



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.07.2025

№ 1052

О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского

В соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», пунктом 12 части 2 статьи 3 Закона Томской области от 27.12.2023 № 126-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области», на основании распоряжений Департамента градостроительного развития Томской области от 11.06.2025 № 826 «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского», от 10.07.2025 № 984 «О внесении изменения в распоряжение Департамента градостроительного развития Томской области от 11.06.2025 № 826 «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского», от 22.07.2025 № 1041 «О внесении изменений в распоряжение Департамента градостроительного развития Томской области от 11.06.2025 № 826 «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского», протокола заседания комиссии по комплексному развитию территорий Томской области от 27.06.2025 №1,

1. Осуществить подготовку и разместить в установленном порядке извещение о проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского (далее – конкурс).

2. Срок проведения конкурса установить до 01 октября 2025 года.

3. Установить конкурсные условия, метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий в соответствии с приложением 1 к настоящему распоряжению.

4. Определить цену права заключения договора о комплексном развитии территории в размере 1 832 998 (один миллион восемьсот тридцать две тысячи девятьсот девяносто восемь) рублей 27 копеек без учета НДС.

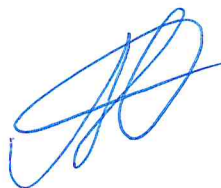
5. Установить обязательным условием участия в конкурсе внесение задатка в размере 1 832 998 (один миллион восемьсот тридцать две тысячи девятьсот девяносто восемь) рублей 27 копеек.

6. Утвердить Извещение о проведении торгов в форме конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского в соответствии с приложением 2 к настоящему распоряжению.

7. Разместить результаты конкурса.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник Департамента



Т.Б. Мухамеджанов

Приложение 1 к распоряжению
Департамента градостроительного
развития Томской области
от 25.07.2025 № 1052

Конкурсные условия, метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий

Конкурсные условия, метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий установлены с целью проведения конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского.

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) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории;
- в) 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 Томск».

Метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов:

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

Если конкурсные предложения двух и более участников конкурса равны по баллам, победителем конкурса признается участник, чья заявка на участие в торгах была зарегистрирована в электронном журнале заявок на участие в торгах первой.

В случае, если на участие в конкурсе подано более одной заявки и заявители, подавшие эти заявки, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного конкурса, конкурсные предложения участников конкурса оцениваются и сравниваются по следующим критериям (баллы по всем критериям суммируются и 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» определяется победитель конкурса и участник конкурса, конкурсные предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса):

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 – 2 860 236 034,5 (два миллиарда восемьсот шестьдесят миллионов двести тридцать шесть тысяч тридцати четыре) рубля (пятьдесят) копеек (далее – минимальный объем финансирования работ).

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем финансирования работ – 2 860 236 034,5 (два миллиарда восемьсот шестьдесят миллионов двести тридцать шесть тысяч тридцати четыре) рубля (пятьдесят) копеек – заявке присваивается 0 баллов.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан 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 пределах от 100 до 110 процентов минимального объема финансирования работ включительно – заявке присваивается 1 балл.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан 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 пределах от 110 до 120 процентов минимального объема финансирования работ включительно – заявке присваивается 2 балла.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан 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 – от 120 процентов минимального объема финансирования работ и выше – заявке присваивается 3 балла.

б) Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории составляет 1 832 998, 27 руб. без учета НДС (далее – начальная цена).

Если в конкурсном предложении участника конкурса указана цена права на заключение договора о комплексном развитии территории в размере 1 832 998,27 руб. – заявке присваивается 0 баллов.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указана цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, превышающая начальную цену в пределах до 200 процентов включительно – заявке присваивается 1 балл.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указана цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, превышающая

начальную цену в пределах от 200 до 500 процентов включительно – заявке присваивается 2 балла.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указана цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, превышающая начальную цену в пределах от 500 процентов и выше – заявке присваивается 3 балла.

в) 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 Томск».

В результате строительства объектов капитального строительства должны быть созданы жилые и нежилые помещения для последующей передачи в собственность муниципального образования «Город Томск» со следующими размерами и характеристиками площади жилых и нежилых помещений:

Жилые помещения	Общая площадь	Однокомнатная квартира – не менее 33 кв.м, двухкомнатная квартира – не менее 48 кв.м.
	Жилая площадь жилого помещения	В однокомнатной квартире – не менее 14 кв.м, в двухкомнатной квартире – не менее – 24 кв.м
	Количество	Однокомнатные квартиры: не менее 36 жилых помещений Двухкомнатные квартиры: не менее 46 жилых помещений
Нежилое помещение	Общая площадь	Не менее 25 кв. м
	Количество	Одно нежилое помещение

Создаваемые жилые и нежилые помещения должны соответствовать следующим техническим и качественным характеристикам, эксплуатационным характеристикам (далее – характеристики):

Характеристики жилых помещений	
Тип комнат:	непроходные
Кухня:	изолированная (для однокомнатных квартир допускается кухня-ниша)
Санузел:	раздельный
Входная дверь:	металлическая, исправна, без дефектов и повреждений. Дверь утепленная, открывается, все швы по периметру заполнены. Все запорные устройства - в рабочем состоянии, крепления надежно зафиксированы. Наличие комплекта ключей от жилого помещения.
Межкомнатные двери с наличниками и ручками	без дефектов и повреждений (при наличии межкомнатных дверей)
Окна	пластиковые окна со стеклопакетом без повреждений, с откосами, запорными элементами в

	исправном состоянии и без дефектов, с подоконниками без дефектов
Количество камер в стеклопакете, шт	2 и более
Санитарно-техническое оборудование (в санузле и кухне)	без повреждений, без ржавчины, без загрязнений, в исправном состоянии
Комплектация в санузле	ванна с заземлением (или душевой кабиной в однокомнатной квартире), со смесителем и сифоном без повреждений, наличие унитаза со смывным бачком, смесителя, сифона, раковины, отдельного крана диаметром не менее 15 мм со шлангом для внутриквартирного пожаротушения, светильник влагозащищенный
Стены в жилой (ых) комнате (ах), прихожей, коридоре, кухне	оштукатурены, оклеены обоями без повреждений, следов подтопления, грибкового поражения
Сантехника в кухне	раковина, укомплектованная смесителем и сифоном без дефектов
Электросчетчик	исправный, опломбированный с действующим сроком службы и поверки
Электропроводка и электрооборудование	в исправном состоянии
Централизованная отопительная система	наличие в исправном состоянии: отопительные приборы с запорными кранами, без повреждений, коррозий, нарушения эмалированного и иного покрытия, сколов и трещин, течи труб, хомутов, с обеспечением возможности доступа для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены
Централизованная система горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	исправные, отсутствие повреждений, коррозий, нарушения эмалированного и иного покрытия, сколов и трещин, течи труб, хомутов, с обеспечением возможности доступа для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены
Приборы учета горячего и холодного водоснабжения:	исправные, опломбированные, с действующим сроком службы и поверки
Датчик дыма (или анализатор дыма или извещатель пожарный дымовой) во всех помещениях благоустроенного жилого помещения, кроме санузла	во всех помещениях благоустроенного жилого помещения кроме санузла в исправном состоянии
Вентиляция:	в исправном состоянии
Вентиляционные решетки	наличие

Характеристики нежилого помещения
Помещение для размещения участковых уполномоченных полиции должно соответствовать требованиям, установленным Приказом МВД России от 29.03.2019 № 205 «О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности»

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений 82 (46 двухкомнатных и 36 однокомнатных) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск»– заявке присваивается 1 балл;

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений от 83 до 90 включительно (количество однокомнатных квартир в предложении может быть исключительно 36) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск»– заявке присваивается 2 балла;

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений от 91 до 98 включительно (количество однокомнатных квартир в предложении может быть исключительно 36) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск»– заявке присваивается 3 балла;

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений от 99 до 107 включительно (количество однокомнатных квартир в предложении может быть исключительно 41) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск»– заявке присваивается 4 балла;

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений 108 и более (количество однокомнатных квартир в предложении может быть исключительно 41) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск»– заявке присваивается 5 баллов.

Извещение о проведении торгов в форме конкурса в электронной форме

В соответствии с распоряжениями Департамента градостроительного развития Томской области от 11.06.2025 № 826 «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского», от 10.07.2025 № 984 «О внесении изменений в распоряжение Департамента градостроительного развития Томской области от 11.06.2025 № 826 «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского», от 22.07.2025 № 1041 «О внесении изменений в распоряжение Департамента градостроительного развития Томской области от 11.06.2025 № 826 «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского», от ____ № ____ «О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского», от ____ № ____ «О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского», организатор торгов – Департамент градостроительного развития Томской области извещает о проведении торгов в форме конкурса в электронной форме (далее – конкурс) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского (далее – Территория).

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

Для участия в торгах юридические лица должны быть зарегистрированы в качестве участников торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком таких регистрации и аккредитации, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Приложения к настоящему Извещению, ссылка на которые дана в настоящем Извещении, являются неотъемлемой частью настоящего Извещения.

№ пункта	Наименование пункта	Содержание пункта
1.	Организатор торгов	Департамент градостроительного развития Томской области (далее - ДГР ТО). Место нахождения, почтовый адрес: 634061 г. Томск, ул. Алтайская, д. 48. Адрес электронной почты: der-gr@dgr.tomsk.gov.ru. Контактные телефоны: 8-(3822) 709-013, 8-(3822) 709-045
2.	Форма проведения торгов	Конкурс в электронной форме
3.	Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет», на котором размещено извещение о проведении торгов	- на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru; - на официальном сайте ДГР ТО https://dgr.tomsk.gov.ru.
4.	Место проведения конкурса:	Универсальная торговая платформа «РТС-тендер», https://www.rts-tender.ru. С Регламентом электронной площадки можно ознакомиться по адресу: https://www.rts-tender.ru/Portals/0/Files/library/docs/reglament-property-sales-28122024.pdf. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в извещении о проведении торгов, запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в личный кабинет организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору торгов не позднее чем за 5 рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в торгах. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор торгов предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

5.	Дата и время начала регистрации на электронной площадке заявок на участие в конкурсе	28 июля 2025 г. 10:00 соответствуют местному времени часового пояса, в котором функционирует электронная площадка
6.	Дата и время окончания регистрации на электронной площадке заявок на участие в конкурсе	1 сентября 2025 г. 10:00 соответствуют местному времени часового пояса, в котором функционирует электронная площадка
7.	Дата определения участников конкурса	2 сентября 2025 г.
8.	Дата и время проведения конкурса	5 сентября 2025 г. 6:00 соответствуют местному времени часового пояса, в котором функционирует электронная площадка
9.	Порядок отказа организатора Конкурса от проведения Конкурса	Организатор Конкурса вправе отказаться от проведения Конкурса не позднее чем за 10 дней до дня проведения Конкурса. Извещение об отказе в проведении Конкурса размещается организатором Конкурса в течении двух рабочих дней со дня принятия такого решения: - на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru; - на официальном сайте Департамента градостроительного развития Томской области https://dgr.tomsk.gov.ru.
10.	Решение о комплексном развитии незастроенной территории	Распоряжение ДГР ТО от 11.06.2025 № 826 «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского», распоряжение ДГР ТО от 10.07.2025 № 984 «О внесении изменения в распоряжение Департамента градостроительного развития Томской области от 11.06.2025 № 826 «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского», распоряжение ДГР ТО от 22.07.2025 № 1041 «О внесении изменений в распоряжение Департамента градостроительного развития Томской области от 11.06.2025 № 826 «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой:»

		Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского»
11.	Предельный срок реализации решения о комплексном развитии не застроенной территории	7 лет с момента заключения договора о комплексном развитии не застроенной территории
12.	Основные сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии не застроенной территории, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо об отдельном этапе реализации решения о комплексном развитии не застроенной территории	Не застроенная территория, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского. Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития указаны в приложении 1 к настоящему Извещению.
13.	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	Указаны в Приложении 2 к настоящему Извещению
14.	Решение о проведении торгов	Распоряжение ДГР ТО от _____ № _____ «О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии не застроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского»

15.	Размер задатка за участие в торгах	Размер задатка: 1 832 998 (один миллион восемьсот тридцать две тысячи девятьсот девяносто восемь) рублей 27 копеек. Для участия в конкурсе участник торгов вносит задаток на открытый им специальный счет (банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых утверждён в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»). Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на специальный счет заявителя до подачи заявки на участие в торгах
16.	Конкурсные условия	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 - 2 860 236 034,5 (два миллиарда восемьсот шестьдесят миллионов двести тридцать шесть тысяч тридцати четыре) рубля (пятьдесят) копеек; б) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории - 1 832 998, 27 руб. без учета НДС (начальная цена); в) 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 Томск» - указаны в Приложении 3 к настоящему Извещению.
17.	Метод (способ) и критерии оценки сравнения конкурсных предложений, порядок рассмотрения, оценки и сравнения конкурсных предложений	Указаны в Приложении 3 к настоящему Извещению
18.	Оплата победителем конкурса цены права на заключение договора о комплексном развитии территории	Оплата цены права на заключение договора за минусом внесенного задатка перечисляется на счет организатора торгов по следующим реквизитам: Номер счета получателя средств (Казначейский счет) 031006430000000016500

	Корреспондентский счет/Номер счета банка получателя средств 40102810245370000058 БИК 016902004 Название банка Отделение Томск Банка России/УФК по Томской области г. Томск ОКТМО (ОКАТО) 690000000 ИНН получателя 7017491046 КПП получателя 701701001 Наименование получателя (без наименования финансового органа) Департамент градостроительного развития Томской области КБК 846111090420200000120 Назначение платежа Оплата цены права на заключение договора о КРТ (Томск, ул. Ивановского) Дополнительно к цене права на заключение договора уплачивается НДС в размере 20 % цены права на заключение договора по следующим реквизитам: ИНН 7017491046 КПП 701701001 ОГРН 1227000001690 ДГР ТО, л/с В157000648 КС 032226436900000006501 в Отделении Томск Банка России/УФК по Томской области г. Томск, ЕКС 40102810245370000058 БИК 016902004 ОКПО 58020489 ОКТМО 69701000 ОКВЭД 84.11.21 Назначение платежа: «НДС по сделке продажи права на заключение договора о КРТ (Томск, ул. Ивановского)». Денежные средства подлежат уплате победителем конкурса в электронной форме или участником конкурса в электронной форме, имеющим право на заключение договора в соответствии с Постановлением № 701, с учетом налога на добавленную стоимость, в срок 10 рабочих дней со дня заключения договора.
--	---

19.	Форма заявки на участие в торгах	Приведена в Приложении 4 к настоящему Извещению. Заявка на участие в конкурсе в электронной форме подается заявителем одновременно со всеми приложениями к ней в формате скан-копий (электронных образов). Все документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или уполномоченного органа, выдавшего документ. Один участник торгов имеет право подать только одну заявку на участие в торгах. Заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в извещении о проведении торгов срока, на электронной площадке не регистрируются.
20.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки	1) Отзыв заявки. Участник торгов вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в торгах отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва заявки на участие в торгах уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в торгах в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отозвавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление. Поступивший от участника торгов, отозвавшего свою заявку на участие в торгах, задаток за участие в торгах подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва участником торгов своей заявки на участие в торгах позднее дня окончания приема заявок задаток за участие в торгах возвращается в порядке, установленном для заявителей, не допущенных к торгам. Возврат задатка осуществляется путем прекращения блокирования денежных средств на банковском счете участника торгов, открытым в одном из банков, перечень которых предусмотрен подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере

		закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
		2) Внесение изменений в заявку. Участник торгов вправе до окончания приема заявок отредактировать заявку в соответствии с правилами, установленными электронной площадкой, на которой будут проводиться торги. Кроме того, участник торгов вправе до окончания приема заявок внести изменения в поданную заявку на участие в торгах путем ее отзыва в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта и направления новой заявки в соответствии с требованиями настоящего Извещения.
21.	Требования к участникам конкурса и перечень документов, представляемых для участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории	Указаны в Приложении 5 к настоящему Извещению.
22.	Основания для отказа в допуске к участию в торгах	а) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно указанные в Приложении 4 и Приложении 5 к Извещению документы (либо указанные документы содержат недостоверные сведения); б) на специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере задатка за участие в торгах либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации; в) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки; г) участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнителем 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;

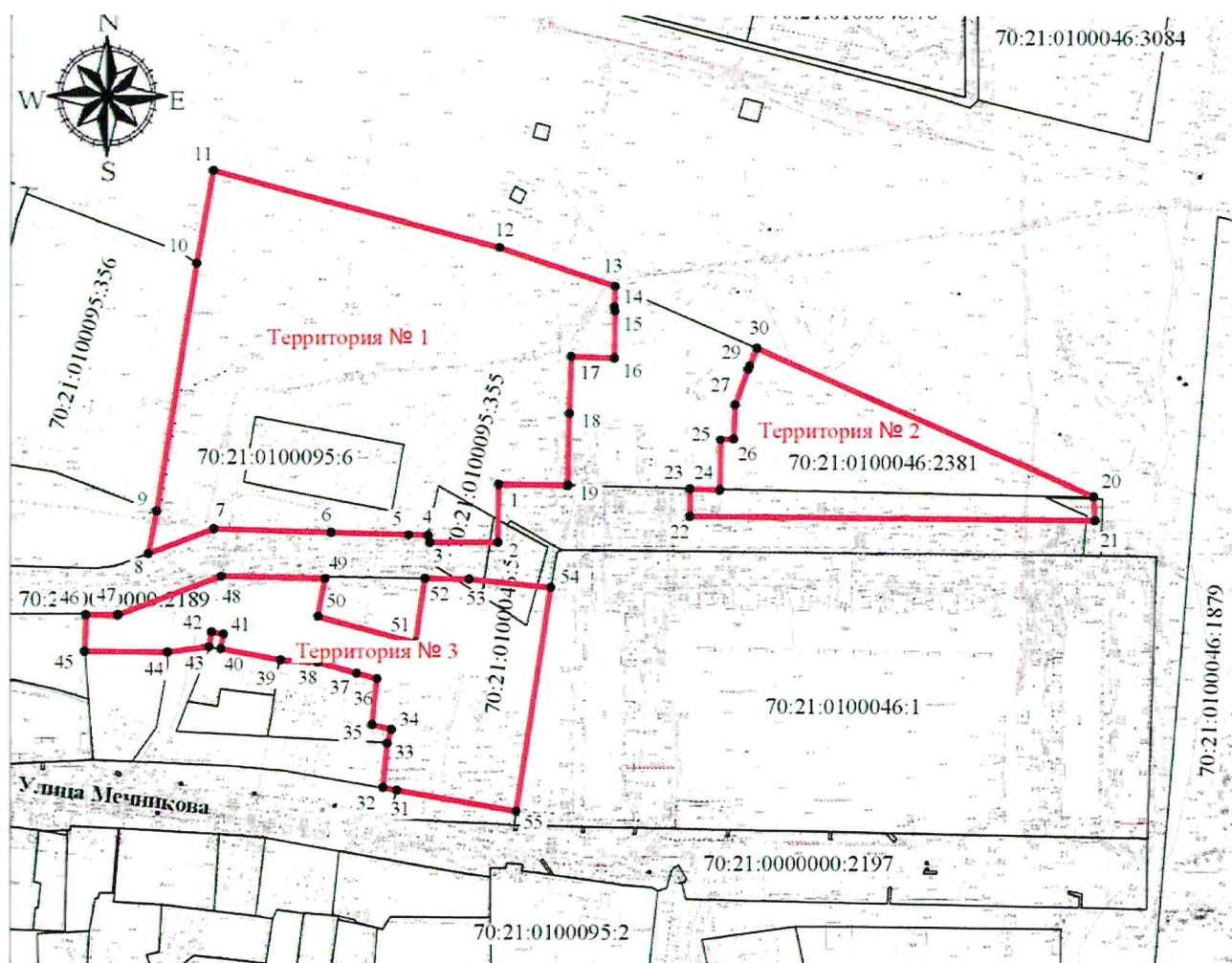
	д) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица; е) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»; ж) в отношении участника торгов 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 «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; и) 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);
--	---

		к) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов; л) участник торгов предложил условия, которые хуже конкурсных условий, указанных в Приложении 3 к Извещению.
23.	Проект договора о комплексном развитии территории, право на заключение которого является предметом торгов	Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского приведен в Приложении 6 к настоящему Извещению.

Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития

Площадь территории составляет 28316 кв.м.

Граница комплексного развития территории (:КРТ1) проходит по характерным точкам 1-55.



Координаты характерных точек (МСК-70)

№ точки	X	Y
Координаты Территории № 1		
1	352235,58	4332822,79
2	352214,53	4332822,64
3	352214,55	4332797,54
4	352217,08	4332796,69
5	352217,24	4332789,66
6	352218,05	4332761,27
7	352219,43	4332717,78
8	352210,17	4332693,52

9	352225,83	4332696,70
10	352316,10	4332711,32
11	352350,01	4332717,47
12	352322,11	4332823,24
13	352307,91	4332865,88
14	352300,47	4332865,59
15	352298,91	4332865,74
16	352281,84	4332865,59
17	352282,46	4332849,71
18	352261,60	4332849,17
19	352235,32	4332848,66
1	352235,58	4332822,79
Координаты Территории № 2		
20	352231,55	4333043,38
21	352223,02	4333043,87
22	352224,28	4332893,43
23	352234,04	4332893,44
24	352233,94	4332904,71
25	352252,02	4332904,84
26	352252,50	4332909,68
27	352264,89	4332910,37
28	352277,90	4332915,21
29	352278,99	4332915,72
30	352285,34	4332918,38
20	352231,55	4333043,38
Координаты Территории № 3		
31	352124,15	4332785,25
32	352125,05	4332780,27
33	352141,16	4332781,83
34	352146,24	4332783,20
35	352147,97	4332776,26
36	352164,80	4332778,06
37	352166,71	4332770,47
38	352170,78	4332756,38
39	352171,68	4332742,60
40	352175,61	4332720,40
41	352180,94	4332721,26
42	352181,89	4332716,89
43	352176,33	4332716,03
44	352174,52	4332700,76
45	352174,71	4332670,17
46	352187,88	4332670,70

47	352187,94	4332682,47
48	352202,00	4332720,52
49	352201,22	4332758,87
50	352187,48	4332756,47
51	352178,04	4332792,23
52	352201,37	4332795,75
53	352201,01	4332811,97
54	352198,11	4332842,33
55	352116,45	4332829,39
31	352124,15	4332785,25

Приложение 2 к Извещению

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

Перечень обременений прав, содержащихся в реестре прав			
№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер объекта недвижимости / вид объекта недвижимости	Документы основания, содержащие сведения об ограничениях
1	обл. Томская, г. Томск, ул. Мечникова, 1/2	70:21:0100095:6 / земельный участок	Собственность муниципального образования «Город Томск»
2	Томская область, г. Томск, тракт. Иркутский, д. 134г	70:21:0000000:1272 / сооружение	Собственность муниципального образования «Город Томск»
3	Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, улица Ивановского	70:21:0000000:3619 / сооружение	Собственность юридического лица
Реестр сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости			
№ п/п	Наименование	Реестровый (условный) номер	Документы основания, содержащие сведения об ограничениях
1	охранная зона инженерных коммуникаций («Одноцепная ВЛ-110 кВ (С-84)» от ПС 110/35/10 кВ Зональная до ПС 110/35/10 кВ Коммунальная»	70:00-6.29	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
2	охранная зона инженерных коммуникаций («ВЛ-110 кВ С-9 Восточная – Коммунальная»)	70:21-6.93	
3	охранная зона инженерных коммуникаций (2КЛЭП-10 кВ от ТП 870 до ТП 684)	70:21-6.1228	
4	охранная зона инженерных коммуникаций (Теплосети Т/м 11с)	70:21-6.75	Приказ №197 от 17.08.1992г. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
5	в границах территории расположена подземная коммуникация (канализация), сведения об охранной зоне которой в ЕГРН отсутствуют		

Метод (способ) и критерии оценки сравнения конкурсных предложений, порядок рассмотрения, оценки и сравнения конкурсных предложений

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

Если конкурсные предложения двух и более участников конкурса равны по баллам, победителем конкурса признается участник, чья заявка на участие в торгах была зарегистрирована в электронном журнале заявок на участие в торгах первой.

В случае, если на участие в конкурсе подано более одной заявки и заявители, подавшие эти заявки, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного конкурса, конкурсные предложения участников конкурса оцениваются и сравниваются по следующим критериям (баллы по всем критериям суммируются и 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» определяется победитель конкурса и участник конкурса, конкурсные предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса):

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 – 2 860 236 034,5 (два миллиарда восемьсот шестьдесят миллионов двести тридцать шесть тысяч тридцать четыре) рубля (пятьдесят) копеек (далее – минимальный объем финансирования работ).

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем финансирования работ – 2 860 236 034,5 (два миллиарда восемьсот шестьдесят миллионов двести тридцать шесть тысяч тридцать четыре) рубля (пятьдесят) копеек – заявке присваивается 0 баллов.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан 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 пределах от 100 до 110 процентов минимального объема финансирования работ включительно – заявке присваивается 1 балл.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан 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 пределах от 110 до 120 процентов минимального объема финансирования работ включительно – заявке присваивается 2 балла.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан 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 –от 120 процентов минимального объема финансирования работ и выше – заявке присваивается 3 балла.

б) Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории составляет 1 832 998, 27 руб. без учета НДС (далее – начальная цена).

Если в конкурсном предложении участника конкурса указана цена права на заключение договора о комплексном развитии территории в размере 1 832 998,27 руб. – заявке присваивается 0 баллов.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указана цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, превышающая начальную цену в пределах до 200 процентов включительно – заявке присваивается 1 балл.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указана цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, превышающая начальную цену в пределах от 200 до 500 процентов включительно – заявке присваивается 2 балла.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указана цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, превышающая начальную цену в пределах от 500 процентов и выше – заявке присваивается 3 балла.

в) Размер и характеристики площади жилых и нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования «Город Томск».

В результате строительства объектов капитального строительства должны быть созданы жилые и нежилые помещения для последующей передачи в собственность муниципального образования «Город Томск» со следующими размерами и характеристиками площади жилых и нежилых помещений:

Жилые помещения	Общая площадь	Однокомнатная квартира – не менее 33 кв.м, двухкомнатная квартира – не менее 48 кв.м.
	Жилая площадь жилого помещения	В однокомнатной квартире – не менее 14 кв.м, в двухкомнатной квартире – не менее – 24 кв.м
	Количество	Однокомнатные квартиры: не менее 36 жилых помещений Двухкомнатные квартиры: не менее 46 жилых помещений
Нежилое помещение	Общая площадь	Не менее 25 кв. м
	Количество	Одно нежилое помещение

Создаваемые жилые и нежилые помещения должны соответствовать следующим техническим и качественным характеристикам, эксплуатационным характеристикам (далее – характеристики):

Характеристики жилых помещений	
Тип комнат:	непроходные
Кухня:	изолированная (для однокомнатных квартир допускается кухня-ниша)
Санузел:	раздельный
Входная дверь:	металлическая, исправна, без дефектов и повреждений. Дверь утепленная, открывается, все швы по периметру заполнены. Все запорные устройства - в рабочем состоянии, крепления надежно зафиксированы. Наличие комплекта ключей от жилого помещения.
Межкомнатные двери с наличниками и ручками	без дефектов и повреждений (при наличии межкомнатных дверей)

Окна	пластиковые окна со стеклопакетом без повреждений, с откосами, запорными элементами в исправном состоянии и без дефектов, с подоконниками без дефектов
Количество камер в стеклопакете, шт	2 и более
Санитарно-техническое оборудование (в санузле и кухне)	без повреждений, без ржавчины, без загрязнений, в исправном состоянии
Комплектация в санузле	ванна с заземлением (или душевой кабиной в однокомнатной квартире), со смесителем и сифоном без внешних повреждений, наличие унитаза со смывным бачком, смесителя, сифона, раковины, отдельного крана диаметром не менее 15 мм со шлангом для внутриквартирного пожаротушения, светильник влагозащищенный
Стены в жилой (ых) комнате (ах), прихожей, коридоре, кухне	оштукатурены, оклеены обоями без повреждений, следов подтопления, грибкового поражения
Сантехника в кухне	раковина, укомплектованная смесителем и сифоном без дефектов
Электросчетчик	исправный, опломбированный с действующим сроком службы и поверки
Электропроводка и электрооборудование	в исправном состоянии
Централизованная отопительная система	наличие в исправном состоянии: отопительные приборы с запорными кранами, без повреждений, коррозий, нарушения эмалевого и иного покрытия, сколов и трещин, течи труб, хомутов, с обеспечением возможности доступа для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены
Централизованная система горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	исправные, отсутствие повреждений, коррозий, нарушения эмалевого и иного покрытия, сколов и трещин, течи труб, хомутов, с обеспечением возможности доступа для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены
Приборы учета горячего и холодного водоснабжения:	исправные, опломбированные, с действующим сроком поверки
Датчик дыма (или анализатор дыма или извещатель пожарный дымовой) во всех помещениях благоустроенного жилого помещения, кроме санузла	во всех помещениях благоустроенного жилого помещения кроме санузла в исправном состоянии
Вентиляция:	в исправном состоянии
Вентиляционные решетки	наличие
Характеристики нежилого помещения	
Помещение для размещения участковых уполномоченных полиции должно соответствовать требованиям, установленным Приказом МВД России от 29.03.2019 № 205 «О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности»	

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений 82 (46 двухкомнатных и 36 однокомнатных) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск» – заявке присваивается 1 балл;

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений от 83 до 90 включительно (количество однокомнатных квартир в предложении может быть исключительно 36) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче

в собственность муниципального образования «Город Томск»– заявке присваивается 2 балла;

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений от 91 до 98 включительно (количество однокомнатных квартир в предложении может быть исключительно 36) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск»– заявке присваивается 3 балла;

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений от 99 до 107 включительно (количество однокомнатных квартир в предложении может быть исключительно 41) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск»– заявке присваивается 4 балла;

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений 108 и более (количество однокомнатных квартир в предложении может быть исключительно 41) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск»– заявке присваивается 5 баллов.

В Департамент градостроительного
развития Томской области

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, ИНН, ОГРН)

именуемое далее Заявитель, в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующ _____ на основании _____
(Устава/ доверенности, ее реквизиты)

принимая решение об участии в конкурсе по продаже права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского (далее – Территория), подтверждает, что ознакомлен с решением о комплексном развитии незастроенной территории (распоряжения Департамента градостроительного развития Томской области от 11.06.2025 № 826, от 10.07.2025 № 984, от 22.07.2025 № 1041), физическим состоянием Территории, существующими ограничениями и обременениями, условиями комплексного развития Территории, Извещением о проведении торгов в форме конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского с приложениями 1-6, включая проект договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского и иной документацией. Претензий относительно физического состояния и документации Заявитель не имеет.

Содержание статей 66-69 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 г. № 701 Заявителю известно.

Заявитель обязуется:

1) соблюдать условия конкурса, содержащиеся в извещении о проведении конкурса, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru, а также порядок проведения конкурса, установленный Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701;

2) в случае признания Заявителя победителем конкурса заключить в установленные сроки с уполномоченным органом договор о комплексном развитии Территории.

Согласен с тем, что в случае признания Заявителя победителем Конкурса и отказа Заявителя от заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского, в установленный срок сумма внесенного Заявителем задатка не возвращается.

Заявитель ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и подтверждает, что им получены согласия на обработку своих персональных данных от всех физических лиц, указанных в предоставленных Заявителем документах для участия в настоящем конкурсе.

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью (приложение №1 к заявке).

Конкурсные предложения заявителя:

№	Конкурсные условия	Единица измерения	Соответствующее (минимальное) значение	Предложение заявителя
1	Минимальный объем предусмотренного Договором финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым Договор должен быть заключен по результатам конкурса	руб.	2 860 236 034,6	
2	Цена права на заключение Договора	руб. без учета НДС	1 832 998,27	
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 Томск»			
3.1	Количество 1-комнатных квартир, площадью не менее 33 кв. м (жилой площадью не менее 14 кв. м)	единица	36	*
3.2	Количество 2-комнатных квартир, площадью не менее 48 кв. м (жилой площадью не менее 24 кв. м)	единица	46	
3.3	Количество нежилых помещений, площадью не менее 25 кв.м	единица	1	1

* в предложении может быть указано количество однокомнатных квартир 36 – при общем количестве до 98 квартир (включительно) или 41 – при общем количестве 99 квартир и более.

Создаваемые жилые и нежилые помещения будут соответствовать следующим техническим и качественным характеристикам, эксплуатационным характеристики (далее – характеристики):

Характеристики жилых помещений	
Тип комнат:	непроходные
Кухня:	изолированная (для однокомнатных квартир допускается кухня-ниша)
Санузел:	раздельный
Входная дверь:	металлическая, исправна, без видимых дефектов и повреждений. Дверь утепленная, открывается, все швы по периметру заполнены. Все запорные устройства - в рабочем состоянии, крепления надежно зафиксированы. Наличие комплекта ключей от жилого помещения.
Межкомнатные двери с наличниками и ручками	без дефектов и повреждений (при наличии межкомнатных дверей)
Окна	пластиковые окна со стеклопакетом без повреждений, с откосами, запорными элементами в исправном состоянии и без дефектов, с подоконниками без дефектов

Количество камер в стеклопакете, шт	2 и более
Санитарно-техническое оборудование (в санузле и кухне)	без повреждений, без ржавчины, без загрязнений, в исправном состоянии
Комплектация в санузле	ванна с заземлением (или душевой кабиной в однокомнатной квартире), со смесителем и сифоном без повреждений, наличие унитаза со смывным бачком, смесителя, сифона, раковины, отдельного крана диаметром не менее 15 мм со шлангом для внутриквартирного пожаротушения, светильник влагозащищенный
Стены в жилой (ых) комнате (ах), прихожей, коридоре, кухне	оштукатурены, оклеены обоями без повреждений, следов подтопления, грибкового поражения
Сантехника в кухне	раковина, укомплектованная смесителем и сифоном без дефектов
Электросчетчик	исправный, опломбированный с действующим сроком службы и поверки
Электропроводка и электрооборудование	в исправном состоянии
Централизованная отопительная система	наличие в исправном состоянии: отопительные приборы с запорными кранами, без повреждений, коррозий, нарушения эмалевого и иного покрытия, сколов и трещин, течи труб, хомутов, с обеспечением возможности доступа для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены
Централизованная система горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	исправные, отсутствие повреждений, коррозий, нарушения эмалевого и иного покрытия, сколов и трещин, течи труб, хомутов, с обеспечением возможности доступа для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены
Приборы учета горячего и холодного водоснабжения:	исправные, опломбированные, с действующим сроком службы и поверки
Датчик дыма (или анализатор дыма или извещатель пожарный дымовой) во всех помещениях благоустроенного жилого помещения, кроме санузла	во всех помещениях благоустроенного жилого помещения кроме санузла в исправном состоянии
Вентиляция:	в исправном состоянии
Вентиляционные решетки	наличие
Характеристики нежилого помещения	
Помещение для размещения участковых уполномоченных полиции должно соответствовать требованиям, установленным Приказом МВД России от 29.03.2019 № 205 «О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности»	

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка:

Наименование банка _____
 Корреспондентский счет банка _____
 БИК банка _____
 Расчетный счет _____
 Телефон _____
 Электронная почта _____

Подпись Заявителя (представителя Заявителя)

 М.П.

" _____ " _____ 2025 г.

Опись документов, представленных для участия в торгах

№	Наименование документа	Реквизиты документа	Количество страниц
Итого:			

Подпись Заявителя (представителя Заявителя)

_____/_____
М.П.
" ____ " _____ 2025 г.

Требования к участникам конкурса

1. Участники конкурса должны соответствовать следующим требованиям:

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

1.2. Отсутствие 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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ).

Участник конкурса считается соответствующим установленному настоящим пунктом 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 № 127-ФЗ.

1.3. Не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации).

1.4. В отношении участника конкурса не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ.

1.5. Отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении деятельности заявителя в качестве меры административного наказания.

1.6. Участник конкурса не является лицом, аффилированным с Организатором торгов.

1.7. Сведения об участнике конкурса (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Участника конкурса) отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков

(подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, 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 такого строительства, реконструкции и капитального ремонта.

1.8. Сведения об участнике конкурса (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) отсутствуют в реестре 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.

Перечень документов, представляемых для участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории

2. Для участия в конкурсе заявитель в установленный в извещении о проведении конкурса срок подает заявку на участие в конкурсе в электронной форме по установленной форме (Приложение 4 к настоящему Извещению) в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями оператора электронной площадки, с указанием адреса электронной почты для направления ему организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации. Заявка заполняется по всем пунктам, указанным в установленной форме, подчистки и исправления не допускаются.

3. К заявке на участие в конкурсе прилагаются:

а) Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

б) Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В случае если от имени заявителя действует представитель по доверенности, - доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

в) соответствие требованию, установленному пунктом 1.1 Требований к участникам конкурса, подтверждается заверенными уполномоченным лицом Заявителя копиями 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;

г) соответствие требованию, установленному пунктом 1.2 Требований к участникам конкурса подтверждается справкой по форме КНД 1120101, утвержденной Приказом ФНС России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@ «Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме» и справкой о состоянии

расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам, выданной заявителю Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации в соответствии с подпунктом 18 части 2 статьи 18 Закона № 125-ФЗ Федеральный закон от 24.07.1998 № 125-ФЗ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний» (в части задолженности по страховым взносам на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний);

д) соответствие требованиям, установленным пунктами 1.3 - 1.5 Требований к участникам конкурса, подтверждается соответствующим письменным заявлением 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)», в отношении Заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

е) соответствие требованию, установленному пунктом 1.6 Требований к участникам конкурса, подтверждается письменным заявлением о том, что Заявитель не является лицом, аффилированным с Организатором торгов, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) Заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица.

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

4. Заявка не принимается оператором электронной площадки в случаях: отсутствия на лицевом счете заявителя достаточной суммы денежных средств в размере задатка и/или депозита за участие в конкурсе; подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана; подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок; некорректного заполнения формы заявки.

ДОГОВОР №_____

о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой:
Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского

г. Томск

«___»_____ 2025

Департамент градостроительного развития Томской области в лице Мухамеджанова Тимура Болатовича, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем **ДГР ТО**, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующий на основании _____, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, а по отдельности Сторона в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании:

- распоряжения ДГР ТО от 11.06.2025 № 826 «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского», распоряжения ДГР ТО от 10.07.2025 № 984 «О внесении изменения в распоряжение Департамента градостроительного развития Томской области от 11.06.2025 № 826 «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского», распоряжения ДГР ТО от 22.07.2025 № 1041 «О внесении изменений в распоряжение Департамента градостроительного развития Томской области от 11.06.2025 № 826 «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского» (далее – Решение о КРТ);

- протокола о результатах торгов № ____ от _____ (по результатам проведенного электронного конкурса, извещение о котором размещено «___» _____ 2025 года на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru) заключили настоящий Договор о комплексном развитии незастроенной территории (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является осуществление в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в разделах 3 и 4 Договора, мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского (далее – Территория) площадью 28 316,0 кв. м в границах, которые определены в приложении 1 к Договору в соответствии с Решением о КРТ.

Договор заключается в отношении всей территории, предусмотренной Решением о КРТ.

1.2. Перечень расположенных в границах Территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции указан в приложении 2 к Договору.

1.3. Суммарная общая площадь всех нежилых помещений во всех многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором в границах Территории, должна составлять не более 20% от суммарной общей площади всех жилых помещений во всех многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором в границах Территории.

С целью применения данного расчета не учитываются нежилые помещения, включенные в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и нежилые помещения, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи, автостоянки, предусмотренные проектной документацией объекта капитального строительства). При расчете суммарной общей площади всех жилых помещений суммируется площадь всех квартир в многоквартирном доме, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовок и тамбуров.

На первых этажах всех многоквартирных домов, подлежащих строительству в соответствии с Договором в границах Территории, подлежат размещению нежилые помещения. Допускается размещение жилых помещений на первых этажах многоквартирных домов со стороны дворовой территории (подъездов).

1.4. Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, определяется документацией по планировке территории.

1.5. В границах Территории установлены ограничения согласно Приложению 3 к Договору.

В остальном Территория свободна от обременений, прав и притязаний третьих лиц, в споре не состоит и под арестом не находится.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС) составляет _____ рублей без НДС.

2.2. Оплата цены Договора с учетом НДС производится Застройщиком в срок не позднее 10 рабочих дней со дня заключения Договора путем перечисления денежных средств на счет в следующем порядке:

Задаток, внесенный Застройщиком за участие в конкурсе, в размере _____ рублей, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.2.1 Оплата цены права на заключение договора за минусом внесенного задатка перечисляется по реквизитам:

Номер счета получателя средств

(Казначейский счет) 03100643000000016500

Корреспондентский счет/Номер

счета банка получателя средств 40102810245370000058

БИК 016902004

Название банка Отделение Томск Банка России/УФК по Томской области г. Томск

ОКТМО (ОКАТО) 69000000

ИНН получателя 7017491046

КПП получателя 701701001

Наименование получателя (без

наименования финансового органа) Департамент градостроительного развития Томской области

КБК 84611109042020000120

Назначение платежа Оплата цены права на заключение договора о КРТ (Томск, ул. Ивановского)

2.2.2. НДС в размере 20 % цены права на заключение договора перечисляется по реквизитам:

ИНН 7017491046 КПП 701701001 ОГРН 1227000001690

ДГР ТО, л/с В157000648

КС 03222643690000006501

в Отделении Томск Банка России//УФК по Томской области г. Томск,

ЕКС 40102810245370000058

БИК 016902004

ОКПО 58020489

ОКТМО 69701000

ОКВЭД 84.11.21 Назначение платежа: «НДС по сделке продажи права на заключение договора о КРТ (Томск, ул. Ивановского)».

Обязанность Застройщика по уплате цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, считается исполненной в день зачисления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора.

2.3. За нарушение сроков оплаты цены права на заключение Договора Застройщик выплачивает неустойку в размере 0,1% размера цены права на заключение Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства. Уплата суммы неустойки не освобождает от выполнения обязанностей по договору.

2.4. ДГР ТО вправе в порядке ст. 450.1 Гражданского кодекса РФ в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае нарушения Застройщиком срока оплаты по договору более чем на 30 дней. Договор считается расторгнутым с момента получения в порядке, предусмотренном пунктом 7.2 Договора, уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

3. Обязанности Застройщика

Застройщик обязан:

3.1. Подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в том числе документами территориального планирования, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки, иными документами, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Решением о КРТ, условиями Договора, а также с учетом материалов и результатов инженерных изысканий и представить документацию по планировке территории на утверждение в ДРГ ТО в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, не позднее 6 (шести) месяцев со дня подписания Договора.

Документация по планировке территории может быть подготовлена и утверждена в отношении всего элемента планировочной структуры, в границах которого расположена Территория, что не свидетельствует о ненадлежащем исполнении обязательств, связанных с подготовкой и утверждением документации по планировке территории, и прекращает соответствующие обязательства надлежащим исполнением.

3.1.1. Инициировать внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные

решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687, Карту планируемого размещения объектов местного значения, если для реализации, исполнения решения о КРТ и (или) Договора требуется внесение таких изменений в срок не позднее 20 календарных дней со дня утверждения документации по планировке территории.

3.2. При наличии замечаний у ДГР ТО к документации по планировке территории и (или) проекту межевания территории в срок не позднее 1 месяца со дня направления замечаний повторно представить на утверждение в ДГР ТО проекты с устранением замечаний.

3.3. В срок не более 2-х месяцев со дня утверждения документации по планировке территории (или со дня внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Томск», утвержденные решением Думы города Томска от 27.11.2007 № 687) обеспечить проведение кадастровых работ по образованию всех земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденной документацией по планировке территории, и внесение сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости.

3.4. В срок не более 60 дней с даты утверждения документации по планировке территории, а в случае, если в целях комплексного развития территории требуется внесение изменений в документы территориального планирования - в срок не ранее утверждения соответствующих изменений в документы территориального планирования, подготовить в соответствии с Решением о КРТ, условиями договора, документацией по планировке территории План-график реализации комплексного развития территории, содержащий определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по форме согласно Приложению 4 к Договору и представить в ДГР ТО на утверждение.

Со дня утверждения ДГР ТО План-график реализации комплексного развития территории становится неотъемлемой частью договора.

3.5. В срок не более 60 дней с даты утверждения Плана-графика реализации комплексного развития территории, указанного в пункте 3.4 Договора, представить в ДГР ТО на утверждение План-график работ по благоустройству, подлежащих выполнению в границах Территории, в соответствии с приложением 5 к Договору.

Со дня утверждения ДГР ТО План-график работ по благоустройству становится неотъемлемой частью Договора.

3.6. Осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией очередностью планируемого развития территории.

Максимальный срок исполнения данной обязанности составляет 7 лет со дня заключения Договора.

3.7. Выполнить работы по благоустройству территории, предусмотренные Планом-графиком, утвержденным в соответствии с пунктом 3.5 Договора.

3.8. В ходе осуществления комплексного развития Территории обеспечить сохранность объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов транспортной и социальной инфраструктур сохранение которых предусмотрено документацией по планировке территории, а также соблюдение ограничений, обременений, обусловленных наличием данных объектов капитального строительства, линейных объектов в границах Территории.

3.9. Безвозмездно передать не позднее 4 (четырёх) месяцев с даты ввода в эксплуатацию (но не позднее срока действия Договора, указанного в пункте 5.1 Договора) в муниципальную собственность после окончания строительства все объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика, помещения в таких объектах вместе с правоустанавливающими и техническими документами, с соблюдением следующих условий передачи:

- обеспечение выполнения кадастровых работ и государственной регистрации права муниципальной собственности на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, является обязанностью Застройщика;
- государственная регистрация права Застройщика на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, не осуществляется;
- государственная регистрация права муниципальной собственности на указанные объекты, являющиеся объектами недвижимости, а также передача в муниципальную собственность указанных объектов, не являющихся объектами недвижимости, должны быть обеспечены Застройщиком не позднее 3 месяцев со дня окончания строительства отдельного объекта (отдельных объектов), подлежащего (подлежащих) передаче;
- при выявлении замечаний к состоянию указанных объектов Застройщик обязуется их устранить в течение 3 месяцев со дня уведомления ДГР ТО Застройщика о наличии таких замечаний.

Безвозмездная передача в муниципальную собственность оформляется договором безвозмездной передачи и актом приема-передачи имущества, которые подписываются уполномоченными представителями Сторон.

3.10 При передаче объектов капитального строительства в муниципальную собственность Застройщик обязуется предоставить следующие документы, относящиеся к передаваемым объектам: отражающие технические характеристики объектов (материал, диаметр, протяженность, напряжение, максимальная нагрузка, количество колодцев, гидрантов, камер и т.д.); справки о стоимости (балансовая, остаточная, кадастровая); технические планы объектов; исполнительную съемку М 1:500 с указанием сетей; технические условия на подключение к сетям; справка о выполнении технических условий; акты о подключении (техническом присоединении) объекта; акт установления границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности; заключение государственного строительного надзора о соответствии объекта требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий (для объектов, при строительстве которых осуществляется государственный строительный надзор в соответствии со ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации); копию разрешения на ввод линейного объекта в эксплуатацию (при отсутствии - объекта капитального строительства, для которого предназначены передаваемые объекты); документ, подтверждающий передачу исполнительной и технической документации на объект ресурсоснабжающей организации.

В случае несоблюдения Застройщиком условия о передаче вышеуказанной документации уполномоченный орган местного самоуправления в области имущественных отношений вправе отказать в подписании договора безвозмездной передачи и акта приема-передачи имущества. В таком случае пункт 3.9 будет считаться не исполненным по вине Застройщика.

3.11. Безвозмездно передать в муниципальную собственность помещения (созданные жилые помещения и нежилое помещение), подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск» согласно приложению 6 к Договору, обеспечив соблюдение условий по размеру и характеристикам площади жилых и нежилого помещения, создаваемых в соответствии с Договором и подлежащих передаче в собственность муниципального образования «Город Томск», техническим и качественным характеристикам, эксплуатационным характеристикам результатов работ.

Максимальный срок исполнения данной обязанности составляет 6 месяцев со дня ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, в котором располагаются указанные в настоящем пункте помещения, но не позднее срока действия Договора, указанного в пункте 5.1 Договора.

3.12. Обеспечить выполнение работ по вывозу строительного мусора и благоустройству строительной площадки, обеспечить содержание строительной площадки и прилегающих к ней территорий в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Томск», утвержденными Решением Думы Города Томска от 01.03.2016 № 161.

3.13. Для оформления передачи благоустроенных жилых помещений Застройщик направляет в адрес администрации Города Томска подписанный уполномоченным представителем Застройщика акт приема-передачи помещения (жилого/нежилого) по форме согласно приложению № 7 к настоящему Договору с приложением в отношении каждого помещения (жилого/нежилого) следующих документов (оригиналов): технический паспорт на жилое/нежилое помещение от специализированной государственной или муниципальной организации технической инвентаризации, документ, подтверждающий отсутствие зарегистрированных граждан по месту жительства (месту пребывания) в отчуждаемом благоустроенном жилом помещении (предоставляется только для жилого помещения), справка об отсутствии задолженности по налогу на имущество с датой выдачи не ранее 30 (тридцати) дней до даты передачи благоустроенного жилого помещения, справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам, платежам за содержание и ремонт благоустроенного жилого помещения с датой выдачи не ранее 10 (десяти) дней до даты передачи благоустроенного жилого помещения и указанием показаний электросчетчика, приборов холодного и горячего водоснабжения, акт об опломбировании счетчиков или иного официального документа организации, осуществляющий опломбирование, с указанием даты опломбирования счетчиков, свидетельство о проверке счетчиков или иного официального документа организации, осуществившей проверку, подтверждающего соответствие приборов учета установленным нормам и пригодность счетчика к работе, а также комплекты всех ключей от помещений (жилого/нежилого) и всех запирающих устройств.

Обязательство Застройщика считается исполненным с даты государственной регистрации права муниципальной собственности на помещения в порядке, установленном законом.

3.14. Условием безвозмездной передачи объектов в муниципальную собственность является наличие гарантийных обязательств Застройщика по устранению за счет и силами Застройщика недостатков объектов, выявленных в период гарантийного срока:

- на объекты, переданные в соответствии с п. 3.10 Договора – в течение 3 лет с даты регистрации права муниципальной собственности;

- на объекты, переданные в соответствии с п. 3.11 Договора – в течение 2 лет с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, по форме согласно приложению № 7 к настоящему Договору.

3.15. Осуществить финансирование работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию территории, отнесенных к обязательствам Застройщика в объеме не менее (_____) рублей ____ коп.

3.16. Предоставить в ДГР ТО в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора письменную информацию о контактном лице, уполномоченном на взаимодействие с ДГР ТО по исполнению Договора, с указанием его должности, фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), контактных телефонов, адреса электронной почты.

3.17. Каждые 3 месяца (отчетный период), не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, предоставлять в ДГР ТО отчет в письменной форме об исполнении Договора в соответствии с приложением 8 к Договору.

Соблюдение условия по объему финансирования работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию территории, отнесенных к обязательствам Застройщика, указанному в п. 3.15 Договора, подтверждается актами приемки законченного строительством объекта по форме № КС-11, актами о приемке выполненных работ по форме № КС-2, справками о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3. Акты, указанные в настоящем пункте направляются с пояснительной запиской в ДГР ТО не позднее, чем за 4 месяца до окончания срока, указанного в пункте 5.1 настоящего Договора.

3.18. Обеспечить свободный доступ ДГР ТО, уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора на Территорию, земельный участок или земельные участки, входящие в ее состав, для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, а также представлять контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок течение 5 рабочих дней с даты получения запроса, если иной срок не предусмотрен законодательством.

3.19. Извещать соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб земельному участку или земельным участкам, камерам видеонаблюдения и необходимому для их установки оборудованию, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4. Обязанности ДГР ТО

ДГР ТО обязан:

4.1. Утвердить документацию по планировке Территории, соответствующую требованиям действующего законодательства, Решению о КРТ, условиям Договора, в течение 6 месяцев со дня поступления данной документации Застройщиком на утверждение.

При доработке документации по планировке территории срок, предусмотренный настоящим пунктом, начинается исчисляться со дня представления на утверждение доработанной Застройщиком документации по планировке территории, к которой отсутствуют замечания ДГР ТО.

4.2. После выполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктами 3.1 - 3.3 Договора, предоставить Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях

строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в течение 20 дней со дня получения ДГР ТО от Застройщика соответствующих заявлений о предоставлении земельных участков.

4.3. При наличии полномочий выдавать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство в случаях, когда для реализации Договора необходима выдача таких документов, в сроки, установленные действующим законодательством для выдачи таких документов, при условии получения ДГР ТО от Застройщика соответствующих заявлений о выдаче документов.

4.4. Предоставлять по запросу Застройщика имеющуюся информацию о ресурсоснабжающих организациях, обслуживающих и эксплуатирующих объекты капитального строительства, линейные объекты, расположенные в границах Территории.

4.5. Оказать необходимое содействие в рамках полномочий в принятии от Застройщика в муниципальную собственность Города Томска безвозмездно передаваемых объектов, указанных в п. 3.9 и 3.11 Договора.

5. Срок действия Договора

5.1. Договор вступает в действие со дня его заключения и действует 7 лет до _____.

Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных Сторонами обязательств и не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий Договора и возникли до истечения срока его действия.

5.2. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного мероприятия, при условиях: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей стороны.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, а также в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения Застройщиком в установленные сроки обязательств, предусмотренных пунктом 3.1, Планами-графиками, указанными в пунктах 3.4, 3.5 Договора, Застройщик обязан уплатить неустойку в размере 0,5% от размера цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства в отношении каждого нарушенного обязательства в течение 10 рабочих дней с даты получения уведомления (претензии) об оплате неустойки.

Уплата Застройщиком суммы неустойки не освобождает Застройщика от выполнения обязанностей по Договору.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных разделом 3 настоящего Договора, за исключением случаев, указанных в пункте 6.2 настоящего Договора, Застройщик обязуется уплатить ДГР ТО неустойку в размере 0,1 % от цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, за

каждый день просрочки исполнения обязательства в отношении каждого нарушенного обязательства в течение 10 рабочих дней с даты получения уведомления (претензии) об оплате неустойки.

6.4. В случае расторжения Договора в связи с неисполнением Застройщиком обязанности по уплате цены, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора, Застройщик обязуется помимо неустойки, предусмотренной пунктом 2.3 Договора, уплатить ДГР ТО штраф в размере суммы внесенного задатка, указанной в пункте 2.2 Договора. В случае, предусмотренном настоящим пунктом, задаток, внесенный Застройщиком для участия в аукционе, не возвращается.

6.5. В случае финансирования работ Застройщиком в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию Территории, в объеме меньшем, чем предусмотрено п. 3.15. Договора, Застройщик уплачивает ДГР ТО штраф в размере разницы между предусмотренным п. 3.15 размером финансирования и фактическим объемом финансирования, подтвержденным Актами приемки законченного строительством объекта по форме № КС-11, Актами о приемке выполненных работ по форме № КС-2, справками о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, направленными в ДГР ТО в соответствии с п. 3.17 настоящего Договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком в установленные сроки обязательств, предусмотренных пунктом 3.11 настоящего Договора, Застройщик обязуется помимо неустойки, предусмотренной пунктом 6.3 настоящего Договора уплатить штраф ДГР ТО в размере 450 000 000 (четыреста пятьдесят миллионов) рублей.

7. Прекращение, расторжение, отказ от исполнения Договора

7.1 ДГР ТО вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора при наступлении одного из следующих обстоятельств:

7.1.1 Неисполнение Застройщиком обязательств по разработке и представлению на утверждение документации по планировке территории в сроки, определенные пункте 3.1 Договора;

7.1.2. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Планами-графиками, указанными в пунктах 3.4, 3.5 Договора;

7.2. Об отказе от Договора ДГР ТО письменно заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении уведомляет Застройщика по адресу, указанному в Договоре, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты досрочного расторжения настоящего Договора.

Договор считается расторгнутым с момента получения Застройщиком уведомления об одностороннем отказе от Договора либо в случае, если уведомление возвратилось – с момента проставления организацией почтовой связи отметки о невручении (неполучении) отправления по причине, не зависящей от ДГР ТО (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).

7.3. ДГР ТО вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае:

7.3.1. нарушения Застройщиком запрета, установленного пунктом 11.3 настоящего Договора;

7.3.2. возникновения предусмотренных законодательством и договором аренды земельного участка (земельных участков) оснований для досрочного расторжения договора аренды.

7.4. В случае, если в срок, предусмотренный пунктом 2.2 настоящего Договора, Застройщиком не исполнены в полном объеме обязательства по уплате цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, земельный участок не подлежит передаче Застройщику.

7.5. В случае, если при подготовке Застройщиком, утверждении ДГР ТО Документации по планировке территории, в том числе в результате проведения инженерных изысканий, других обследований для подготовки Документации по планировке территории, или в ходе выполнения Застройщиком, ДГР ТО иных обязательств по Договору выявилась недостоверность информации о состоянии Территории, зафиксированной Сторонами в Приложениях 1-3 к Договору, Стороны не позднее 1 месяца достигают соглашения о внесении изменений в соответствующее приложение к Договору, отражающих информацию о выявленном состоянии Территории, путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

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

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана в письменной форме в 10-дневный срок известить другую сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств.

8.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

8.4. Сторона, исполнению обязанностей которой препятствовало обстоятельство непреодолимой силы, прилагает все разумные усилия для минимизации неблагоприятных последствий такого обстоятельства и возобновления исполнения обязанностей по Договору.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, прямо не оговоренным Договором, разрешаются путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации и правовых актов Томской области.

9.2. При невозможности достижения Сторонами соглашения, все споры и разногласия, касающиеся Договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Томской области.

10. Информационное взаимодействие Сторон

10.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, иной контактной информации Стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств Сторон по Договору.

10.2. Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Договора, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по соответствующему адресу получателя письмом с описью вложения, с курьером или

электронной почте (с использованием официального электронного документооборота) или переданы лично под роспись.

10.3. Под официальным электронным документооборотом понимается получение сообщения по электронной почте, его распечатка на бумажном носителе и присвоение ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение.

10.4. В случае, когда Договором прямо предусмотрено направление определенного уведомления или иного сообщения, такое сообщение должно содержать наименование, указанное в Договоре и (или) соответствующее содержанию сообщения. В случае несоблюдения указанного в настоящем пункте требования направляющая сообщение Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных для нее последствий (включая отказ другой Стороны в рассмотрении такого сообщения до устранения указанных недостатков).

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

10.5.1. При доставке курьерской службой, письмом с описью вложения либо лично - в момент доставки.

10.5.2. При передаче по электронной почте - в момент присвоения ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение.

10.6. Сообщение, поданное в соответствии с пунктом 10.5 Договора, и полученное не в рабочий день либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается поданным в момент начала рабочего времени на следующий рабочий день в месте получения.

11. Прочие условия

11.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Территории, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей Сторон, определенных Договором.

11.2. Застройщик не в праве уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

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

11.4. Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду.

11.5. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12. Заключительные положения

12.1. Днем заключения Договора является дата, указанная на первой странице Договора.

12.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 (десяти) календарных дней со дня наступления таких изменений.

В случае если реквизиты Стороны Договора изменились, и эта Сторона не уведомила об этом другую Сторону, такая Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных

последствий, в этом случае другая Сторона Договора будет считаться действовавшей надлежащим образом, если исполнение и/или любое иное уведомление по Договору произведено в адрес другой Стороны по ранее используемым реквизитам, указанным в разделе 12 Договора.

12.3. Стороны договорились осуществлять обмен информацией по всем вопросам исполнения Договора в письменном либо электронном виде по адресам, указанным в Договоре.

13. Документы, являющиеся неотъемлемой частью Договора

13.1. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение 1. Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития.

Приложение 2. Перечень расположенных в границах Территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции.

Приложение 3. Перечень ограничений, имеющихся в отношении Территории.

Приложение 4. План-график реализации комплексного развития территории.

Приложение 5. План-график работ по благоустройству, подлежащих выполнению в границах Территории, и сроки их выполнения.

Приложение 6. Помещения (созданные жилые и нежилое помещение), подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск».

Приложение 7. Форма акта приема-передачи помещения (жилого/нежилого помещения).

Приложения 8. Форма отчета Застройщика по реализации мероприятий, предусмотренных договором.

14. Реквизиты и подписи сторон.

14.1. Договор подписывается в трех экземплярах.

ДГР ТО:

**Департамент градостроительного
развития Томской области**

ОГРН: 1227000001690

ИНН: 7017491046

Юр. адрес: 634050, Томская область,
г. Томск, пл. Ленина, д. 6

Факт. г. Томск, ул. Алтайская, 48,

e-mail: dep-gr@dgr.tomsk.gov.ru

Начальник департамента

Застройщик:

Юридический адрес: _____

ИНН: _____

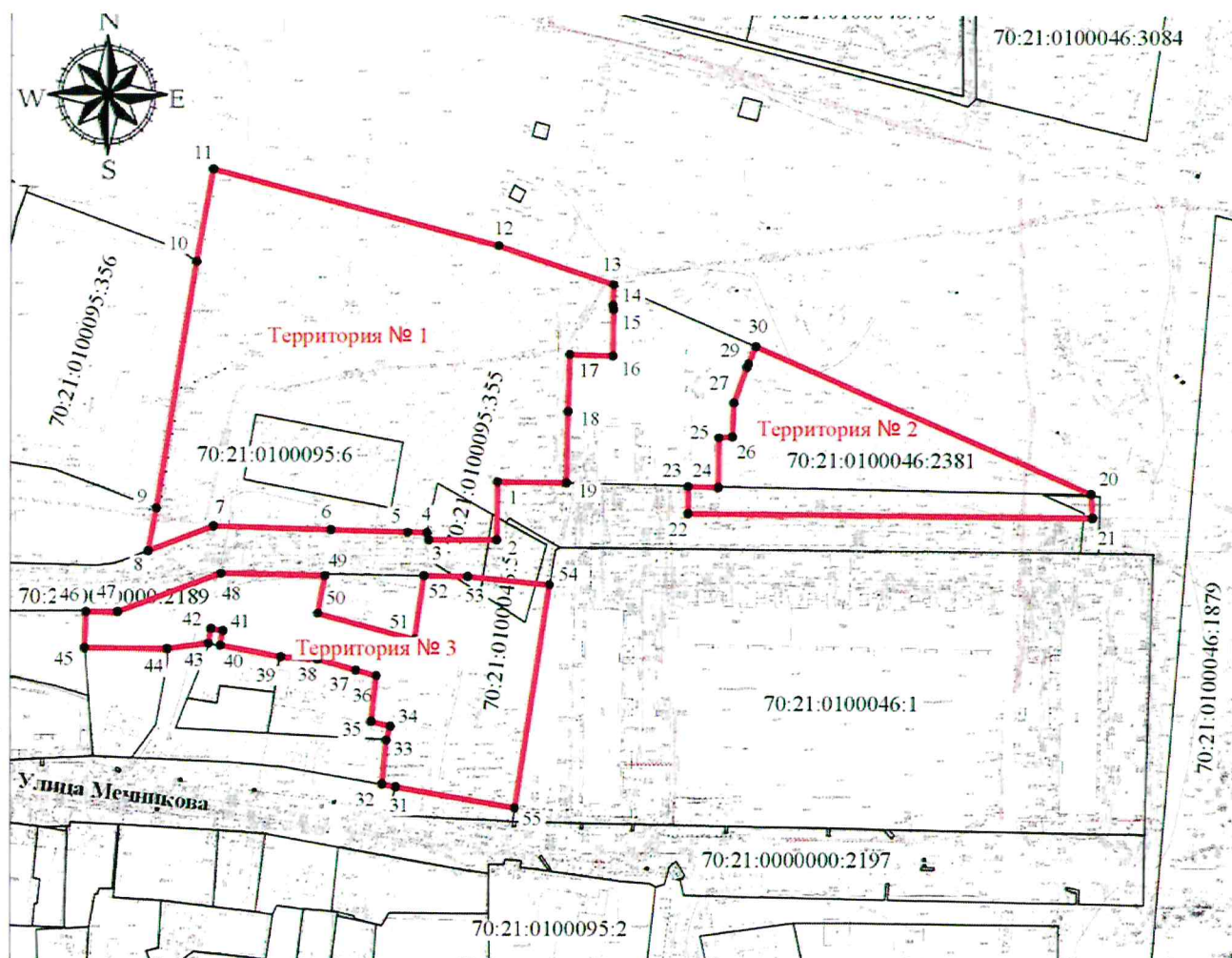
ОГРН: _____

e-mail: _____

Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития

Площадь территории составляет 28316 кв.м.

Граница комплексного развития территории (:КРТ1) проходит по характерным точкам 1-55.



Координаты характерных точек (МСК-70)

№ точки	X	Y
Координаты Территории № 1		
1	352235,58	4332822,79
2	352214,53	4332822,64
3	352214,55	4332797,54
4	352217,08	4332796,69
5	352217,24	4332789,66
6	352218,05	4332761,27
7	352219,43	4332717,78
8	352210,17	4332693,52
9	352225,83	4332696,70

10	352316,10	4332711,32
11	352350,01	4332717,47
12	352322,11	4332823,24
13	352307,91	4332865,88
14	352300,47	4332865,59
15	352298,91	4332865,74
16	352281,84	4332865,59
17	352282,46	4332849,71
18	352261,60	4332849,17
19	352235,32	4332848,66
1	352235,58	4332822,79
Координаты Территории № 2		
20	352231,55	4333043,38
21	352223,02	4333043,87
22	352224,28	4332893,43
23	352234,04	4332893,44
24	352233,94	4332904,71
25	352252,02	4332904,84
26	352252,50	4332909,68
27	352264,89	4332910,37
28	352277,90	4332915,21
29	352278,99	4332915,72
30	352285,34	4332918,38
20	352231,55	4333043,38
Координаты Территории № 3		
31	352124,15	4332785,25
32	352125,05	4332780,27
33	352141,16	4332781,83
34	352146,24	4332783,20
35	352147,97	4332776,26
36	352164,80	4332778,06
37	352166,71	4332770,47
38	352170,78	4332756,38
39	352171,68	4332742,60
40	352175,61	4332720,40
41	352180,94	4332721,26
42	352181,89	4332716,89
43	352176,33	4332716,03
44	352174,52	4332700,76
45	352174,71	4332670,17
46	352187,88	4332670,70
47	352187,94	4332682,47

48	352202,00	4332720,52
49	352201,22	4332758,87
50	352187,48	4332756,47
51	352178,04	4332792,23
52	352201,37	4332795,75
53	352201,01	4332811,97
54	352198,11	4332842,33
55	352116,45	4332829,39
31	352124,15	4332785,25

Перечень расположенных в границах Территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции

Наименование объекта	Адрес	Кадастровый номер объекта	Планируемое мероприятие в отношении объекта
г. Томск, Иркутский тр.,134т 70:21:0000000:1272	Нежилое/ Теплосеть Т/м №11с, от ТК-8А-04-ТК-8А-12, ТК-401-ТК-438,ТК-8в-17, ТК-8в-18 до УУ ул.Мичурина, Березовая, И.Черных, Б.Куна, Томск Северный МПС, ОКБ. УУ зданий на улицах Иркутский тракт, ул.Высоцкого, Ивановского, Энтузиастов и прилегающих к ним, УУ ж/д по ул.Клюева, Бирюкова, Обручева, Герасименко (мкр.Солнечный), Иркутскому тракту	-	В соответствии с документацией по планировке территории
-	ВЛЭП-0,4 кВ от ТП-1 ВЛ-2, ВЛ-3, ВЛ-4, ВЛ-5; ВЛЭП-0,4 кВ от ТП-535 ВЛ-2	-	В соответствии с документацией по планировке территории
-	2КЛЭП-10 кВ от ТП 870 до ТП 684	-	В соответствии с документацией по планировке территории (по согласованию с правообладателем – при необходимости)
Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, улица Ивановского 70:21:0000000:3619	Сооружение электроэнергетики 2КЛЭП-10кВ от РП «Пастера» до ТП 1060, от ТП 1062 до муфт	-	В соответствии с документацией по планировке территории (по согласованию с правообладателем)
-	сети канализации	-	В соответствии с документацией по планировке территории (по согласованию с правообладателем – при необходимости)
-	сети канализации	-	В соответствии с документацией по планировке территории (по согласованию с правообладателем – при необходимости)
-	сети канализации	-	В соответствии с документацией по планировке территории (по согласованию с

			правообладателем – при необходимости)
Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции определяется документацией по планировке территории			реконструкция
			строительство

Перечень ограничений, имеющих в отношении Территории

Перечень обременений прав, содержащихся в реестре прав			
№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер объекта недвижимости / вид объекта недвижимости	Документы основания, содержащие сведения об ограничениях
1	обл. Томская, г. Томск, ул. Мечникова, 1/2	70:21:0100095:6 / земельный участок	Собственность муниципального образования «Город Томск»
2	Томская область, г. Томск, тракт. Иркутский, д. 134т	70:21:0000000:1272 / сооружение	Собственность муниципального образования «Город Томск»
3	Российская Федерация, Томская область, городской округ город Томск, город Томск, улица Ивановского	70:21:0000000:3619 / сооружение	Собственность юридического лица
Реестр сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости			
№ п/п	Наименование	Реестровый (условный) номер	Документы основания, содержащие сведения об ограничениях
1	охранная зона инженерных коммуникаций («Одноцепная ВЛ-110 кВ (С-84)» от ПС 110/35/10 кВ Зональная до ПС 110/35/10 кВ Коммунальная»)	70:00-6.29	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
2	охранная зона инженерных коммуникаций («ВЛ-110 кВ С-9 Восточная – Коммунальная»)	70:21-6.93	
3	охранная зона инженерных коммуникаций (2КЛЭП-10 кВ от ТП 870 до ТП 684)	70:21-6.1228	
4	охранная зона инженерных коммуникаций (Теплосети Т/м 11с)	70:21-6.75	Приказ №197 от 17.08.1992г. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
5	в границах территории расположена подземная коммуникация (канализация), сведения об охранной зоне которой в ЕГРН отсутствуют		

План-график реализации комплексного развития территории

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Характеристики	Снос/реконструкция/строительство	Дата сноса/ввода в эксплуатацию (не позднее)
1	Объекты инженерной инфраструктуры: сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, необходимые для обслуживания объектов, подлежащих строительству	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	
2	Объекты транспортной инфраструктуры: внутриквартальные проезды, тротуары, пешеходные дорожки, бордюры и т.д.	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	
3	Объекты капитального строительства жилого назначения	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	
4	Объекты капитального строительства нежилого назначения	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	
5	Объекты капитального строительства социального назначения	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	_____ (указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	

План-график работ по благоустройству, подлежащих выполнению в границах
Территории, и сроки их выполнения

№ п/п	Перечень видов работ по благоустройству	Характеристики	Сроки выполнения
1	Устройство наружного освещения территории	(указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	
2	Благоустройство и озеленение застраиваемых территорий: территорий общего пользования, территорий улично-дорожной сети, территорий проектов жилого и нежилого назначения, в том числе пешеходных зон, озелененных территорий с детскими игровыми площадками, площадкам для отдыха, хозяйственными площадками	(указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	
3	Уборка территории производства от оборудования, изделий и материалов, ограждающих конструкций, использованных при выполнении работ и оставшихся после них, вывоз иного имущества, используемого для проведения мероприятий по строительству и благоустройству территории, а также вывоз с территории работ строительного мусора		В пределах срока действия настоящего договора
4	Устройство (размещение малых архитектурных форм, декоративное освещение и т.д.)	(указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	
5	Иные виды благоустройства	(указываются в соответствии с документацией по планировке территории)	

Помещения (созданные жилые и нежилое помещение), подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск»

В результате строительства объектов капитального строительства передаче в собственность муниципального образования «Город Томск» подлежат следующие жилые помещения и нежилое помещение (заполняется в соответствии с конкурсным предложением Застройщика):

Жилые помещения	Жилая площадь жилого помещения	В однокомнатных квартирах – _____ кв.м, в двухкомнатных квартирах – _____ кв.м
	Кухня	В однокомнатных квартирах _____ кв.м. В двухкомнатных квартирах – _____ кв.м
	Количество	Однокомнатные квартиры площадью _____ кв.м: _____ штук Двухкомнатные квартиры площадью _____ кв.м: _____ штук
Нежилое помещение	Общая площадь	_____ кв. м
	Количество	Одно нежилое помещение

Жилые помещения и нежилое помещение должны соответствовать следующим техническим и качественным характеристикам, эксплуатационным характеристикам (далее – характеристики):

Характеристики жилых помещений	
Тип комнат:	непроходные
Кухня:	изолированная (для однокомнатных квартир допускается кухня-ниша)
Санузел:	раздельный
Входная дверь:	металлическая, исправна, без дефектов и повреждений. Дверь утепленная, открывается, все швы по периметру заполнены. Все запорные устройства - в рабочем состоянии, крепления надежно зафиксированы. Наличие комплекта ключей от жилого помещения.
Межкомнатные двери с наличниками и ручками	без дефектов и повреждений (при наличии межкомнатных дверей)
Окна	пластиковые окна со стеклопакетом без повреждений, с откосами, запорными элементами в исправном состоянии и без дефектов, с подоконниками без дефектов
Количество камер в стеклопакете, шт	2 и более
Санитарно-техническое оборудование (в санузле и кухне)	без повреждений, без ржавчины, без загрязнений, в исправном состоянии
Комплектация в санузле	ванна с заземлением (или душевой кабиной в однокомнатной квартире), со смесителем и сифоном без внешних повреждений, наличие унитаза со смывным бачком, смесителя, сифона, раковины,

	отдельного крана диаметром не менее 15 мм со шлангом для внутриквартирного пожаротушения, светильник влагозащищенный
Стены в жилой (ых) комнате (ах), прихожей, коридоре, кухне	оштукатурены, оклеены обоями без повреждений, следов подтопления, грибкового поражения
Сантехника в кухне	раковина, укомплектованная смесителем и сифоном без дефектов
Электросчетчик	исправный, опломбированный с действующим сроком службы и поверки
Электропроводка и электрооборудование	в исправном состоянии
Централизованная отопительная система	наличие в исправном состоянии: отопительные приборы с запорными кранами, без повреждений, коррозий, нарушения эмалированного и иного покрытия, сколов и трещин, течи труб, хомутов, с обеспечением возможности доступа для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены
Централизованная система горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	исправные, отсутствие повреждений, коррозий, нарушения эмалированного и иного покрытия, сколов и трещин, течи труб, хомутов, с обеспечением возможности доступа для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены
Приборы учета горячего и холодного водоснабжения:	исправные, опломбированные, с действующим сроком поверки
Датчик дыма (или анализатор дыма или извещатель пожарный дымовой) во всех помещениях благоустроенного жилого помещения, кроме санузла	во всех помещениях благоустроенного жилого помещения кроме санузла в исправном состоянии
Вентиляция:	в исправном состоянии
Вентиляционные решетки	наличие
Характеристики нежилого помещения	
Помещение для размещения участковых уполномоченных полиции должно соответствовать требованиям, установленным Приказом МВД России от 29.03.2019 № 205 «О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности»	

Приложение 7 к Договору
от _____ № _____

ФОРМА
АКТА ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ
помещения (жилого/нежилого помещения)

г. Томск

_____ 20__ г.

Администрация Города Томска в лице _____, действующей(го) на основании _____ и _____ именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, составили настоящий акт о том, что согласно договору о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, ул. Ивановского от _____ № _____ (далее – Договор) Застройщик передал, а администрация Города Томска приняла недвижимое имущество: жилое/нежилое помещение общей площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____, расположенное на _____ этаже здания по адресу: г. Томск, _____, _____, стоимостью _____ руб. __ коп.

При осуществлении приема-передачи указанного помещения установлено следующее:

1. Жилое/нежилое помещение состоит из _____ (_____) комнат.
2. Внутренняя отделка помещения:

_____.

Одновременно с приемом-передачей был осуществлен осмотр жилого/нежилого помещения, которым установлено, что передаваемое по настоящему акту жилое/нежилое помещение имеет надлежащее качество и соответствует условиям и требованиям Договора.

В соответствии с п. 6.1 Договора Застройщик передает, а администрация Города Томска принимает документы:

1. _____
2. _____
3. _____

.....

Стороны удостоверяют, что помещение (жилое/нежилое) передано Застройщиком администрации Города Томска в соответствии с установленными сроками и надлежащего качества, определенными Договором.

_____ Должность, ФИО
МП

_____ Должность, ФИО
МП

Приложение 8 к Договору
от _____ № _____

Форма отчета Застройщика по реализации мероприятий, предусмотренных договором

Отчет по состоянию на _____ 20__ г.

№	Наименование мероприятия согласно Договору/ План-графику реализации комплексного развития территории/ План-графику работ по благоустройству	Срок реализации мероприятия в соответствии с Договором/ План-графиком реализации комплексного развития территории/ План-графиком работ по благоустройству	Фактический срок реализации мероприятия	Обоснование причины отклонения от Договора/ План-графика реализации комплексного развития территории/ План-графика работ по благоустройству	Планируемые мероприятия по устранению причины отклонения от Договора/Графика (строительства, благоустройства)
1					
2					
3					
...					

Должность

/ _____ ФИО _____ / _____ подпись _____