1147232020451) как непосредственно следующие за конкурсными предложениями победителя торгов и оценённые как **вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя торгов.**

3. Организатору торгов направить победителю торгов проект договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц Пристанская – Кирова – Набережная Кирова – Ершова города Тобольска в 3 экземплярах для подписания.

Настоящий протокол размещается на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/>, на официальном сайте торговой площадки: <http://utp.sberbank-ast.ru/>, раздел «Продажи», Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав», а также на официальном сайте Администрации города Тобольска в сети Интернет <https://admtobolsk.ru>.

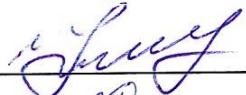
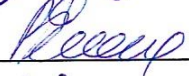
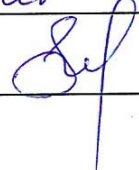
Решение принято Комиссией единогласно.

«ЗА» - 5

«ПРОТИВ» – 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0

Подписи комиссии

Председатель комиссии:		А.В. Мациюк
Член комиссии:		И.С. Устинова
Член комиссии:		Е.П. Воронина
Член комиссии:		Н.Ю. Кобякина
Член комиссии, секретарь:		Т.В. Зырянова