

**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 13.07.2026 № 957 «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» (в редакции от 28.07.2026), 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) с учетом положений статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, общих требований к организации и проведению торгов, предусмотренных статьей 17.3 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Для участия в торгах юридические лица должны быть зарегистрированы на электронной площадке, на которой проводятся торги.

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-13072026.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 подачи на электронной площадке заявок на участие в торгах	«30» июля 2026 г. 12:00 соответствуют местному времени часового пояса, в котором функционирует электронная площадка
6.	Дата и время окончания подачи на электронной площадке заявок на участие в торгах	«14» августа 2026 г. 12:00 соответствуют местному времени часового пояса, в котором функционирует электронная площадка
7.	Дата определения участников торгов	«18» августа 2026 г.
8.	Дата и время начала проведения торгов	«20» августа 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 13.07.2026 № 957 «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» (в редакции от 28.07.2026)

15.	Размер задатка за участие в торгах	Размер задатка: 20 000 000 руб. 00 коп. Задаток за участие в торгах вносится участниками торгов на расчетный счет оператора электронной площадки. С Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги можно ознакомиться по адресу: https://www.rts-tender.ru/Portals/0/Files/library/docs/agreement-go-property-sales-30062026.pdf (далее - Соглашение о гарантийном обеспечении).
16.	Начальная цена предмета аукциона	96 000 000 руб. 00 коп. (без учета НДС)
17.	Шаг аукциона	4 000 000 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: <u>В срок до 06.09.2026:</u> Номер счета получателя средств (Казначейский счет) 031006430000000016500 Корреспондентский счет/Номер счета банка получателя средств 401028102453700000058 БИК 016902004 Название банка ОКЦ № 10 Сибирского ГУ Банка России/УФК по Томской области г. Томск ОКТМО (ОКАТО) 69701000001 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) <u>С 06.09.2026:</u> Номер счета получателя средств (Казначейский счет) 031006430000000016500 Единый казначейский счет 40102810345370000130 БИК 045004130 Название банка ОКЦ № 1 Сибирского ГУ Банка России/УФК по Томской области ОКТМО (ОКАТО) 69701000001 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: <u>В срок до 06.09.2026:</u> ИНН 7017491046 КПП 701701001 ОГРН 1227000001690 Департамент градостроительного развития Томской области, л/с В157000648 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 69701000001 ОКВЭД 84.11.21 Назначение платежа: «НДС по сделке продажи права на заключение договора о КРТ (Томск, пер. Просторный, ул. Нижне-Луговая)». <u>С 06.09.2026:</u> ИНН 7017491046 КПП 701701001 ОГРН 1227000001690 Департамент градостроительного развития Томской области, л/с В157000648 Номер счета получателя средств (Казначейский счет) 03222643690000006501 Единый казначейский счет 40102810345370000130 БИК 045004130 Название банка ОКЦ № 1 Сибирского ГУ Банка России//УФК по Томской области ОКПО 58020489
--	--	---

		ОКТМО 69701000001 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 торгах подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в Приложении № 4 к Извещению. 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, отзывавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление. Поступивший от участника торгов, отзывавшего свою заявку на участие в торгах, задаток за участие в торгах подлежит возврату в течение 5 рабочих 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. 2) Внесение изменений в заявку. Изменение заявки осуществляется только путем отзыва заявки. После отзыва заявки участник торгов имеет возможность повторно сформировать и подать заявку до наступления времени окончания подачи заявок.

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 счете участника торгов (в личном кабинете) на электронной площадке не произведена блокировка задатка на участие в торгах; 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; 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 подписывается организатором торгов и направляется победителю аукциона для подписания в течение 10 дней со дня оформления протокола об итогах аукциона. Договор может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте торгов. 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».