



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

13 января 2025 г.

№ 1/18

с. Визинга Республика Коми

О проведении торгов в форме конкурса по отбору претендента на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в с. Визинга Сысольского района

В целях обеспечения достижения показателей в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, руководствуясь статьями 64-67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме», в целях реализации постановления администрации муниципального района «Сысольский» от 13.12.2024 № 12/1528 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в с. Визинга Сысольского района»,

администрация муниципального района «Сысольский» постановляет:

1. Утвердить извещение о проведении торгов в форме конкурса по отбору претендента на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в с. Визинга Сысольского района, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу территориального планирования и строительства администрации муниципального района «Сысольский» обеспечить подготовку, организацию и проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в с. Визинга Сысольского района, на земельном участке с кадастровым номером 11:03:2001002:769, площадью 5000 кв.м, в форме конкурса.

3. Создать конкурсную комиссию для рассмотрения заявок на участие в конкурсе, рассмотрения, оценки и сравнения конкурсных предложений участников конкурса и утвердить ее в следующем составе:

Председатель комиссии:

Анисимов Алексей Васильевич, первый заместитель руководителя администрации муниципального района «Сысольский».

Секретарь комиссии: Делкова Наталья Михайловна, инженер отдела территориального планирования и строительства администрации муниципального района «Сысольский»;

Члены комиссии:

Грибкова Надежда Александровна, заместитель руководителя администрации муниципального района «Сысольский» по экономике;

Попова Ирина Викторовна, заведующий отделом по управлению имуществом администрации муниципального района «Сысольский»;

Князева Екатерина Витальевна, заведующий отделом территориального планирования и строительства - главный архитектор администрации муниципального района «Сысольский»;

Ягодин Никита Александрович, заведующий сектором правовой работы администрации муниципального района «Сысольский».

4. Отделу территориального планирования и строительства администрации муниципального района «Сысольский» организовать размещение извещения о проведении аукциона:

1) в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>);

2) в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский» (<https://sysola-r11.gosweb.gosuslugi.ru/>);

3) в «Информационном вестнике Совета и администрации муниципального района «Сысольский».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Глава муниципального района «Сысольский»  
руководитель администрации муниципального  
района «Сысольский»



А.Г. Попов

**Извещение  
о проведении торгов по отбору претендента на право заключения договора о  
комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в с. Визинга  
Сысольского района**

**1. Организатор торгов:**

Администрация муниципального района «Сысольский»  
Почтовый адрес: 168100, Республика Коми, Сысольский район, с. Визинга, ул.  
Советская, д. 35, телефоны 8(82131)91845 (приемная), 8(82131)91207 (контактный).  
Адрес электронной почты: control@sysola.rkomi.ru.

**Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении торгов:**

Уполномоченный орган – Администрация муниципального района «Сысольский».  
Решение о проведении торгов принято постановлением администрации  
муниципального района «Сысольский» от \_\_\_\_ № \_\_\_\_ «О проведении торгов в форме  
конкурса по отбору претендента на право заключения договора о комплексном развитии  
незастроенной территории, расположенной в с. Визинга Сысольского района».

**2. Официальные сайты, печатное средство массовой информации для  
официального опубликования, на которых размещено извещение о проведении торгов:**

- Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной  
сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);
- Официальный сайт администрации муниципального района «Сысольский» в сети  
Интернет: <https://sysola-r11.gosweb.gosuslugi.ru/>;
- Информационный вестник Совета и администрации муниципального района  
«Сысольский».

Подробную информацию о конкурсе можно получить в указанных источниках либо в  
Отделе территориального планирования и строительства администрации муниципального  
района «Сысольский» по адресу и телефонам, указанным в пункте 1 настоящего извещения.

**3. Место, дата, время начала проведения торгов.**

Адрес: 168100, Республика Коми, Сысольский район, с. Визинга, ул. Советская, д. 35,  
актовый зал.

Дата: 12.02.2025

Время: в 10.00 по местному времени.

**4. Адрес места приема, порядок и сроки подачи заявок на участие в торгах.**

Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется путем личного вручения  
уполномоченным представителем заявителя сотруднику отдела территориального  
планирования и строительства администрации муниципального района «Сысольский», по  
адресу: Республика Коми, Сысольский район, с. Визинга, ул. Советская, д. 35, каб. 10, в  
рабочие дни с 8.00 до 16.15 (перерыв с 12.00 до 13.00).

Дата начала приема заявок на участие в конкурсе: 14.01.2025 08:00 (МСК).

Дата окончания приема заявок на участие в конкурсе: до **12.00 07.02.2025**.

Дата рассмотрения заявок: 07.02.2025.

Дата и время начала проведения торгов: 12.02.2025 10:00 (МСК).

**5. Форма проведения торгов: конкурс.**

**6. Реквизиты решения о комплексном развитии территории:**

Постановление администрации муниципального района «Сысольский» от 13.12.2024 №  
12/1528 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в с. Визинга  
Сысольского района».

**7. Предмет конкурса: право заключения договора о комплексном развитии**

незастроенной территории, расположенной в с. Визинга Сысольского района.

**8. Основные сведения о территории, подлежащей комплексному развитию территории,** указаны в проекте договора (приложение 2 к настоящему извещению).

**9. Конкурсные условия:**

1) минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов – не менее 100 000 000,00 рублей;

2) наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов.

По данному конкурсному условию допускается подтверждение наличия указанных ресурсов и работников по группе компаний (либо по группе аффилированных лиц) с приложением списка участников (списка аффилированных лиц), способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица (участника). Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации;

3) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории – не менее 154 000,00 рублей в год.

**10. Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах, адрес электронной почты заявителя для направления ему организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации.**

Для участия в конкурсе заявители (лично или через своего представителя) представляют организатору конкурса в установленный срок следующие документы:

1) Заявку на участие в конкурсе по форме согласно приложению 1 к настоящему извещению и содержащую следующую информацию: наименование, фирменное наименование (при наличии), идентификационный номер налогоплательщика, местонахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, конкурсные предложения участника торгов.

Конкурсные предложения заявителя оформляются в виде приложения к заявке и представляются в отдельном запечатанном конверте с пометкой «Конкурсные предложения (наименование, фирменное наименование (при наличии) заявителя) для участия в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в с. Визинга Сысольского района».

Конкурсные предложения по конкурсным условиям № 1-2 должны быть подтверждены обосновывающими документами, которые вкладываются в тот же конверт либо по усмотрению заявителя упаковываются в дополнительный конверт и запечатываются. В этом случае на дополнительном конверте указывается надпись аналогичная, как и на основном конверте. В случае если конкурсные предложения по конкурсным условиям № 1-2 не подтверждены документами, данные конкурсные предложения не учитываются при оценке соответствующего конкурсного условия.

К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов по форме согласно приложению 1.1 к Извещению, оригинал которой остается у организатора конкурса, а копия у заявителя.

Заявка на участие в конкурсе, заполняется заявителем разборчиво от руки или с использованием технических средств (пишущей машины, компьютера) на русском языке.

2) Выписку из единого государственного реестра юридических лиц.

В случае, если заявителем самостоятельно не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц, организатор конкурса запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

3) Документы подтверждающие, что юридическое лицо либо его учредитель

(участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и(или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, а именно: копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 4 000 квадратных метров, полученных за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, юридическим лицом - участником торгов либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества, в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

Юридическим лицом также могут быть представлены: копия (копии) исполненного (исполненных) контракта (договора) (контрактов/договоров) или договоров о комплексном развитии территорий в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика, по строительству объектов капитального строительства (требуется контракт (договор), включая все приложения и изменения и/или дополнительные соглашения к этому контракту (договору) при наличии таковых); копия акта приемки законченного строительством объекта (по типовой межотраслевой форме № КС-11) по каждому представленному договору (контракту).

4) Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

5) Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

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

7) Письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим

аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

Заявка, с прилагаемыми к ней документами, регистрируются организатором конкурса в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре описи документов, а также на конверте (конвертах) с конкурсным предложением делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день или в следующий за днем ее поступления рабочий день возвращаются соответствующим заявителям или их уполномоченным представителям под расписку либо направляются по почте заказным письмом с уведомлением.

#### **11. Заявителю отказывается в допуске к конкурсу по следующим основаниям:**

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 10 настоящего извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

б) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении торгов;

в) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

г) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

д) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

е) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

ж) заявитель включен 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 о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта;

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

и) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.

#### **12. Порядок и срок отзыва заявки и внесения изменений в заявку на участие в конкурсе.**

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку на участие в конкурсе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса. Заявитель также имеет право отозвать заявку до дня проведения конкурса, указанного в пункте 4 настоящего Извещения, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

Заявитель имеет право внести изменения в заявку до дня окончания срока приема



заявок путем подачи заявителем новой заявки, при этом одновременно первоначальная заявка должна быть отозвана.

### **13. Место, дата и порядок определения участников конкурса.**

Определение участников конкурса состоится 07.02.2025 в 14.00 по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с. Визинга, ул. Советская, д. 35, кабинет 31.

Конкурсная комиссия рассматривает и проверяет поступившие заявки на предмет наличия или отсутствия оснований для отказа в допуске к конкурсу, предусмотренных пунктом 11, и готовит проект протокола приема заявок на участие в торгах, который в тот же день передается организатору конкурса.

Протокол приема заявок на участие в торгах должен содержать сведения о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в торгах, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к торгам, с указанием оснований отказа. Протокол приема заявок на участие в торгах подписывается организатором конкурса не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником конкурса с момента подписания организатором конкурса протокола приема заявок на участие в конкурсе.

Заявители, признанные участниками конкурса, и заявители, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются организатором конкурса о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола приема заявок на участие в торгах путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом, либо по адресу электронной почты, указанному в заявке.

### **14. Срок принятия решения об отказе от проведения конкурса.**

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за 2 дня до дня его проведения. Извещение об отказе от проведения конкурса публикуется в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения в Информационном вестнике Совета и администрации муниципального района «Сысольский» и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский» в сети Интернет: <https://sysolar11.gosweb.gosuslugi.ru/>

### **15. Место и срок проведения конкурса (оценки конкурсных предложений).**

Проведение конкурса (оценка конкурсных предложений) состоится 12.02.2025 в 10.00 по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с. Визинга, ул. Советская, д. 35, актовый зал.

### **16. Порядок проведения конкурса.**

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

### **17. Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий:**

**Конкурсными критериями 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 – не менее 100 000 000,00 рублей;

б) наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации.

По данному конкурсному условию допускается подтверждение наличия указанных ресурсов и работников по группе компаний (либо по группе аффилированных лиц) с приложением списка участников (списка аффилированных лиц), способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица (участника). Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства

Российской Федерации;

в) предельный срок выполнения работ по строительству многоквартирного дома в границах земельного участка с кадастровым номером: 11:03:2001002:769 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сысольский, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Куратова (земельный участок площадью 5000 кв.м), подлежащего комплексному развитию, осуществляемых за счет средств лица, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов: не позднее 31.12.2027;

г) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории – не менее 154 000,00 рублей в год.



Критерии конкурса (Таблица 1):

№ п/п	Критерии конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Предел изменения начального значения критерия конкурса	Требование к изменению начального значения критерия конкурса	Коэффициент значимости критерия конкурса	Формула оценки
1.	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов, руб.*	100 000 000,00	В max = не установлено	Увеличение до значения В max	$K_1=0,6$	Формула оценки №1
2.	Наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, (общий $K=0,3$ )					
2.1.	Наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов, в объеме не менее 50% от минимального объема, предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, руб.**	50 000 000,00	В max = не установлено	Увеличение до значения В max	$K_{2.1}=0,15$	Формула оценки №1
2.2	Наличие на праве собственности или на ином законном основании не менее двух единиц, из следующего имущества: башенный кран, автокран, автобетоносмеситель, автосамосвал, автопогрузчик, кран-манипулятор автомобильный	2	В max = не установлено	Увеличение до значения В max	$K_{2.2} = 0,15$	Формула оценки №1
3	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, руб.	154 000,00	В max = не установлено	Увеличение до значения В max	$K_3 = 0,1$	Формула оценки №1

\*подтверждением является предоставление архитектурно-градостроительного обоснования застройки территории комплексного развития (концепции развития территории) с пояснительной запиской, а также финансовой модели выполнения обязательств.

\*\*оценивается наличие необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов в объеме не менее минимального объема, предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории (наличие финансовых ресурсов, определяемых как размер чистых активов компании, группы компаний (либо группы аффилированных лиц), в объеме не менее объема, содержащегося в конкурсном предложении участника конкурса по критерию 1).

Величина чистых активов подтверждается копией бухгалтерской отчетности за предыдущий календарный год с отметкой налогового органа (формы № 1,2).

\*\*\*подтверждается предоставлением следующих документов:

- копия документа, подтверждающего право собственности или иное законное основание на движимое имущество у участника конкурса (выписка из реестра имущества на объекты недвижимости, действующие договора аренды, безвозмездного пользования, субаренды с приложением актов и т.д.);
- выписка из ведомости основных средств или справка о наличии основных средств, подписанная главным бухгалтером.

## 18. Оценка конкурсных предложений производится в баллах

1. Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:

$$S_i = S_1 + S_{2.1} + S_{2.2} + S_3, \text{ где}$$

$S_i$ -значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по итогам конкурса;

$S_1$ -значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 1;

$S_{2.1}$ -значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 2.1;

$S_{2.2}$ -значение в баллах, присуждаемое  $i$ -м конкурсному предложению по критерию 2.2;

$S_3$  - значение в баллах, присуждаемое  $i$ -м конкурсным предложениям по критерию 3;

Максимальная сумма баллов  $S_i$  составляет 100 баллов.

**Итоговый рейтинг заявки** рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки заявки, установленному в конкурсной документации.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил наилучшие условия с наибольшим значением  $S_i$ .

Прочие конкурсные предложения ранжируются по степени убывания их значений  $S_i$ .

В случае, если два и более конкурсных предложений получили одинаковое значение  $S_i$ , победителем конкурса признается участник, чье конкурсное предложение поступило ранее других.

### 2. Формула оценки № 1:

$S_k$  - значение в баллах, присуждаемое по  $i$ -му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

$S_k = K_n * (V_i / V_{\max} * 100)$ , где

$V_{\max}$  - значение критерия, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия;

$V_i$ -значение критерия, содержащееся в  $i$ -м конкурсном предложении;

$K_n$ -коэффициент значимости критерия,  $n$ –номер критерия конкурса согласно Таблице 1.

При этом  $V_i \geq V_{\min}$ , где  $V_{\min}$ - начальное значение критерия конкурса, в случае если любое из  $V_i < V_{\min}$ , либо в составе заявки отсутствуют сведения по данному критерию,  $S_k = 0$

На основании результатов оценки конкурсных предложений конкурсная комиссия присваивает каждой заявке на участие в конкурсе порядковый номер в порядке увеличения степени выгоды, содержащихся в них условий исполнения договора (ранжируются по степени убывания их значений  $S_i$ ). Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер.

В случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора, больший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложения которого об исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими по сравнению с указанными в извещении о проведении торгов конкурсными условиями и предложениями других участников торгов (с наибольшим значением Si), и заявке на участие в конкурсе, которого присвоен первый номер.

#### **19. Оформление результатов конкурса.**

Организатор конкурса ведет протокол результатов конкурса. Протокол составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором конкурса с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю конкурса не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса на адрес электронной почты, указанный в заявке.

Протокол о результатах торгов размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., а также на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский» в сети «Интернет» <https://sysola-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса.

Конкурс на право заключения договора о комплексном развитии территории признается организатором торгов, не состоявшимся в случаях:

- не подано ни одной заявки на участие в конкурсе либо принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей;
- на дату окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе;
- только один заявитель допущен к участию в конкурсе.

#### **20. Заключение договора о комплексном развитии территории.**

Договор заключается администрацией муниципального района «Сысольский» в лице Главы муниципального района «Сысольский» - руководителя администрации района Попова Александра Георгиевича или иным уполномоченным лицом с участником конкурса, признанным его победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах конкурса.

Договор о комплексном развитии территории, в случае если к участию в конкурсе был допущен единственный заявитель, заключается на предложенных им условиях, которые должны соответствовать указанным в настоящем извещении конкурсным условиям или быть лучшими по сравнению с такими условиями.

В случае отказа или уклонения победителя конкурса от заключения договора о комплексном развитии территории такой договор подлежит заключению с участником конкурса, конкурсные предложения которого по результатам оценки непосредственно следуют за предложениями победителя конкурса, с включением таких предложений в проект договора о комплексном развитии территории.

Договор о комплексном развитии территории заключается в порядке и в сроки, которые предусмотрены Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701.

Уплата цены права на заключение договора о комплексном развитии территории считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет:

ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ Г СЫКТЫВКАР, БИК 048702001.

Получатель: ИНН 1110001915 КПП 111001001 УФК по Республике Коми (Администрация муниципального района «Сысольский»), счёт № 40101810000000010004,

КБК 923 1 11 05013 05 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных

районов, а так же средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков»,

код ОКТМО муниципального района «Сысольский»» 87 63 24 10.

Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в с. Визинга Сысольского района, приведен в Приложении 2 к настоящему извещению.

Приложение 1  
к извещению о проведении торгов  
по отбору претендента на право заключения договора  
о комплексном развитии незастроенной территории,  
расположенной в с. Визинга Сысольского района

**ЗАЯВКА**

на участие в конкурсе № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г. на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в с. Визинга Сысольского района, в границах земельного участка с кадастровым номером: 11:03:2001002:769 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сысольский, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Куратова, площадью 5000 кв.м и видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.

Заявитель:

\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

Документ о государственной регистрации (в качестве юридического лица):

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ рег. № \_\_\_\_\_

дата регистрации: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

орган, осуществивший регистрацию: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Электронная почта \_\_\_\_\_

Представитель заявителя: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(ФИО)

действует на основании (реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя заявителя): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование документа)

\_\_\_\_\_

(серия и номер)

\_\_\_\_\_

(кем и когда выдан)

Заявителем внесены денежные средства в качестве задатка для участия в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории \_\_\_\_\_ рублей (при наличии требования о задатке)

(указать цифрами и прописью)

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка (при наличии требования о задатке):

Расчетный счет № \_\_\_\_\_

Наименование банка получателя платежа \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_



Приложение 2  
к извещению о проведении торгов  
по отбору претендента на право заключения договора  
о комплексном развитии незастроенной территории,  
расположенной в с. Визинга Сысольского района

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
о комплексном развитии незастроенной территории

с. Визинга

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация муниципального района «Сысольский», в лице Главы муниципального района «Сысольский» - руководителя администрации района Попова Александра Георгиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации муниципального района «Сысольский» от 13.12.2024 № 12/1528 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в с. Визинга Сысольского района», протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_ (далее - протокол о результатах торгов), руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования сельского поселения «Визинга» – в границах земельного участка с кадастровым номером: 11:03:2001002:769 из состава земель населённых пунктов, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сысольский, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Куратова, площадью 5000 кв.м и видом разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (далее – Территория).

Застройщик обязуется в установленные настоящим Договором сроки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства, а Администрация обязуется создать предусмотренные настоящим Договором условия для выполнения Застройщиком своих обязательств.

1.2. Схема расположения Территории приведена в приложении 1 к Договору.

1.3. В границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, отсутствуют объекты:

- а) капитального строительства (за исключением линейных объектов), в том числе объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;
- б) культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

В границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, расположены некапитальные строения (гаражи), подлежащие сносу, и части следующих линейных объектов, и их охранные зоны:

- высоковольтные линии электропередач;
- сети водоснабжения;
- сети водоотведения.

1.4. Перечень объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, подлежащих строительству в соответствии с



Договором, указаны в приложении 2 к Договору.

1.5. Комплексное развитие территории включает в себя:

подготовку документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории, в границах Территории, ее согласование, утверждение уполномоченным органом в установленном законом порядке;

строительство на земельном участке в границах Территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов, в том числе объектов жилищного строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и ввод указанных объектов в эксплуатацию;

осуществление мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению (приложение 3 к Договору).

1.6. Застройщик осуществляет деятельность, указанную в п.1.1. Договора, своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

## 2. ЦЕНА ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Цена на право заключения Договора, определенная по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, исходя из начальной цены предмета торгов или цены права на заключение договора, установленной в размере \_\_\_\_\_ рублей, составляет (\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек).

2.2. Оплата цены, указанной в п. 2.1. Договора, осуществляется Застройщиком путем перечисления не позднее **10 рабочих дней** со дня заключения Договора денежных средств на \_\_\_\_\_ расчетный \_\_\_\_\_ счет:

---

В платежном документе в обязательном порядке указывать номер и дату Договора.

В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены предмета торгов, до истечения указанного срока, Договор считается незаключенным.

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами.

3.2. Срок действия Договора до 31.12.2027.

3.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий Договора.

3.4. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

## 4. ПОРЯДОК И СРОКИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Началом комплексного развития Территории является дата подписания Договора.

4.2. Реализация комплексного развития Территории осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

4.2.1. Подготовка документации по планировке территории, архитектурно-градостроительной концепции осуществляется Застройщиком в течение 30 календарных дней с даты предоставления земельного участка.

Направление в адрес уполномоченного органа на согласование и утверждение в установленном порядке согласованной Администрацией документации по планировке территории в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента согласования Администрацией.

В случае если принятые в течение указанного срока изменения законодательства Российской Федерации и (или) Республики Коми повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемую (разработанную) Застройщиком документацию по планировке территории, указанные в настоящем пункте сроки могут быть продлены путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

Разработку документации по планировке территории осуществить в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Республики Коми и Российской Федерации.

При разработке документации по планировке территории предусмотреть размещение объектов, указанных в приложении 2 к Договору.

4.2.2. Согласование Администрацией документации по планировке территории осуществляется в срок не более 5 рабочих дней с даты направления Застройщиком для рассмотрения, при условии отсутствия замечаний по предоставленной документации.

Администрация рассматривает подготовленную Застройщиком документацию по планировке территории, в том числе на предмет ее соответствие требованиям к параметрам и характеристикам планируемого развития территории в соответствии с Договором.

4.2.3. Подготовка Застройщиком графика осуществления мероприятий по развитию территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ в отношении каждого мероприятия (далее – График), подготовка перечня объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность, с указанием их параметров (далее – Перечень), не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты утверждения в установленном порядке документации по планировке территории.

4.2.4. Строительство (создание) Застройщиком объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры – не позднее **32 (тридцати двух) месяцев** с даты заключения Договора.

4.2.5. Строительство (создание) объектов социальной инфраструктуры – не позднее **32 (тридцати двух) месяцев** с даты заключения Договора.

4.2.6. Строительство объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства не позднее **32 (тридцати двух) месяцев** с даты заключения Договора.

4.2.7. Безвозмездная передача в муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры не позднее **1 (одного) месяца** после ввода в эксплуатацию таких объектов.

4.2.8. Осуществление в границах Территории мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, в соответствии с проектом планировки и в сроки, установленные разрешениями на строительство объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов, в том числе объектов жилищного строительства, **но не позднее 31.12.2027.**

Обязательство по благоустройству Территории будет считаться исполненным с даты подписания Администрацией и Застройщиком Акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных перечнем мероприятий по благоустройству Территории по форме согласно приложению 4 к Договору.

4.3. Осуществление мероприятий по развитию Территории, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с Графиком, в предусмотренные указанным Графиком сроки.

Завершение каждого отдельного мероприятия, предусмотренного Графиком, подтверждается актом об исполнении, который подписывается Застройщиком и Администрацией.

4.3.1. После завершения каждого мероприятия, предусмотренного Графиком, Застройщик в течение 3 (трёх) рабочих дней письменно уведомляет Администрацию о факте завершения указанного мероприятия и представляет отчет об исполнении мероприятия по форме приложения 5 к Договору, к которому прикладывает документы, подтверждающие исполнение обязательства, и подписанный Акт об исполнении в 2 (двух) экземплярах.

4.3.2. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от Застройщика документов, указанных в пункте 4.3.1 Договора, Администрация осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет заказным письмом с уведомлением, либо отдает нарочно Застройщику подписанный Администрацией 1 (один) экземпляр Акта об исполнении, или мотивированный отказ от принятия результатов выполненных мероприятий с приложением, при необходимости, акта с перечнем выявленных замечаний/недостатков и с указанием срока устранения таких замечаний/недостатков.

4.3.3. После устранения замечаний/ недостатков Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней повторно представляет в Администрацию документы, указанные в пункте 4.3.1 Договора, и Администрация осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в пункте 4.3.2 Договора.

4.3.4. В случае если по результатам рассмотрения представленных документов после устранения замечаний/недостатков и проведения необходимых доработок у Администрации будут отсутствовать замечания к выполненным мероприятиям, Администрация принимает отчет Застройщика об исполнении мероприятия и подписывает 2 (два) экземпляра Акта об исполнении, 1 (один) из которых направляется Застройщику.

4.4. Сторона, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, вправе исполнить обязательство до истечения срока исполнения. 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.

4.5. Датой окончания строительства объектов по Договору является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории в границах Территории.

4.6. Условием выполнения Договора является окончание строительства объектов, предусмотренных Договором и исполнение обязательств по благоустройству Территории.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Администрация имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору, в том числе на беспрепятственный доступ на Территорию с целью ее осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.2. Требовать от Застройщика предоставления отчетов о ходе развития Территории в соответствии с Графиком.

5.1.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений условий Договора.

5.1.4. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в п. 8.2 и п. 8.4. Договора.

5.2. Администрация обязана:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Согласовать представленную на рассмотрение Застройщиком документацию по планировке территории в срок, указанный в п.4.2.2. Договора при отсутствии замечаний.

5.2.3. Обеспечить осуществление мероприятий по развитию Территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с Графиком осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанным Графиком сроки.

5.2.4. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Застройщику земельный участок, указанный в пункте 1.1 (далее – Земельный участок), в аренду без проведения торгов в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора.

5.3. Застройщик имеет право:

5.3.1. Привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного Застройщиком лица (лиц), Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

5.3.2. Использовать Территорию в целях и на условиях, установленных Договором и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом

5.3.1. Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на

срок, не превышающий срок его аренды.

5.4. Застройщик обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все обязательства по Договору в установленные сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

5.4.2. Обеспечивать свободный доступ Администрации на Территорию, для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

5.4.3. Разработать и в установленном порядке передать на согласование в Администрацию документацию по планировке территории в границах Территории в срок, указанный в п.4.2.1. Договора.

5.4.4. В случае направления уполномоченным органом документации по планировке территории на доработку, осуществить доработку, повторно представить и обеспечить утверждение уполномоченным органом документации по планировке территории. При этом сроки, установленные в подпункте 4.2.1. Договора, изменению не подлежат.

5.4.5. Заключить в соответствии с земельным законодательством договор аренды земельного участка.

5.4.8. Осуществить мероприятия, предусмотренные Договором в полном объеме и в установленные сроки.

5.4.9. Обеспечить проектирование и строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в границах Территории в сроки, указанные в Договоре.

5.4.10. Обеспечить выполнение работ по вывозу строительного мусора и благоустройству территории в соответствии с Правилами благоустройства территории сельского поселения «Визинга».

5.4.11. Обеспечить безвозмездную передачу в муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в границах Территории в сроки, предусмотренные Договором.

5.4.12. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию возводимых на Территории объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры до момента передачи их в муниципальную собственность.

5.4.13. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов капитального строительства до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

5.4.14. Обеспечить на земельном участке проведение мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, предусмотренных документацией по планировке территории, в сроки, указанные в п. 4.2.8. Договора.

5.4.15. Осуществить в полном объеме развитие Территории, обеспечение строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, объектов коммунального, транспортного обслуживания и социального обеспечения, на земельном участке, независимо от привлечения к развитию Территории третьих лиц.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, объектов коммунального, транспортного обслуживания и социального обеспечения, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору.

5.4.16. Ежеквартально до 20 (двадцатого) числа первого месяца следующего квартала представлять в Администрацию отчет о выполненных мероприятиях в соответствии с Графиком согласно приложению 5 к Договору.

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

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае, когда Договор заключается и исполняется Застройщиком в части обеспечения жилищного и иного строительства с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Застройщика, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

6.2. Застройщик не вправе:

передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу; уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

6.3. Неотделимые улучшения Территории, созданные в результате выполнения работ по подготовке Территории, для комплексного развития, произведенные до начала строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, в случае досрочного расторжения Договора по требованию Администрации в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Договора Застройщиком, поступают в собственность муниципального района без дальнейшего возмещения их стоимости и (или) иных затрат Администрацией.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. За невыполнение обязательств по Договору, предусмотренных п.5.4.9., п.5.4.11 Договора, Администрация вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки, установленной Банком России действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому Заказчиком допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

7.3. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пп.5.4.3., 5.4.5., 5.4.6., 5.4.17, п.11.1. Договора, Администрация вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки, установленной Банком России действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение Договора, указанной в п.2.1. Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

7.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

## 8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Договор прекращается исполнением обязательств по комплексному развитию территории на основании соглашения Сторон, подтверждающего надлежащее исполнение.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.1. - 4.2.5., 5.4.4., 5.4.11. Договора, Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, при этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды Земельного участка.

Документация по планировке территории признается неразработанной, а Застройщик не

исполнившим обязанность по подготовке и обеспечению утверждения документации по планировке территории в случае, если в течение срока, указанного в подпунктах 4.2.1, 4.2.3 Договора, документация по планировке территории не будет утверждена уполномоченным органом по причине полного или частичного несоответствия указанной документации действующему законодательству Российской Федерации.

8.3. Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 5.2.4. Договора.

8.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон в судебном порядке, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, и Договором, а также в случаях:

нарушения условий или сроков, предусмотренных Договором либо Графиком;

невыполнения обязательств, предусмотренных разделом 10 Договора;

по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

8.5. Прекращение существования Земельного участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные путем раздела Земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

8.6. При досрочном расторжении Договора также подлежит расторжению договор аренды Земельного участка, либо земельных участков, образованных путем раздела Земельного участка.

## 9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до даты, определяемой Сторонами.

9.4. Обстоятельствами неопределенной силы по Договору являются: военные действия, гражданские волнения, пожары, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

## 10. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ

10.1. Изменение условий Договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением случаев, когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору.

В таких случаях Стороны заключают соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

10.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление комплексного развития Территории, незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления комплексного развития Территории, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации мероприятий для комплексного развития территории и оформить согласованные условия консервации дополнительным соглашением к Договору о приостановлении работ по

комплексному развитию территории.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 7 (семи) календарных дней со дня таких изменений.

11.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.4. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной стороны по существу, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Коми.

11.5. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение 1 – Схема расположения территории;
- Приложение 2 - Перечень объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, подлежащих строительству в соответствии с Договором;
- Приложение 3 - Перечень мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению земельного участка;
- Приложение 4 - Акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных Договором;
- Приложение 5 – Отчет о ходе реализации Договора.

11.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

12.1. Администрация:

Администрация муниципального района «Сысольский»

Адрес: 168100, Республика Коми, Сысольский район, с. Визинга, ул. Советская, д.35

ИНН 1110001915 КПП 111001001

ОГРН 1021100987258

Телефон: 8(2131) 91-845

эл. почта: control@sysola.rkomi.ru

12.2. Застройщик:

Администрация:

Администрация  
муниципального района «Сысольский»

Глава муниципального района «Сысольский» -  
руководитель администрации района

\_\_\_\_\_ А.Г. Попов

М.п.

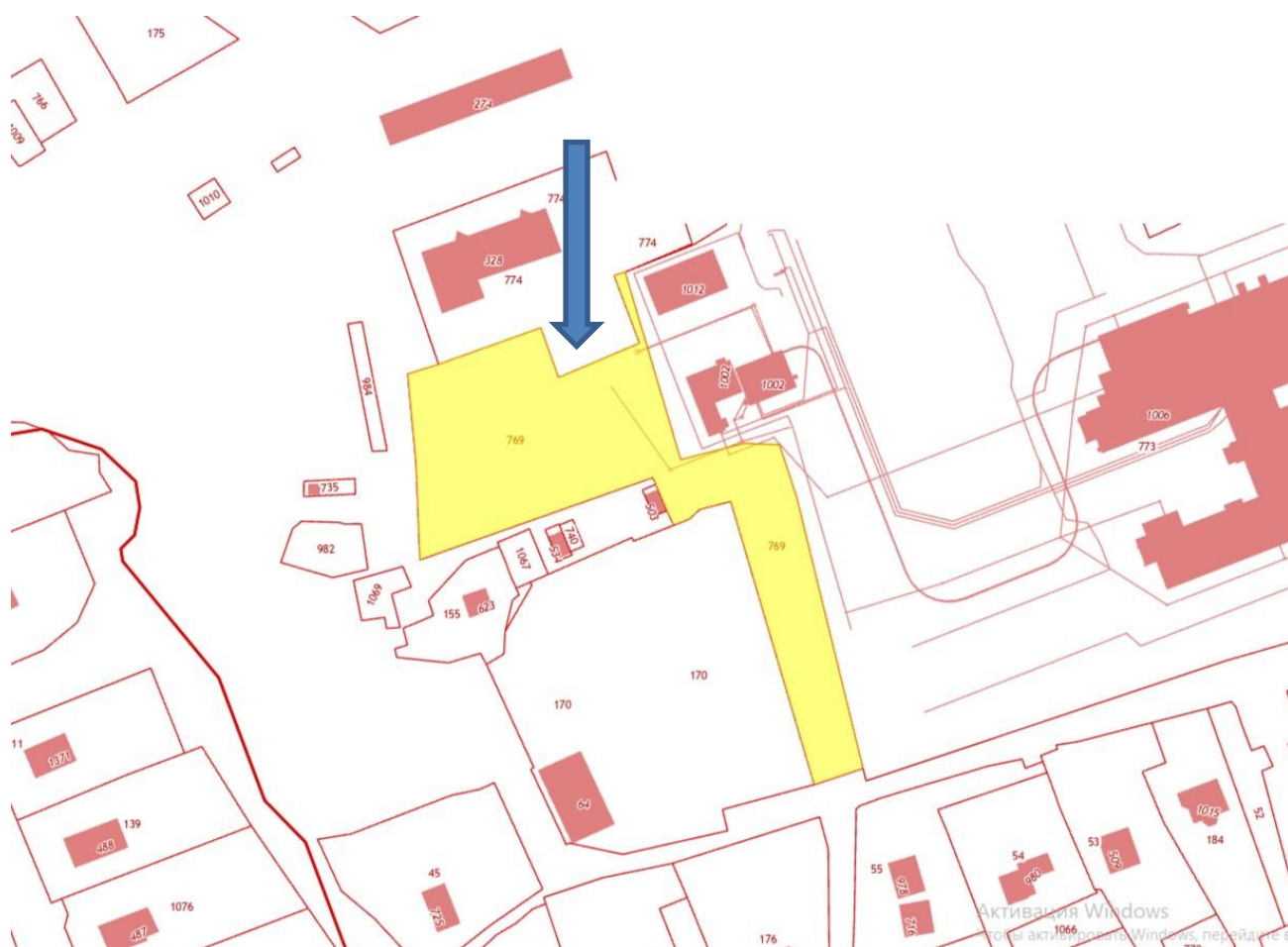
Застройщик:

\_\_\_\_\_

М.п.



Схема расположения Территории



Местоположение: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сысольский, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Куратова.

Площадь: 5000 кв.м.

Перечень земельных участков, расположенных в границах территории:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка
1	11:03:2001002:769	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сысольский, сельское поселение Визинга, с. Визинга, ул. Куратова	5000 кв.м.

Приложение 2  
к Договору о комплексном развитии незастроенной территории  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перечень объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, подлежащих строительству в соответствии с Договором

№ п/п	Наименование условия	Содержание условия
1	Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству	- многоквартирный жилой дом (количество квартир не менее 35, общая площадь квартир не менее 1500 кв.м); - объекты социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; - объекты транспортной инфраструктуры; - объекты электросетевого хозяйства; - сети наружного освещения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории

Приложение 3  
к Договору о комплексном развитии незастроенной территории  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перечень мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению земельного участка

Устройство:

- проездов,
- парковок,
- тротуаров,
- детских игровых площадок, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и оборудования,
- мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов;
- площадка для выгула собак.

Приложение 4  
к Договору о комплексном развитии незастроенной территории  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Акта № \_\_\_\_\_  
об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных  
Договором.

1. Во исполнение Договора о комплексном развитии незастроенной территории № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. (далее - Договор) Застройщик сдал, а Администрация приняла следующие выполненные мероприятия (работы):

Наименование выполненного мероприятия (работы)	Фактические сроки окончания мероприятия (работы)	Качество выполненных работ	Замечания Администрации

2. Качество выполненных работ проверено Администрацией в присутствии Застройщика и соответствует/не соответствует требованиям Администрации и/или условиям Договора.

3. В случае если качество выполненных мероприятий (работ) не соответствует требованиям Администрации и/или условиям Договора:

выявленные Администрацией недостатки результата выполненного мероприятия (работы):

\_\_\_\_\_.

3.1. Сроки устранения выявленных недостатков: \_\_\_\_\_.

3.2. Порядок устранения выявленных недостатков: \_\_\_\_\_.

Примечание: вышеуказанные сроки отсчитываются с даты: \_\_\_\_\_.

Сдал:  
Застройщик

\_\_\_\_\_  
М.П.

Принял:  
Администрация

\_\_\_\_\_  
М.П.

Отчет о ходе реализации Договора

№п/п	Наименование мероприятия (работ)	Ответственный исполнитель	Реквизиты документов, запросов, обращений	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический сроки исполнения	Подтверждающие документы	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
3								
4								

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_

(должность)

(подпись)