УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель Главы города,

начальник управления

городского развития администрации города Кемерово

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н. Ю. Хаблюк м.п.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

ИЗВЕЩЕНИЕ

**о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона**

**61/1 Ленинского района города Кемерово**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов | Управление городского развития от имени администрации города Кемерово  Почтовый адрес и место нахождения: 650991, Кемеровская область, город Кемерово, просп. Советский, д. 54.  Контактное лицо – Золотарева Наталья Александровна  Контактный телефон: 8 (3842), 36-41-39, 36-09-62.  Адрес электронной почты: [ugr\_ur@mail.ru](mailto:ugr_ur@mail.ru) |
|  | Официальный сайт, на котором размещено извещение о проведении торгов | На официальном сайте Российской Федерации [https://torgi.gov.ru/](https://torgi.gov.ru/new), на официальном сайте администрации города Кемерово www.kemerovo.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на сайте pravo-kemerovo.ru. |
|  | Предмет торгов | **Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона 61/1 Ленинского района города Кемерово** |
|  | Форма торгов | Конкурс на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории |
|  | Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах | Прием заявок осуществляется путём личного вручения уполномоченным представителем заявителя по адресу:  город Кемерово, просп. Советский, д. 54, каб. 129  В рабочее время: с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут.  Обед: с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут.  Дата и время начала приема заявок: 17.11.2025 с 08:30 часов по местному времени.  Дата и время окончания приема заявок: 11.12.2025 в 17:30 часов по местному времени. |
|  | Адрес места, дата и время рассмотрения заявок на участие в торгах | 650991, Кемеровская область, город Кемерово, просп. Советский, д. 54, каб. 127  Дата и время начала рассмотрения заявок: 12.12.2025 в 08:30 часов по местному времени. |
|  | Место, дата, время начала проведения торгов | 650991, Кемеровская область, город Кемерово, просп. Советский, д. 54, каб. 127  15.12.2025 в 12:30 часов по местному времени. |
|  | Реквизиты решения органа местного самоуправления о комплексном развитии территории | Постановление администрации города Кемерово от 28.10.2025 № 3596 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона 61/1 Ленинского района города Кемерово» |
|  | Реквизиты решения органа местного самоуправления о проведении торгов | Постановление администрации города Кемерово от 12.11.2025 № 3758 «О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона 61/1 Ленинского района города Кемерово» |
|  | Местоположение и границы территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории, ее площадь | Местоположение, площадь и границы, определены постановлением администрации города Кемерово от 28.10.2025 № 3596 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона 61/1 Ленинского района города Кемерово». |
|  | Начальная цена права на заключение договора | **319 075 536 (триста девятнадцать миллионов семьдесят пять тысяч пятьсот тридцать шесть) рублей**  Начальная цена права на заключение договора установлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 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» |
|  | 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. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории.  3. 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 Кемерово. |
|  | Метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий | В соответствии с Приложением № 3 к настоящему извещению. |
|  | Требования к участникам конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки | В соответствии с [частью 6 статьи 69](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389493&dst=3511&field=134&date=06.09.2021) Градостроительного кодекса Российской Федерации Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества *имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории*, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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.  Предварительный расчет планируемого размещения объектов капитального строительства в границах комплексного развития незастроенной территории микрорайона 61/1 Ленинского района города Кемерово составляет 115,5 тыс.кв.м |
|  | Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах, в том числе к указанию реквизитов счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов, адрес электронной почты заявителя для направления ему организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации | Заявка на участие в торгах должна соответствовать прилагаемой форме (Приложение № 2 к извещению) 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) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;  2) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем на участие в торгах, 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 составляющие в совокупном объеме не менее 10 (десяти) процентов объема предварительного расчета планируемого строительства жилья, предусмотренного решением о комплексном развитии территории.  3) [справка заявителя о подтверждении статуса учредителя (участника) заявителя/дочернего общества заявителя/основного общества заявителя/дочернего общества основного общества заявителя 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 (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);](consultantplus://offline/ref=20A49917B53B8212DF44F58BD08FD8719928B9B90FC93F13BF61720EE5429537451AC08130D72A27EF18075C5E718965AD11CEE64428H7z4H)  [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)»;](consultantplus://offline/ref=20A49917B53B8212DF44F58BD08FD8719928B9B90FC93F13BF61720EE5429537451AC08130D72A27EF18075C5E718965AD11CEE64428H7z4H)  5[) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;](consultantplus://offline/ref=20A49917B53B8212DF44F58BD08FD8719928B9B90FC93F13BF61720EE5429537451AC08130D72A27EF18075C5E718965AD11CEE64428H7z4H)  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.](consultantplus://offline/ref=20A49917B53B8212DF44F58BD08FD8719928B9B90FC93F13BF61720EE5429537451AC08130D72A27EF18075C5E718965AD11CEE64428H7z4H)  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;  8) копия платежного поручения, подтверждающая внесение задатка;  9) реквизиты счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов.  Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах. |
|  | Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки | 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.  Внесение изменений в заявки возможно до даты и времени окончания подачи заявок. |
|  | Условия отказа в допуске к участию в торгах | Заявителю отказывается в допуске к торгам по следующим основаниям:  а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в [пункте 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=384059&dst=100054&field=134&date=10.09.2021)5 настоящего Извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;  б) 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 с размером, указанным в извещении о проведении торгов;  в) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении торгов;  г) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным [частью 6 статьи 69](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389493&dst=3511&field=134&date=10.09.2021) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с [частью 6 статьи 69](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389493&dst=3511&field=134&date=10.09.2021) Градостроительного кодекса Российской Федерации;  д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;  е) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389670&date=10.09.2021) «О несостоятельности (банкротстве)»;  ж) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;  з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=388927&date=10.09.2021) «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389509&date=10.09.2021) «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;  и) в реестр недобросовестных участников конкурса по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо конкурса на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с [пунктами 28](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=381486&dst=710&field=134&date=10.09.2021) и [29 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=381486&dst=711&field=134&date=10.09.2021) Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);  к) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов. |
|  | 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 | Согласно Правилам землепользования и застройки в городе Кемерово, утвержденным постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75, вышеуказанная территория располагается в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж1) с ограничениями в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с размещением в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово, сектор 1 подзоны 3, сектор 12 подзоны 4, подзоны 5,6 (ПАТ), а также частично в границах охранной зоны инженерных коммуникаций (О3). |
|  | Размер задатка за участие в торгах, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка | **15 953 777 (пятнадцать миллионов девятьсот пятьдесят три тысячи семьсот семьдесят семь) рублей** – 5 % от начальной цены предмета конкурса Задаток перечисляется не позднее 11.12.2025 по следующим реквизитам Заказчика:  ГОРФУ г. Кемерово (Управление городского развития администрации города Кемерово, л/с 05393249780)  ИНН 4207023869 КПП 420545006  ОКЦ № 5 СибГУ Банка России//УФК по Кемеровской области - Кузбассу, г Кемерово  БИК 013207212 ОКТМО 32701000  Казначейский счет (р/с): 03232643327010003901  Единый казначейский счет (к/с): 40102810745370000032  В поле назначение платежа платежного документа указывается: «Задаток за участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии территории. **Дата конкурса: 15.12.2025.** НДС не облагается».  Возврат задатка осуществляется:  - в случае недопущения заявителя к участию в конкурсе;  - в случае отзыва заявителем заявки на участие в конкурсе;  - не победившим в конкурсе участникам;  - в случае отказа организатора конкурса от проведения конкурса.  Возврат задатка осуществляется в течении 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов путём перечисления денежных средств в размере внесённого задатка на реквизиты счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов.  В случае признания участника конкурса победителем конкурса, внесенный задаток засчитывается в счет уплаты цены права на заключение договора о комплексном развитии территории. Оставшиеся денежные средства победитель конкурса перечисляет в соответствии с договором о комплексном развитии территории. |
|  | Приложения к извещению | 1. Приложение №1. Проект договора; 2. Приложение №2. Форма заявки; 3. Приложение №3. Конкурсные условия. Метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий. |