

**Извещение о проведении торгов в форме аукциона в электронной форме
на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация,
Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Просторный, ул. Нижне-Луговая (далее – Извещение)**

В соответствии с приказом Департамента градостроительного развития Томской области от 07.11.2025 № 111 «О комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Просторный, ул. Нижне-Луговая» (в редакции от 09.02.2026), распоряжением Департамента градостроительного развития Томской области от ____ № ____ «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Просторный, ул. Нижне-Луговая», организатор торгов – Департамент градостроительного развития Томской области извещает о проведении торгов в форме аукциона в электронной форме (далее – аукцион) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Просторный, ул. Нижне-Луговая (далее - Территория).

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

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: dep-gr@dgr.tomsk.gov.ru. Контактные телефоны: 8-(3822) 709-023, 8-(3822) 709-045
2.	Форма проведения торгов	Аукцион 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 торгов:	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 торгах	«10» июня 2026 г. 12:00 соответствуют местному времени часового пояса, в котором функционирует электронная площадка
6.	Дата и время окончания регистрации на электронной площадке заявок на участие в торгах	«07» июля 2026 г. 12:00 соответствуют местному времени часового пояса, в котором функционирует электронная площадка
7.	Дата определения участников торгов	«09» июля 2026 г.
8.	Дата и время начала проведения торгов	«13» июля 2026 г. 06:00 соответствуют местному времени часового пояса, в котором функционирует электронная площадка
9.	Порядок отказа организатора торгов от проведения торгов	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 дня до дня его проведения Извещение об отказе в проведении аукциона размещается организатором аукциона в течение 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 ДГР ТО https://dgr.tomsk.gov.ru.
10.	Решение о комплексном развитии территории жилой застройки	Приказ ДГР ТО от 07.11.2025 № 111 «О комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Просторный, ул. Нижне-Луговая» (в редакции Приказа ДГР ТО от 09.02.2026 № 10 «О внесении изменений в приказ Департамента градостроительного развития Томской области от 07.11.2025 № 111»)

11.	Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки	10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки
12.	Основные сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо об отдельном этапе реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки	Территория жилой застройки, площадью 91283 кв. м, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Просторный, ул. Нижне - Луговая в границах согласно Приложению 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 08.06.2026 № 681 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Просторный, ул. Нижне-Луговая»
15.	Размер задатка за участие в торгах	Размер задатка: 20 000 000 руб. 00 коп. Для участия в торгах участник торгов вносит задаток на открытый им специальный счет (банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых утвержден 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. В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств на

		специальном счете взаимодействие таких банков с оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 7 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
16.	Начальная цена предмета аукциона	136 751 000 руб. 00 коп. (без учета НДС)
17.	Шаг аукциона	4 102 530 руб. 00 коп.
18.	Оплата победителем аукциона 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) 03100643000000016500 Корреспондентский счет/Номер счета банка получателя средств 40102810245370000058 БИК 016902004 Название банка ОКЦ № 10 Сибирского ГУ 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, пер. Просторный, ул. Нижне-Луговая) Дополнительно к цене права на заключение договора уплачивается НДС в размере 22 % от цены права на заключение договора по следующим реквизитам: ИНН 7017491046 КПП 701701001 ОГРН 1227000001690 Департамент градостроительного развития Томской области, л/с B157000648 Номер счета получателя средств (Казначейский счет) 03222643690000006501 Корреспондентский счет/Номер счета банка получателя средств 40102810245370000058

		БИК 016902004 Название банка ОКЦ № 10 Сибирского ГУ Банка России/УФК по Томской области г. Томск ОКПО 58020489 ОКТМО 69701000 ОКВЭД 84.11.21 Назначение платежа: «НДС по сделке продажи права на заключение договора о КРТ (Томск, пер. Просторный, ул. Нижне-Луговая)». Денежные средства подлежат уплате победителем аукциона в электронной форме или участником аукциона 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 3 к настоящему Извещению. Заявка на участие в аукционе 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 рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов. Возврат задатка осуществляется путем прекращения блокирования денежных средств на банковском счете участника торгов, открытом в одном из банков, перечень которых предусмотрен 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». 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 аукциона и перечень документов, представляемых для участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки	Указаны в Приложении 4 к настоящему Извещению.
22.	Основания для отказа в допуске к участию в торгах	а) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно указанные в Приложении 3 и Приложении 4 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, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, постановлением Администрации Томской области от 18.09.2025 № 424а 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) у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица имеется судимость за предусмотренные Уголовным кодексом Российской Федерации преступления в сфере экономики и (или) против государственной власти (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также действующих в отношении лиц, указанных в настоящем подпункте, наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции или организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства и административного наказания в виде дисквалификации; м) юридическое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества является застройщиком проблемного объекта.
23.	Процедура рассмотрения заявок	Указана в Приложении 5 к настоящему Извещению
24.	Порядок определения победителя электронного аукциона	Указан в Приложении 6 к настоящему Извещению
25.	Проект договора о комплексном развитии территории, право на заключение которого является предметом торгов, сроки и порядок его заключения	Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г. Томск, пер. Просторный, ул. Нижне-Луговая приведен в Приложении 7 к настоящему Извещению. Проект договора о комплексном развитии Территории направляется организатором торгов победителю аукциона для подписания в течение 10 дней со дня оформления протокола об итогах аукциона. Все экземпляры подписанного победителем аукциона договора о комплексном развитии Территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона должны быть направлены им организатору торгов. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии Территории результаты аукциона аннулируются организатором торгов, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в 5-дневный срок после истечения

		срока, указанного в пункте 54 Правил, утвержденных Постановлением № 701, участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона. В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах аукциона обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона. В случае заключения договора с единственным участником аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, договор о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном указанному участнику.
--	--	---

Приложениями к настоящему Извещению являются:

1. Приложение 1 «Сведения о местоположении и границах территории комплексного развития»;
2. Приложение 2 «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»;
3. Приложение 3 «Заявка на участие в аукционе в электронной форме»;
4. Приложение 4 «Требования к участникам аукциона и перечень документов, представляемых для участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки»;
5. Приложение 5 «Процедура рассмотрения заявок»;
6. Приложение 6 «Порядок определения победителя электронного аукциона»;
7. Приложение 7 «Проект договора о комплексном развитии территории»;
8. Приложение 8 «Выписки из Единого государственного реестра недвижимости».