Приложение к постановлению Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан
№ 1011 от 18.11.2026г.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан
№ 1011 от 18.11.2026

Извещение о проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:010216:88, расположенной в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.

1.	Форма проведения торгов	
1.1.	Тип и способ проведения торгов:	Конкурс
1.2.	Форма (состав участников):	Открытый
1.3.	Способ (форма) подачи предложений:	Открытый
2. Наименование органа, принявшего решение о комплексном развитии незастроенной территории, распоряжение о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории, реквизиты указанных правовых актов		
2.1.	Орган государственной власти субъекта РФ, принявший решение о комплексном развитии незастроенной территории:	Постановление Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 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».
2.2.	Реквизиты решения о комплексном развитии территории:	Постановление Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан № 752 от 04.09.2026 «О комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:010216:88, расположенной в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан».
2.3.	Реквизиты постановления о проведении конкурса на	Постановление Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от

	право заключения договора о комплексном развитии территории:	18.11.2016 № 1011 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:63:010216:88, расположенного в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан».
3.	Предмет торгов	
3. 1.	Местоположение и границы территории, в отношении которой проводится конкурс на право заключения договора о комплексном развитии территории:	Схема границ КРТ, перечень координат КРТ согласно приложению № 1 к Извещению
3.2.	Объекты недвижимости, расположенные в пределах территории, в отношении которой проводится конкурс на право заключения договора о комплексном развитии территории:	Согласно сведениям из ЕГРН ОКС, сооружения отсутствуют.
3.3.	Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой проводится конкурс на право заключается договор о комплексном развитии территории	**1.** Реестровый номер границы: 02:63.2.195; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160. **2.** Реестровый номер границы: 02:63-6.440; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: зона санитарной охраны (ЗСО) источника хозяйственно-питьевого водоснабжения водозабор Горбольница ГП г. Белебей МР Белебеевский район Республики Башкортостан Третий пояс; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны.

		3. Земельный участок, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, не обременен правами третьих лиц.
4. Информация о собственнике земельного участка, объектов недвижимости, расположенных в его пределах.		
4.1.	Наименование:	Городское поселение город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан
5. Организатор торгов		
5.1.	Ответственное лицо за проведение торгов (далее – Организатор)	Администрация муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан
5.2.	Место нахождения:	452000, Республика Башкортостан, Белебеевский район, г. Белебей, ул. Красная, д.116
5.3.	Почтовый адрес:	452000, Республика Башкортостан, Белебеевский район, г. Белебей, ул. Красная, д.116
5.4.	Адрес электронной почты:	45.arhitek@bashkortostan.ru
5.5.	Контактные лица:	Иванова Айгуль Магсумовна – начальник отдела архитектуры-главный архитектор администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, 8(34786) 34000.
6. Методы (способы) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений частников торгов о выполнении ими конкурсных условий		
6.1.	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов:	4 200 000 000 рублей.
6.2.	Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов, лет	Не более 15 лет
6.3.	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории:	15 116 000 (Пятнадцать миллионов сто шестнадцать тысяч) рублей с учетом НДС

6.4.	Метод (способ) оценки и сравнения предложений участников торгов	Согласно приложению № 2 к Извещению
6.5.	Условие о задатке:	Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Задаток перечисляется непосредственно Заявителем, подающим заявку. Задаток от третьего лица не принимается. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя, либо иного лица, имеющего право на заключение договора о комплексном развитии территории. При уклонении или отказе Победителя, либо иного лица, имеющего право на заключение договора о комплексном развитии территории от заключения в установленный срок такого договора, результаты конкурса аннулируются, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.
6.6.	Размер задатка:	15 116 000 (Пятнадцать миллионов сто шестнадцать тысяч) рублей
6.7.	Реквизиты для перечисления задатка	УФК по Республике Башкортостан (Администрация городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан), ИНН 0255012740 КПП 025501001 ЕКС: 40102810045370000067 Номер казначейского счета: 03232643806091010100 ОКЦ № 6 УГУ Банка России//УФК ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН г. Уфа БИК: 018073401 лицевой счет 05110170020
6.8.	Срок перечисления задатка:	Задаток в размере, указанном в настоящей конкурсной документации, должен быть внесен Участником на счет Организатора торгов не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах.
6.9.	Возврат задатка:	Лицам, перечислившим задаток для участия в конкурсе, денежные средства возвращаются в следующем порядке: а) участникам торгов, за исключением его победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов конкурса; б) Заявителей, не допущенных к участию в торгах, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах; в) заявителям, отозвавшим заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, - в течении 5 рабочих дней со дня получения уведомления об отзыве заявки. Задаток также подлежит возврату в случае признания

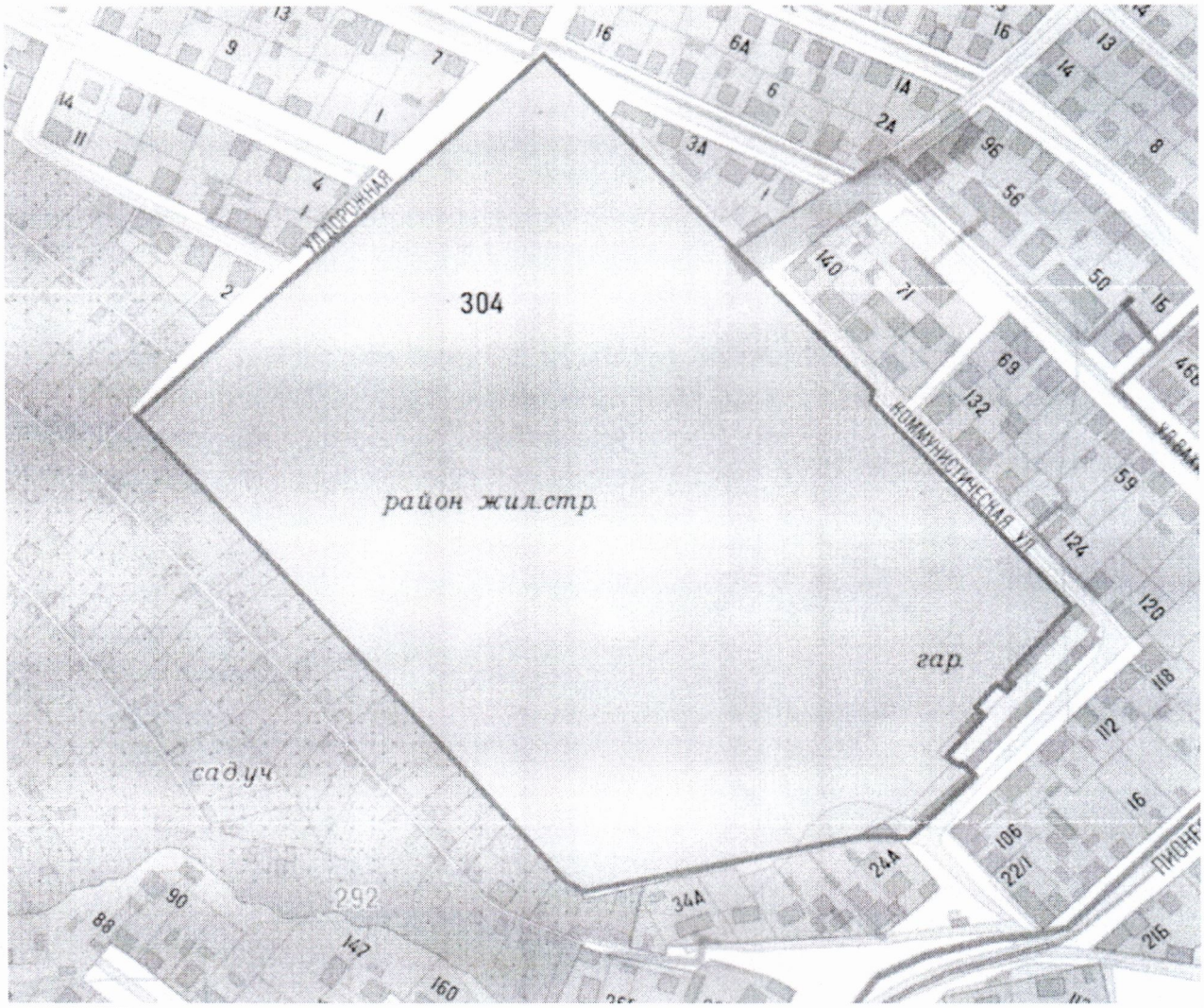
		торгов несостоявшимися.
7. Срок и порядок подачи заявок на участие в торгах		
7.1.	Адрес места приема, порядок и сроки подачи заявок на участие в торгах	Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя секретарю Комиссии по организации и проведению торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории по адресу: 452000, г. Белебей, ул. Красная, д. 116, каб. 213, телефон (34786) 3-40-00, в рабочие дни с 9:00 до 18:00 (перерыв с 13:00 до 14:00); Документы (копии документов), входящие в состав заявки, должны иметь читаемый текст. Дата начала приема заявок на участие в конкурсе: 25.11.2026 года, с 9:00 ч. по местному времени. Дата окончания приема заявок на участие в конкурсе: 15.12.2026 года, до 18:00 ч. по местному времени. Заявка на участие в торгах, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.
8. Сроки рассмотрения заявок		
8.1.	Время и дата рассмотрения заявок:	Рассмотрение заявок и определение участников конкурса состоится 16.12.2026 года в 10:00 по местному времени по адресу: 452000, г. Белебей, ул. Красная, д. 116, каб. 213
8.2.	Оформление протокола рассмотрения заявок:	Порядок оформления и размещения протокола рассмотрения заявок установлен частью 6 раздела «Условия проведения конкурса» настоящей конкурсной документации.
9. Место, дата и порядок проведения конкурса		
9.1.	Место, дата и время начала проведения торгов	Адрес:452000, г. Белебей, ул. Красная, д. 116, каб. 213 Дата: 18.12.2026 Время: 11.00 ч. по местному времени

9.2.	Порядок проведения конкурса (правила проведения торгов в электронной форме)	Конкурс проводится в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», постановлением Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от _____ № ____ «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:63:010216:88, расположенного в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан».
9.3.	Победитель конкурса:	Победителем конкурса признается участник торгов, предложения которого об исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими по сравнению с указанными в извещении о проведении торгов конкурсными условиями и предложениями других участников торгов. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от заключения договора о комплексном развитии территории такой договор подлежит заключению с участником конкурса, конкурсные предложения которого по результатам оценки непосредственно следуют за предложениями победителя конкурса. В случае если конкурс был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах конкурса обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику конкурса.
9.4.	Срок заключения договора о комплексном развитии территории:	Экземпляр подписанного победителем конкурса договора о комплексном развитии территории должен быть направлен организатору торгов не позднее 30-го рабочего дня со дня оформления протокола о результатах конкурса.
10. Порядок ознакомления с документацией, в т.ч. формами документов и условиями конкурса		

10.1.	Место размещения в сети «Интернет»:	Конкурсная документация находится в открытом доступе, начиная с даты размещения настоящей конкурсной документации на официальном сайте Российской Федерации https://torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Информацию о земельном участке, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, предмете договора можно также запросить у Организатора торгов, направив на электронную почту контактного лица, указанного в Извещении, запрос на предоставление сведений. Имеющаяся у Организатора торгов информация будет предоставлена Заявителю в течение трех рабочих дней с момента получения запроса.
10.2.	Порядок ознакомления с документацией:	В сети «Интернет» - в любое время с даты размещения.
10.3.	Осмотр территории:	Любое лицо вправе самостоятельно провести осмотр территории, подлежащей комплексному развитию. Ограничения доступа на территорию, подлежащую комплексному развитию, отсутствуют.
11. Внесение изменений в конкурсную документацию и отказ от проведения конкурса		
11.1.	Отказ от проведения конкурса	Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за 25 календарных дней до дня проведения конкурса, Сообщение об отказе от проведения торгов размещается на сайтах: http://www.belebey-mr.ru, https://torgi.gov.ru.

Приложение № 1 к Извещению о
проведении открытого конкурса

Сведения о границах незастроенной территории земельного участка с кадастровым номером 02:63:010216:88, расположенного в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.



-граница территории, подлежащей комплексному развитию территорий

Перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития в системе координат МСК-02

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	590173.89	1239678.27
2	590367.79	1239900.57
3	590259.77	1240001.33
4	590181.67	1240074.18
5	590176.07	1240073
6	590062.65	1240178.2
7	590059.72	1240176.02
8	590024.59	1240142.44
9	590020.45	1240146.78
10	590016.16	1240142.76
11	590020.47	1240137.81
12	590007.68	1240125.89
13	590003.13	1240130.54
14	589981.16	1240109.92
15	589976.33	1240116.9
16	589977.25	1240118.09
17	589972.32	1240123.33
18	589970.66	1240125.08
19	589942.79	1240094.3
20	589942.33	1240094.67
21	589938.13	1240089.14
22	589937.97	1240084.72
23	589938.45	1240079.81
24	589938.78	1240063.8
25	589910.97	1239914.13
26	589916.46	1239903.59
1	590173.89	1239678.27

Площадь земельного участка 123 458 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования – для строительства многоквартирных жилых домов

Приложение № 2 к Извещению
о проведении открытого конкурса

Конкурсные условия, метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:010216:88, расположенной в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.

Конкурсными условиями являются:

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

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

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

№	Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Предел изменения начального значения критерия конкурса	Требование к изменению начального значения конкурса	Коэффициент значимости критерия конкурса
1	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов в размере не менее 4 200 000 000 рубля	подтверждение	подтверждение	подтверждение	$K_1 = 0,2$
2	Предельный срок	Bmin = не	Bmax = 15 лет	уменьшение до	$K_2 = 0,3$

	выполнения работ по договору о комплексном развитии территории	установлено		Bmin	
3	Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории	Bmin = 15 116 000 руб	Bmax = не установлено	Увеличение до значения Bmax	K3 = 0,5

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

1. Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:
Si = S1 + S2 + S3, где
Si - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по итогам конкурса;
S1 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по конкурсному условию 1;
S2 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по конкурсному условию 2;
S3 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по конкурсному условию 3.
Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил наилучшие условия с наибольшим значением**Si.**
Прочие конкурсные предложения ранжируются по степени убывания их значений Si.
В случае, если два и более конкурсных предложения получили одинаковое значение Si, Победителем конкурса признается участник, чье конкурсное предложение поступило ранее других.

1.1. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 1 «Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов в размере не менее 4 200 000 000 рублей».
Подтверждением минимального объема финансирования работ является предоставление участником конкурса финансовой модели выполнения обязательств по договору о комплексном развитии территории по форме согласно приложению № 3 к настоящему Извещению.
S1 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному конкурсному условию;
Подтверждение - 100 баллов;
Отсутствие подтверждения – 0 баллов.
0,2 – коэффициент значимости критерия 1.

1.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 2 «Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории».
S2 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;
S2 = 0,3*(Bmin/Bi) * 100) где
Bmin – значение критерия 2, минимальное среди конкурсных предложений участников конкурса, установленных параметрами критерия 2;
Bi – значение критерия 2, содержащееся в i-м конкурсном предложении;
0,3 – коэффициент значимости критерия 2.

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

S3 – значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному конкурсному условию.
S3 = 0,5 * (Bi /Bmax * 100), где
Bmax – значение критерия 3, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса, установленных параметрами критерия 3;
Bi – значение критерия 3, содержащееся в i-м конкурсном предложении;
0,5 – коэффициент значимости критерия 3.

Итоговый рейтинг заявки рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки заявки, установленному в конкурсной документации.
На основании результатов оценки конкурсных предложений конкурсная комиссия присваивает каждой заявке на участие в конкурсе порядковый номер в порядке увеличения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора (ранжируются по степени убывания их значений Si).
Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер.
В случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора, больший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.
Победителем конкурса признается участник конкурса, предложения которого об исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими по сравнению с указанными в извещении о проведении торгов конкурсными условиями и предложениями других участников торгов (с наибольшим значением Si), и заявке на участие в конкурсе, которого присвоен первый номер.

Приложение № 3 к Извещению о
проведении открытого конкурса

Финансовая модель выполнения обязательств по договору о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:010216:88, расположенной в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан		
Планируемые ТЭП проекта		Примечания (расшифровка)
Наименование показателей	Данные Застройщика	Примечания (расшифровка)
Доходная часть Проекта		
Итого выручка, руб.		
Затратная часть Проекта		
Итого затраты, руб.	руб./кв.м. жил.пом.	
Итого выручка, руб.		
Итого затраты, руб.		
Доходность (Прибыль), руб.		
Доходность, %		
Рентабельность, %		

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

1. Общие положения.

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

Заявитель 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.

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

Подавая заявку на участие в конкурсе Заявитель подтверждает, что он располагает данными об Организаторе торгов, предмете конкурса, методах (способах) и критериях оценки и сравнения предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий, дате, времени, месте проведения конкурса, порядке его проведения, в том числе о порядке оформления участия в конкурсе,

порядке определения Победителя, либо иного лица, имеющего право на заключение договора о комплексном развитии территории, о порядке заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания договора о комплексном развитии незастроенной территории.

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

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

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

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

2. Задаток.

Для участия в конкурсе Заявитель вносит на счет Организатора торгов задаток в сумме 15 116 000 (Пятнадцать миллионов сто шестнадцать тысяч) рублей с учетом НДС, который в соответствии с конкурсной документацией засчитывается в счет оплаты цены права на заключение договора о комплексном развитии территории (конкурсное условие).

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

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

Заявка на участие в торгах должна соответствовать прилагаемой форме и содержать следующие сведения: наименование, фирменное наименование (при наличии), идентификационный номер налогоплательщика, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты для направления, связанной с организацией, проведением и итогами торгов информации, номер контактного телефона, реквизиты счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов.

К заявке должны быть приложены:

1) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки, которая должна содержать наименование, организационно-правовую форму, ИНН, место нахождения, почтовый адрес заявителя, банковские реквизиты, номер ОГРН, номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

3) документы, содержащие сведения, подтверждающие, что юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его

основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного договором о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

4) документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

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

5) документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов;

6) письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении участника торгов не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

7) письменное заявление о том, что участник торгов не является лицом, аффилированным с организатором торгов, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) участника торгов - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

8) Копия платежного поручения, подтверждающая внесение задатка;

9) Реквизиты счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

4. Порядок подачи заявки на участие в торгах.

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

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

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

Заявитель может подать только одну заявку.

5. Рассмотрение и допуск заявок.

Организатор торгов в сроки, установленные настоящей конкурсной документацией, принимает решение о допуске (отказе в допуске) к участию в торгах Заявителей, подавших заявки. Организатор торгов в установленном порядке допускает Заявителей, 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. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками.

Заявитель 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) на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении торгов для внесения задатка за участие в торгах, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению см размером, указанным в извещении о проведении торгов;

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

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

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

6) 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)»;

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

8) 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;

9) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов);

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

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

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

Перечень оснований отказа Заявителю в участии в конкурсе является исчерпывающим.

Случаи признания торгов несостоявшимися:

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

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

3) только один заявитель допущен к участию в торгах.

6. Порядок проведения конкурса.

1. Конкурс проводится организатором конкурса в порядке, определенном Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701.

2. Полномочия Комиссии по организации и проведению торгов на право заключения договоров о комплексном развитии территорий определены Положением, утвержденным постановлением Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 21.08.2024 № 747 (в редакции от 09.09.2026 № 760).

3. Организатор конкурса ведет протокол результатов конкурса, который подписывается организатором торгов (председателем Комиссии) и направляется победителю конкурса не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса на адрес электронной почты, указанный в заявке.

4. Организатор торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов обязан возвратить задатки за участие в торгах лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в них.

5. Внесенный победителем конкурса задаток засчитывается в счет предложенной им цены предмета конкурса.

6. В случае если победитель конкурса уклонился от подписания договора о комплексном развитии территории, внесенный победителем конкурса задаток ему не возвращается.

7. Протокол о результатах торгов размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса.

7. Порядок заключения договора.

Договор о комплексном развитии незастроенной территории заключается не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах конкурса.

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

При уклонении или отказе победителя конкурса от подписания договора о комплексном развитии территории победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются. При этом предложение о заключении указанного договора направляется организатором торгов в 5-дневный срок после истечения 30-дней со дня размещения протокола о результатах конкурса, участнику конкурса, конкурсные предложения которого в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса. В этом случае в проект договора о комплексном развитии незастроенной территории включаются конкурсные предложения, которые в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными 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 направляет предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику конкурса с включением в проект указанного договора конкурсных

предложений, указанных в заявке на участие в конкурсе такого единственного участника.

В случае уклонения или отказа единственного участника конкурса от заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории организатор торгов вправе объявить о проведении повторного конкурса или торгов на право заключения указанного договора в форме аукциона.

Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:010216:88, расположенного в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, приведен в Приложении № 4 к настоящему Извещению.

Приложение № 4 к Извещению
о проведении открытого конкурса

Договор № _____
о комплексном развитии незастроенной территории муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:010216:88 расположенной в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан (далее – Договор)

«_____» _____ 20 г. Белебей

Администрация муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, действующая на основании Устава муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан в лице Главы Администрации Сахабиева Азата Альвертовича, действующего на основании Устава муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, решения Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 07.08.2024 № 682, именуемая в дальнейшем «Администрация», и выступающее с другой стороны:*(наименование организации)*, являющееся *(победителем торгов, единственным участником торгов, участником торгов, сделавшим предпоследнее предложение по цене предмета аукциона, лицом, подавшим единственную заявку)* торгов на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:010216:88 общей площадью 12,3 га на территории городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, в лице _____, действующего(ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», при совместном упоминании именуемые «Стороны» на основании:

решения о комплексном развитии незастроенной территории, утвержденного постановлением главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 04.09.2026 № 752 «О комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:010216:88, расположенной в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан;

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

1. Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору Застройщик в целях комплексного развития незастроенной территории, расположенной в границах земельного участка с кадстровым номером 02:63:010216:88 по ул. Коммунистическая, з/у 115 в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан (местоположение и границы указаны в приложении № 1 к настоящему Договору) общей площадью 123 458 кв.м. (далее – территория комплексного развития), обязуется в установленные настоящим Договором сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства, а Администрация обязуется создать предусмотренные настоящим Договором условия для выполнения Застройщиком своих обязательств.

Настоящий Договор заключен в отношении незастроенной территории комплексного развития, местоположение, схема расположения границ и координаты которой указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. В границах территории комплексного развития объекты капитального строительства отсутствуют.

1.3. На момент заключения настоящего Договора территория комплексного развитии не обеспечена централизованными сетями водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации.

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции на территории комплексного развитии в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики указаны в приложении № 2 к Договору.

1.4. При размещении в границах территории многоквартирного дома на первом этаже могут быть размещены нежилые помещения, общая площадь таких помещений не должна составлять более 20 (двадцати) процентов от общей площади жилых помещений в таком многоквартирном доме.

1.5. Перечень видов работ по благоустройству территории комплексного развития включает:

1.5.1. Устройство асфальтобетонных проездов для обеспечения подъездов легковых автомобилей и пожарных машин;

1.5.2. Организацию тротуаров с асфальтобетонным покрытием и устройством бордюрного камня по периметру;

1.5.3. Устройство асфальтобетонной отмостки;

1.5.4. Выполнение дорожной разметки и установку дорожных знаков в соответствии с требованиями, установленными действующими государственными стандартами;

1.5.5. Размещение автостоянок в зоне пешеходной доступности на расстоянии, согласно утвержденному проекту планировки и проекту межевания территории;

1.5.6. Работы по понижению бордюрного камня в местах пешеходных переходов для маломобильных групп населения;

1.5.7. Озеленение всей свободной от строений и покрытий территории комплексного развития с устройством плотного растительно-дернового слоя и устройство газонов, посадку кустарников, деревьев и цветников;

1.5.8. Устройство наружного освещения по всему периметру территории;

1.5.9. Организацию детских, спортивных площадок, а также площадок для отдыха взрослых;

1.5.10. Организацию сквера (между парковкой и детскими, спортивными площадками);

1.5.11. Организацию площадок для мусорных контейнеров согласованных с Администрацией городского поселения город Белебей;

1.5.12. Благоустройство территории объекта коммерческого назначения;

1.5.13. Устройство ливневой канализации закрытым способом в систему водоотведения ливневых стоков.

Сроки выполнения указанных работ определяются графиком осуществления мероприятий по комплексному развитию территории (Приложение №4 к Договору).

2. Цена права на заключение договора

2.1 Цена права на заключение Договора, определенная по результатам торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории в соответствии с протоколом о результатах торгов от _____ № _____, исходя из начальной цены предмета торгов, установленной в размере _____руб.00коп., составляет_____(____) рублей _____ копеек.

2.2. Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии территории в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Оплата цены, указанной в п. 2.1. Договора за вычетом учтенного в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора задатка, осуществляется Застройщиком путем перечисления в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора оставшейся суммы денежных средств на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 9 Договора. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены предмета аукциона, до истечения указанного срока, Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в п. 2.2. настоящего Договора, Застройщику не возвращается.

3. Права и обязанности сторон

3.1. В рамках реализации настоящего Договора Застройщик обязуется обеспечить своими силами и за свой счет и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, в соответствии со сроками выполнения отдельных обязательств, установленных графиком исполнения обязательств по строительству, вводу в эксплуатацию объектов (далее – График исполнения договора) - Приложение №3 к настоящему Договору, графиком проведения работ по благоустройству территории комплексного развития (далее – График благоустройства) - Приложение №4 к настоящему Договору, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории, в том числе Застройщик обязуется:

3.1.1. Осуществить финансирование работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию территории, отнесенных к обязательствам Застройщика в объеме не менее _____ (_____) руб. (в соответствии с протоколом результатов торгов).

3.1.2. Подготовить проект документации по планировке территории комплексного развития (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой территории (далее – ПМТ) в соответствии с документами территориального планирования городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, Правилами землепользования и застройки городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 28.04.2023 № 465, Республиканскими нормативами градостроительного проектирования, утвержденными приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 10.02.2025 № 18, решением о комплексном развитии незастроенной территории, утвержденным постановлением Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан Республики Башкортостан от 04.09.2026 № 752, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и настоящим Договором, в том числе:

- предусмотреть проектирование и строительство 3-х этажных многоквартирных односекционных жилых домов;
- проектирование и строительство внутриквартальных централизованных сетей водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, связи;
- проектирование и строительство здания физкультурно-оздоровительного комплекса; здания коммерческого назначения (бытовые услуги, общепит, игровые зоны); зданий двух магазинов;
- благоустройство пешеходного бульвара (сквера) площадками для отдыха и элементами благоустройства (устройство спортивной зона (хоккейная коробка, волейбольная и баскетбольная площадки, площадка для воркаута), зеленой зоны с размещением спортивного оборудования для занятий возрастной группы населения 50+, детская игровая зона с площадками для различных возрастных групп).

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

В случае вынесения Администрацией замечаний к документации, указанной в п.3.1.2. Договора, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней. Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Застройщика права на предоставление земельных участков в составе территории комплексного развития, которые находятся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

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

3.1.3. В течение 30 дней со дня заключения Договора о комплексном развитии территории направить в Администрацию, в целях дальнейшего согласования, график исполнения договора по форме, указанной в приложении № 3 к настоящему Договору, предусматривающий сроки строительства, ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства и благоустройства территории комплексного развития.

Подписанный Сторонами График исполнения договора является неотъемлемой частью Договора.

Сроки исполнения обязательств, предусмотренные в Графике исполнения договора, продлеваются пропорционально сроку неисполнения или ненадлежащего исполнения Администрацией обязательств, установленных п. 3.3.2-3.3.4 настоящего договора, а также в случае невыдачи или несвоевременной выдачи разрешений на строительство объектов, предусмотренных ДПТ, в отсутствие установленных законом оснований.

Стороны вправе вносить изменения в Графики исполнения договора на основании соглашения сторон, но не более трех раз.

3.1.4. Осуществить за свой счет образование земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания, а также проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков.

3.1.5. Обеспечить проведение необходимых работ для государственной регистрации прав, включая сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с ПМТ.

3.1.6. Осуществить в границах территории комплексного развития строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ в сроки, предусмотренные утвержденным Графиком исполнения договора.

3.1.7. Осуществить в сроки, предусмотренные Графиком исполнения договора за свой счет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство объектов капитального строительства, объектов коммунальной, инженерной, транспортной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, обязанность по осуществлению строительства которых не возложена на третьих лиц в соответствии с требованиями действующего законодательства и заключенными соглашениями (договорами).

Завершение каждого отдельного этапа, указанного в Графике исполнения договора, подтверждается Актом о частичном исполнении обязательств по Договору.

3.1.8. После ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства передать безвозмездно в собственность муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан – не менее 9-ти квартир (общей площадью всех жилых помещений - не менее 478 кв.м.) в чистовой отделке в следующие сроки: 2029 год – 1 квартира, 2030 - 1 квартира , 2031 - 1 квартира, 2032 – 1 квартира, 2033 - 1 квартира, 2034 – 1 квартира, 2035 - 1 квартира, 2036-1 квартира, 2037- 1 квартира, 2038 – 1 квартира.

Жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания граждан и отвечающим установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства в соответствии со СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», с установленным санитарно-техническим оборудованием и приборами учета.

Жилое помещение должно соответствовать Федеральному закону от 30.03.1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Жилищному кодексу Российской Федерации, постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» и требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию зданий и помещений»,

утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 года № 3.

3.1.9. Не позднее 180 календарных дней с момента даты ввода в эксплуатацию передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика:

1) внутриквартальные (внутриплощадочные) сети водоснабжения;
2) объекты электроснабжения;
3) объекты газоснабжения;
4) системы освещения улично-дорожной сети;
5) внутриквартальные дороги общего пользования;
6) пешеходные тротуары, зоны для отдыха и спорта;
7) площадки для сбора мусора.

3.1.10. Осуществить работы по благоустройству территории в сроки и порядке, установленном Графиком благоустройства.

3.1.11. По завершении строительства объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка (до получения разрешительных документов на ввод объекта в эксплуатацию) выполнить и сдать в отдел архитектуры Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан материалы исполнительной геодезической съемки М1:500 для размещения сведений в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД).

3.1.12. Обеспечить содержание и эксплуатацию жилых объектов (в том числе оказание коммунальных услуг) до их передачи собственникам или организациям, выбранным собственниками для их содержания и эксплуатации.

3.1.13. Ежеквартально, не позднее 30 календарных дней со дня окончания квартала, предоставлять Администрации отчет о ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором. Форма отчета утверждена в Приложении № 5 к настоящему Договору.

3.1.14. Направлять в адрес Администрации для подписания Акт о частичной реализации Договора в течение 10 дней со дня выполнения отдельных этапов, предусмотренных Графиком исполнения договора, Графиком благоустройства.

Застройщик обязан предоставлять Администрации беспрепятственный доступ на территорию комплексного развития для проверки информации, отраженной в Акте о частичной реализации Договора. Совместно с Актом о частичной реализации Договора предоставлять Администрации информацию об исполнении минимального объема финансирования работ, подлежащих выполнению Застройщиком, с предоставлением подтверждающих документов. Предоставлять по запросу Администрации иную информацию, подтверждающую выполнение работ по соответствующему этапу.

3.1.15. При исполнении обязанностей по настоящему Договору Застройщик, как победитель конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории, обязуется соблюдать условия и обязательства, содержащиеся в конкурсных предложениях Застройщика и отраженные в протоколе результатов торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

3.2. Застройщик в праве:

3.2.1. Обращаться в Администрацию с заявлением о выдаче разрешения на использование земель и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, градостроительного плана земельного участка, о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах незастроенной территории, о выдаче разрешения на строительство.

3.2.2. Привлекать в целях реализации настоящего Договора иное лицо (лиц). За действия (бездействие) привлеченного лица (лиц) Застройщик отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

3.2.3. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории.

3.2.4. Получать льготы (при наличии), субсидирование и меры государственной поддержки (при наличии), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

3.3. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:

3.3.1. В течение 30 дней со дня получения от Застройщика Графика исполнения договора, Графика благоустройства, предусмотренных п.п. 3.1.3 настоящего Договора согласовать указанные графики, в случае их соответствия требованиям действующему законодательству, проекту планировки, проекту межевания, в том числе, представленные Застройщиком сроки выполнения обязательств в соответствии с этапами и очередностью реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории.

В случае несоответствия информации, указанной в Графике исполнения договора, Графике благоустройства требованиям действующего законодательства, проекту планировки, проекту межевания, графики подлежат возврату Застройщику на доработку с указанием выявленных замечаний (возражений).

Срок доработки Застройщиком выявленных замечаний (возражений) не может превышать 10 календарных дней с даты уведомления Застройщика о наличии замечаний.

3.3.2. После исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного п.3.1.2 настоящего Договора, предоставить Застройщику в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельные участки в соответствии с утвержденным ДПТ, находящиеся в муниципальной собственности и необремененные правами третьих лиц в целях строительства объектов капитального строительства.

3.3.3. Обеспечить выдачу разрешений на использование земель и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, градостроительных планов земельных участков и разрешений на строительство объектов капитального строительства на территории комплексного развития в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.3.4. В течение 30 дней с момента поступления в Администрацию Акта о частичной реализации Договора подписать направленный Застройщиком Акт или направить мотивированный отказ от подписания Акта после рассмотрения представленных Застройщиком правоустанавливающих и иных документов в подтверждение исполнения обязательств.

В целях проверки информации, отраженной Застройщиком в соответствующем Акте, Администрация осуществляет выезд на территорию комплексного развития и ее осмотр на наличие оснований для принятия осуществленных Застройщиком работ и подписания Акта о частичной реализации Договора.

3.3.5. Принять участие в комплексном развитии территории посредством содействия Застройщику в выдаче технических условий на подключение объектов, предусмотренных утвержденной ДПТ, к инженерным коммуникациям и сетям.

3.3.6. Осуществить в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство объектов коммунальной, инженерной, транспортной инфраструктур до границ территории комплексного развития, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории.

3.3.7. В месячный срок с момента исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.8. настоящего договора, принять у Застройщика по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами, подлежащие оформлению в муниципальную собственность квартиры, соответствующие объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения территории комплексного развития.

3.4. Администрация вправе:

3.4.1. Запрашивать у Застройщика информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий Договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 3.1. главы 3 настоящего Договора.

3.4.2. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

4. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств

4.1. Настоящий Договор считается вступившим в законную силу с даты поступления в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня его подписания Сторонами, в полном объеме денежных средств, предусмотренных п.2.1 настоящего Договора, на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 9 Договора.

В случае пропуска Застройщиком вышеназванного срока Договор считается незаключенным.

4.2. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

4.3. Срок действия Договора – 15 (пятнадцать) лет с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

4.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в

графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (приложение 3).

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

4.5. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Застройщик в течении 30 дней с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию, План-график реализации комплексного развития территории (приложение 3), график благоустройства территории комплексного развития (приложение 4), разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ. Согласованные Администрацией и Застройщиком указанные графики вступают в силу с момента их подписания и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.6. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

4.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору.

4.8. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении Договора.

4.9. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем (внесудебном) порядке:

4.9.1. По инициативе Администрации в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком любого из обязательств, предусмотренных пунктами 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.7, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.10 настоящего Договора.

4.9.2. По инициативе Застройщика в случае отказа или уклонении Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1 – 3.3.4 настоящего Договора.

4.10. В течение 10 календарных дней с момента возникновения обстоятельств, послуживших основанием для отказа от Договора, Сторона – инициатор расторжения настоящего Договора направляет другой Стороне настоящего Договора уведомление об отказе с указанием причины отказа от исполнения Договора. Договор считается расторгнутым с момента доставки другой Стороне уведомления об отказе от исполнения Договора.

4.11. В случае одностороннего отказа Администрации от Договора о соответствии с пунктом 4.9 настоящего Договора Администрация вправе требовать от Застройщика возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Застройщика, и расторжения договора аренды земельных участков, предоставленных по настоящему Договору в аренду без проведения торгов.

Отказ Застройщика от исполнения Договора в соответствии с пунктом 4.9.2

Договора влечет прекращение прав аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории.

5. Ответственность сторон и разрешение споров

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

5.2. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных п. 3.1.2. - 3.1.9, п. 2.3., 4.3. настоящего Договора, в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

В случае осуществления Застройщиком строительства на незастроенной территории с нарушением норм градостроительного законодательства, в том числе без выданного в установленном законом порядке разрешения на строительство, Застройщик несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров.

Срок досудебного урегулирования сторонами спора (рассмотрения претензий, в том числе об уплате неустойки (пени) составляет 30 дней со дня доставки претензии (требования).

5.4. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

6. Обязательства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая аварии, массовые беспорядки, военные действия, эпидемии, блокаду, пожары, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

7. Прочие условия

7.1 Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан, муниципальными правовыми актами.

7.2. Любое уведомление, направленное Сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме.

Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.3. Настоящий Договор, в соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Застройщика, два – у Администрации.

8. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора

8.1 Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

8.1.1. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях приложения, в том числе:

1) приложение 1 схема 1. Схема расположения территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования городского поселения город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан);

2) приложение 1 схема 2. Схема расположения границ территории комплексного развития на публичной кадастровой карте;

3) приложение 2. Перечень объектов, подлежащих строительству в соответствии с утвержденным проектом планировки территории комплексного развития;

4) приложение 3. План-график реализации комплексного развития территории;

5) приложение 4. График благоустройства территории комплексного развития территории;

6) приложение 5. График отчетности Застройщика по реализации мероприятий, предусмотренных договором.

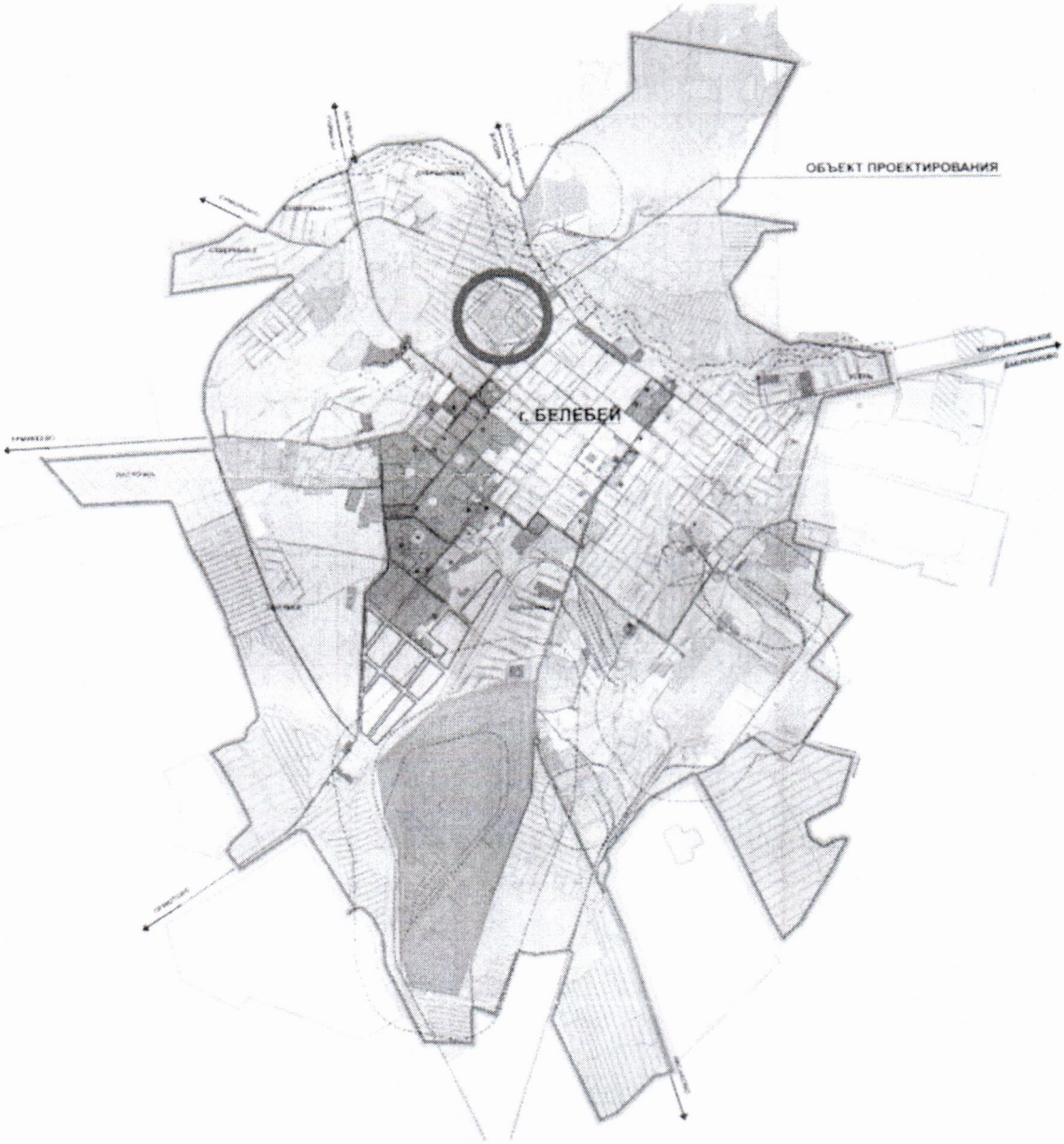
9. Адреса и реквизиты сторон

Администрация Застройщик

от лица Администрации	от лица Застройщика
Ф.И.О. « » 20__ г.	Ф.И.О. « » 20__ г.

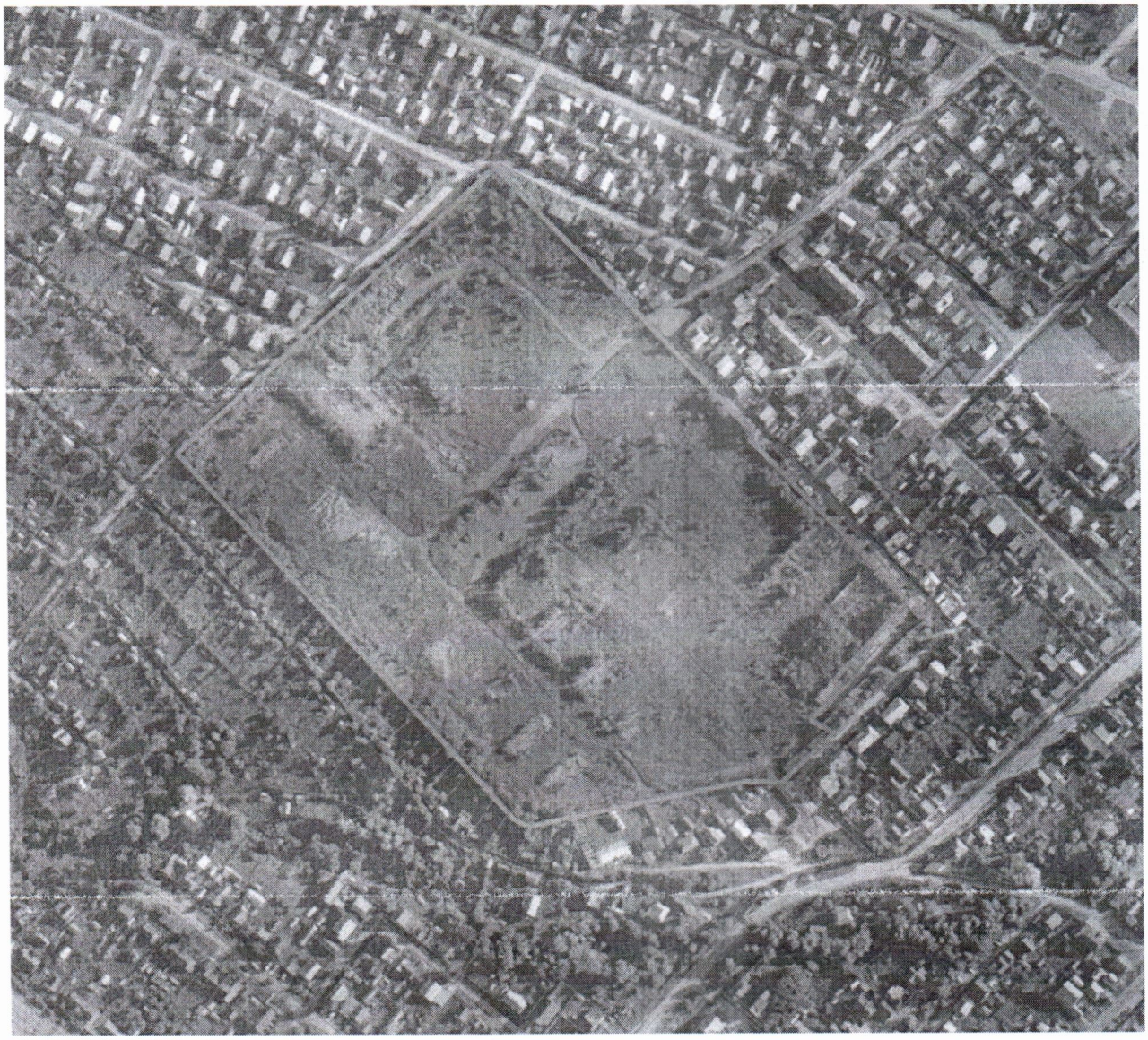
Приложение 1
к Договору № _____ от _____ о
комплексном развитии территории, Схема 1

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



Приложение 1
к Договору № _____ от _____
о комплексном развитии территории, Схема 2

Схема расположения границ территории земельного участка с кадастровым номером 02:63:010216:88, расположенного в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, для комплексного развития на публичной кадастровой карте



Перечень координат характерных точек границ территории

Номер точки	Координаты, м	Описание закрепления на местности
X	Y	
1	2	3
1	590173.89	1239678.27
2	590367.79	1239900.57
3	590259.77	1240001.33
4	590181.67	1240074.18
5	590176.07	1240073
6	590062.65	1240178.2
7	590059.72	1240176.02
8	590024.59	1240142.44
9	590020.45	1240146.78
10	590016.16	1240142.76
11	590020.47	1240137.81
12	590007.68	1240125.89
13	590003.13	1240130.54
14	589981.16	1240109.92
15	589976.33	1240116.9
16	589977.25	1240118.09
17	589972.32	1240123.33
18	589970.66	1240125.08
19	589942.79	1240094.3
20	589942.33	1240094.67
21	589938.13	1240089.14
22	589937.97	1240084.72
23	589938.45	1240079.81
24	589938.78	1240063.8
25	589910.97	1239914.13
26	589916.46	1239903.59
1	590173.89	1239678.27

Приложение 2
к Договору № _____ от _____
о комплексном развитии территории

Перечень объектов капитального строительства подлежащих строительству в соответствии с утвержденным проектом планировки территории комплексного развития в рамках реализации договора, и их отдельные характеристики

№ п/п	Вид объекта	Технико-экономические показатели
1	Многоквартирная жилая застройка	Согласно документации по планировке территории, этажность -3
2	Здание физкультурно-оздоровительного комплекса	Согласно документации по планировке территории, этажность -2
3	Здание коммерческого назначения	Согласно документации по планировке территории, этажность -3
4	Здания магазинов	Согласно документации по планировке территории, кол-во – 2, этажность -1
5	Объекты водоснабжения	Согласно документации по планировке территории, проектной документацией материал покрытия - асфальто-бетон, и плиточное покрытие
6	Объекты водоотведения	
7	Ливневая канализация	
8	Объекты электроснабжения	
9	Объекты газоснабжения	
10	Объекты связи	
11	Улично-дорожная сеть	

Приложение 3
к Договору № _____ от _____

План-график реализации комплексного развития территории

№	Объект	Мероприятия	Начало строительства	Окончание строительства	Документы, подтверждающие исполнение

Приложение 4
к Договору № _____ от _____

График благоустройства территории комплексного развития.

№	Перечень видов работ по благоустройству	Объект	Сроки выполнения
1	Устройство внутриквартальных проездов		
2	Устройство пешеходных тротуаров		
3	Размещение автомобильных стоянок		
4	Озеленение всей свободной от строений и покрытий территории с устройством плотного растительно-дернового слоя и устройство газонов, посадку кустарников, деревьев и цветников		
5	Устройство пешеходного бульвара (сквера)		
6	Устройство наружного освещения		
7	Устройство спортивной зоны (хоккейная коробка, волейбольная и баскетбольная площадки, площадка для воркаута)		
8	Устройство зеленой зоны с размещением спортивного оборудования для занятий возрастной группы населения 50+, детской игровой зоны с площадками для различных возрастных групп).		

Администрация:

(должность)

ФИО_____/_____подпись

Застройщик:

(должность)

ФИО_____/_____подпись

Приложение 5
к Договору № _____ от _____

График отчетности Застройщика по реализации мероприятий, предусмотренных договором

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

Администрация:

(должность)

ФИО_____/_____подпись

Застройщик:

(должность)

ФИО_____/_____подпись_____

Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 02:63:010216:88, расположенной в городском поселении город Белебей муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан

от «_____» _____2026г.

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

Конкурсное предложение

	Критерии Конкурса	Параметры критериев Конкурса		
		Ед. измерения	Начальное значение	Предложение участника
1.	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов:	руб.	4 200 000 000	
2.	Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов	мес.	180	
3.	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	руб.		

Подпись Заявителя _____ «____» _____2026г.
(его полномочного представителя)

Опись документов, представленных для участия в торгах:

	Наименование документа	Реквизиты документа	Количество страниц
Итого:			

Подпись Заявителя _____ «____» _____2026г.
(его полномочного представителя)

Декларации соответствия заявителя требованиям правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством торгов в электронной форме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701

_____ декларирует соответствие требованиям:

- не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

Подпись Заявителя _____ «____» _____2026г.

(его полномочного представителя)