Приложение

к постановлению администрации города Невинномысска

Положение о порядке проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории

I. Общие положения.

1. Настоящее Положение определяет порядок организации торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории на территории муниципального образования города Невинномысска (далее – Положение, торги, город).

2. Торги проводятся в форме аукциона, конкурса в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

3. Торги проводится в электронной форме в случаях и в порядке, установленных градостроительным законодательством.

4. От имени администрации города функции по подготовке, организации и проведению торгов осуществляют уполномоченные органы администрации города.

5. В соответствии с решением о комплексном развитии территории, принимаемым администрацией города Невинномысска предметом торгов является право на заключение договора о комплексном развитии территории в отношении всей указанной в таком решении территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории.

6. Проводимые в соответствии с настоящим Положением конкурсы являются открытыми по составу участников. Проводимые в соответствии с настоящими Положением аукционы являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

7. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска (далее – КУМИ) подготавливает и направляет в комитет по проведению конкурентных процедур администрации города Невинномысска (далее - Комитет) обращение о проведении аукциона или конкурса на бумажном носителе и в электронном виде.

В состав обращения о проведении торгов входят:

1) письмо о проведении торгов, в котором указаны сведения о предмете торгов, перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории, «шаг аукциона» (в случае принятия решения о проведении торгов в форме аукциона), метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий в случае принятия решения о проведении торгов в форме конкурса;

2) решение администрации города Невинномысска о комплексном развитии территории;

3) постановление администрации города о проведении торгов (далее – постановление о проведении торгов);

4) проект договора о комплексном развитии территории;

5) кадастровый паспорт земельного участка;

6) начальная цена предмета аукциона в случае, если торги проводятся в форме аукциона;

7) проект договора о комплексном развитии территории.

8. Организация и проведение торгов осуществляется Комитетом в порядке, установленном градостроительным законодательством.

II. Комиссии по проведению конкурсов или аукционов

9. Для рассмотрения заявок на участие в аукционе или конкурсе постановлением администрации города создается постоянно действующая комиссия по рассмотрению заявок на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее - комиссия), которая осуществляет следующие функции:

1) рассмотрение заявок на участие в аукционе, проверка правильности оформления документов, представленных заявителями, и определяет их соответствие требованиям извещения о проведении аукциона;

2) вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе определяет их соответствие требованиям извещения о проведении конкурса;

3) определение участников аукциона и конкурса;

4) определение победителя аукциона, конкурса;

5) ведение протокола рассмотрения заявок на участие в торгах, протокола о результатах торгов.

10. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

11. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах открытого конкурса. При возникновении конфликта интересов члены комиссии руководствуются статьей 11 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

12. В случае отсутствия на заседании комиссии председателя комиссии общее руководство работой комиссии осуществляет заместитель председателя комиссии. В случае отсутствия на заседании комиссии председателя комиссии и заместителя председателя комиссии общее руководство комиссией выполняет один из членов комиссии по выбору присутствующих на заседании членов комиссии. В случае отсутствия на заседании комиссии секретаря комиссии его функции в соответствии с Положением осуществляет член комиссии, определяемый председательствующим.

13. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные Положением, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

14. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.

15. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

III. Требования к участникам торгов

16. Участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала (далее - заявитель).

17. Заявители должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» (далее – Постановление № 701) и документацией о проведении торгов.

18. Комитет, комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия заявителя требованиям, указанным в [пункте 17](#Par1) Положения.

19. Не допускается взимание с заявителей платы за участие в торгах, в том числе за предоставление документации о проведении торгов.

20. Комитетом устанавливается требование о внесении задатка, если обязательность внесения такого задатка и его размер были предусмотрены постановлением о проведении торгов.

IV. Условия допуска к участию в торгах

21. Заявитель не допускается комиссией к участию в торгах в случаях установленных пунктом 22 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных Постановлением № 701.

22. Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте [21](#Par2) Положения, не допускается.

V. Информационное обеспечение торгов

23. Информация о проведении торгов размещается 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)), на официальном сайте администрации города Невинномысска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.nevadm.ru (далее - официальные сайты). При этом к информации о проведении торгов относится предусмотренная Порядком информация, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении торгов, извещении об отказе от проведения торгов, документации о проведении торгов, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, протоколах, составленных в ходе проведения торгов.

24. Размещение информации о проведении о торгов на официальных сайтах в соответствии с Положением является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

VI. Извещение о проведении торгов

25. Извещение о проведении торгов размещается на официальных сайтах в течение 30 дней до дня проведения торгов.

26. В извещении о торгов должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов;

2) указание официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет», на котором размещено извещение о проведении торгов в соответствии с пунктом 23 настоящего Положения;

3) место, дату и время начала проведения торгов;

4) адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах;

5) форму проведения торгов (конкурс или аукцион);

6) реквизиты решения о комплексном развитии территории;

7) наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, номер такого решения и дату его принятия;

8) основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории;

9) установленную решением о проведении торгов начальную цену предмета аукциона в случае принятия решения о проведении торгов в форме аукциона или конкурсные условия в случае принятия решения о проведении торгов в форме конкурса;

10) реквизиты счета для внесения участниками торгов задатков за участие в торгах (в случае, если обязательность внесения задатка и его размер были предусмотрены постановлением о проведении торгов), для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона), для уплаты победителем конкурса цены права на заключение договора о комплексном развитии территории (в случае, если условиями проведения торгов в форме конкурса предусмотрена уплата победителем конкурса указанной цены).

11) сведения о предмете торгов;

12) требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах, в том числе к указанию реквизитов счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов (в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено обязательное внесение участниками торгов задатка за участие в торгах и определен его размер), адрес электронной почты заявителя для направления ему организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации;

13) порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки;

14) 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;

15) «шаг аукциона» (в случае принятия решения о проведении торгов в форме аукциона);

16) метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий в случае принятия решения о проведении торгов в форме конкурса;

17) размер задатка за участие в торгах, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления такого задатка (в случае, если постановлением о проведении торгов предусмотрена обязательность внесения участниками торгов задатка за участие в торгах в установленном таким решением размере);

18) перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям, установленным Постановлением № 701, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

19) срок, в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения открытого конкурса, устанавливаемый с учетом положений [пункта 28](#Par31) Положения.

27. Организатор торгов вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении торгов не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором торгов на официальных сайтах. При этом срок подачи заявок на участие в торгах должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах внесенных изменений в извещение о проведении открытого конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в торгах составлял не менее двадцати дней.

28. Комитет вправе отказаться от проведения торгов в форме аукциона не позднее чем за 3 дня до дня его проведения, а в случае проведения торгов в форме конкурса - не позднее чем за 30 дней до дня проведения конкурса, если иное не предусмотрено в извещении об отказе в проведении торгов. Извещение об отказе в проведении торгов опубликовывается организатором торгов на официальных сайтах, в течение 5 рабочих дней при отказе от проведения торгов в форме аукциона и в течение 2 рабочих дней при отказе от проведения торгов в форме конкурса со дня принятия такого решения.

Комитет в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов обязан возвратить лицам, подавшим заявки на участие в торгах, и лицам, признанным участниками торгов, внесенные ими задатки за участие в торгах (в случае, если решением о проведении торгов было предусмотрено обязательное внесение участниками торгов такого задатка).

VII. Документация о проведении конкурса

29. Сведения, содержащиеся в документации о проведении конкурса, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении конкурса.

30. Документация о проведении конкурса, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать:

1) требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в конкурсе в соответствии с пунктами [38](#Par71), [39](#Par72) и 40 Положения;

2) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 17 Положения;

3) критерии оценки заявок на участие в конкурсе, величины значимости этих критериев, порядок рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

4) порядок и срок внесения изменений в заявки на участие в конкурсе;

5) порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе. При этом срок отзыва заявок на участие в конкурсе устанавливается в соответствии с [пунктом 45](#Par85) Положения;

6) дату и время начала и дату окончания рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

7) срок и порядок возврата задатка, вносимого в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. В случае подачи заявки на участие в конкурсе заявителем в соответствии с требованиями документации о проведении конкурса соглашение о задатке между организатором конкурса и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором конкурса и заявителем не допускается;

8) срок, в течение которого победитель конкурса или лицо, с которым в соответствии с Положением заключается договор, должен заключить договор;

9) указание на то, что условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

31. К документации о проведении конкурса должен быть приложен проект договора о комплексном развитии территории (в случае проведения конкурса по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации о проведении конкурса.

32. Комитет вправе принять решение о внесении изменений в документацию о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня со дня принятия решения о внесении изменений в документацию о проведении конкурса такие изменения размещаются организатором конкурса на официальных сайтах. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен так, чтобы со дня размещения на официальном сайте внесенных изменений в документацию о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе такой срок составлял не менее чем двадцать дней.

Заявители, подавшие заявку на участие в конкурсе до дня внесения изменений в документацию о проведении конкурса, в двухдневный срок извещаются телефонограммой, факсограммой, электронной почтой и другим общепринятым способом о принятом решении о внесении изменений в документацию о проведении конкурса.

VIII. Порядок предоставления документации о проведении

 конкурса

33. При проведении конкурса Комитет обеспечивает размещение документации о проведении конкурса на официальных сайтах в срок, предусмотренный [пунктом 25](#Par18) Положения, одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

34. После размещения на официальных сайтах извещения о проведении конкурса Комитет на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию о проведении конкурса в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. При этом документация о проведении конкурса предоставляется в письменной форме без взимания платы.

35. Предоставление документации о проведении конкурса до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса не допускается.

IX. Разъяснение положений документации о проведении

 конкурса и внесение в нее изменений

36. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме в Комитет запрос о разъяснении положений документации о проведении конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Комитет обязан направить в письменной форме разъяснения положений документации о проведении конкурса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

37. Комитет в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

X. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

38. Заявка на участие в конкурсе с прилагаемыми к ней документами (далее - том заявки) подается в срок и по форме, которые установлены документацией о проведении конкурса, в письменном виде в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается номер конкурса, номер лота и наименование заявителя. Все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы, содержать опись входящих в его состав документов, скреплены печатью заявителя и подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Подача тома заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

39. Том заявки на участие в конкурсе должен содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

1) заявка на участие в конкурсе в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию. В заявке должны содержаться конкурсные предложения участника торгов;

2) документы, установленные пунктом 15 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных Постановление № 701.

40. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 39 Положения.

41. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета конкурса (лота).

42. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в указанный в извещении о проведении конкурса день.

43. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении конкурса, регистрируется Комитетом. По требованию заявителя Комитет выдает расписку в получении конверта от заявителя, указанного на таком конверте, с указанием даты и времени ее получения. Лицо, осуществляющее хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов до момента их вскрытия.

44. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и возвращается без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка.

 Комитет обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах

45. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку в любое время до дня окончания срока приема заявок на участие в конкурсе, , уведомив об этом в письменной форме Комитет. В случае отзыва заявки Комитет обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в конкурсе участников конкурса.

46. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, конкурс признается несостоявшимся. В случае если документацией о проведении конкурса предусмотрено два и более лота, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

XI. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие

в конкурсе, рассмотрения, оценки и сопоставления

заявок на участие в конкурсе

47. Комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса.

Заявители вправе присутствовать при открытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

48. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе комиссия объявляет последствия подачи двух и более заявок на участие в конкурсе одним заявителем.

49. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее этим заявителем заявки на участие в конкурсе не отозваны, все заявки на участие в конкурсе этого заявителя, поданные в отношении одного и того же лота, не рассматриваются и возвращаются этому заявителю в течение пяти рабочих дней со дня вскрытия конвертов на участие в конкурсе.

50. Комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией о проведении конкурса, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 17 Положения.

Комиссия устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета

Решение о допуске к участию в конкурсе заявителя и признании участником такого конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе основаниям, предусмотренным [пунктом 17](#Par2) Положения, которое фиксируется в протоколе приема заявок.

51. При вскрытии конвертов комиссией объявляется и вносится в протокол приема заявок следующая информация: о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в конкурсе, внесенных задатках за участие в конкурсе, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к конкурсу, с указанием оснований отказа.

Заявитель становится участником торгов с момента подписания организатором торгов протокола приема заявок на участие в торгах.

52. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в протокол вскрытия конвертов на участие в конкурсе вносится информация о признании конкурса (лота) несостоявшимся.

53. Протокол приема заявок на участие в торгах подписывается комиссией не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок.

Протокол приема заявок ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и размещается на официальном сайте не позднее рабочего дня, следующего за датой подписания этого протокола.

54. Срок рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе не может превышать тридцати дней со дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

55. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, которые не были отклонены, осуществляются комиссией в целях выявления лучших условий по комплексному развитию территории по критериям и в порядке, которые установлены документацией о проведении конкурса в соответствии с [пунктом 5](#Par104)6 Положения.

56. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе устанавливаются постановление о проведении торгов.

 57. Не допускается использование критериев оценки заявок на участие в конкурсе, не предусмотренных [пунктом 5](#Par104)6 Положения.

58. На основании результатов оценки заявок на участие в конкурсе комиссия присваивает каждой заявке на участие в конкурсе порядковый номер в порядке уменьшения степени выгодности содержащихся в них предложений. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие предложения, присваивается первый номер. При равенстве баллов по нескольким заявкам на участие в конкурсе меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, набравших такое же количество баллов. Победителем конкурса признается участник, заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

59. Результаты рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе фиксируются в протоколе о результате конкурса, в котором должна содержаться следующая информация:

а) место, дата и время проведения конкурса;

б) реквизиты решения о комплексном развитии территории;

в) реквизиты решения о проведении конкурса;

г) местоположение, площадь территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии;

д) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории в случае, если одним из конкурсных условий является уплата указанной цены;

е) перечень конкурсных условий, метод (способ) и критерии оценки и сравнения конкурсных предложений участников конкурса в случае, если торги проводятся в форме конкурса;

з) сведения об участниках конкурса с указанием их наименований и места нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

и) конкурсные предложения участника конкурса, признанного в соответствии с использованными организатором конкурса методом (способом) и критериями оценки и сравнения таких предложений победителем торгов, и участника торгов, конкурсные предложения которого были оценены как непосредственно следующие за конкурсными предложениями победителя конкурса.

 60. Результаты рассмотрения единственной заявки на участие в конкурсе на предмет ее соответствия требованиям документации о проведении конкурса фиксируются в протоколе результатов конкурса.

61. Протокол о результатах конкурса составляется в форме электронного документа, который подписывается Комитетом с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю конкурса не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса и размещается 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)) не позднее рабочего дня проведения конкурса.

62. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, документация о проведении конкурса, изменения, внесенные в документацию о проведении конкурса, и разъяснения положений о проведении конкурса хранятся Комитетом не менее пяти лет.

XII. Порядок проведения аукциона

63. Сведения, содержащиеся в документации о проведении аукциона, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

64. Документация о проведении аукциона, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктами [38](#Par71), [39](#Par72) и 40 Положения;

2) требования к участникам аукциона, установленные пунктом 17 Положения;

3) порядок и срок внесения изменений в заявки на участие в аукционе;

4) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с [пунктом 45](#Par85) Положения;

5) дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе;

6) срок и порядок возврата задатка, вносимого в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе. В случае подачи заявки на участие в аукционе заявителем в соответствии с требованиями документации о проведении аукциона соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается;

7) срок, в течение которого победитель аукциона или лицо, с которым в соответствии с Положением заключается договор, должен заключить договор;

8) указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

65. К документации о проведении аукциона должен быть приложен проект договора о комплексном развитии территории (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации о проведении аукциона.

66. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня со дня принятия решения о внесении изменений в документацию о проведении аукциона такие изменения размещаются Комитетом на официальных сайтах. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен так, чтобы со дня размещения на официальном сайте внесенных изменений в документацию о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее чем двадцать дней.

Заявители, подавшие заявку на участие в аукционе до дня внесения изменений в документацию о проведении аукциона, в двухдневный срок извещаются телефонограммой, факсограммой, электронной почтой и другим общепринятым способом о принятом решении о внесении изменений в документацию о проведении аукциона.

XIII. Разъяснение положений документации о проведении

 аукциона и внесение в нее изменений

67. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме в Комитет запрос о разъяснении положений документации о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Комитет обязан направить в письменной форме разъяснения положений документации о проведении аукциона, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

68. Комитет в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

XIV. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

69. Заявка на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами (далее - том заявки) подается в срок и по форме, которые установлены документацией о проведении аукциона, в письменном виде. Все листы тома заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы, содержать опись входящих в его состав документов, скреплены печатью заявителя и подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Подача тома заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

70. Том заявки на участие в аукционе должен содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

1) заявка на участие в аукционе в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию;

2) документы, установленные пунктом 15 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных Постановлением № 701.

71. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 70 Положения.

72. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

73. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день.

74. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Комитетом.

75. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и возвращается без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка.

 Комитет обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах

76. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку в любое время до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе, уведомив об этом в письменной форме Комитет. В случае отзыва заявки Комитет обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в аукционе участников аукциона.

77. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией о проведении аукциона предусмотрено два и более лота, аукциона признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

XV. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

78. Комиссией рассматривает заявки на участие в аукционе публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении аукциона.

Заявители вправе присутствовать при рассмотрении заявок на участие в аукционе.

79. Непосредственно перед рассмотрением заявок на участие в аукционе комиссия объявляет последствия подачи двух и более заявок на участие в аукционе одним заявителем.

80. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее этим заявителем заявки на участие в аукционе не отозваны, все заявки на участие в аукционе этого заявителя, поданные в отношении одного и того же лота, не рассматриваются и возвращаются этому заявителю в течение пяти рабочих дней со дня рассмотрения заявок на участие в аукционе.

81. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией о проведении аукциона, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 17 Положения.

Комиссия устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета

Решение о допуске к участию в аукционе заявителя и признании участником такого аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе основаниям, предусмотренным [пунктом 17](#Par2) Положения, которое фиксируется в протоколе приема заявок.

82. При рассмотрении заявок на участие в аукционе комиссией объявляется и вносится в протокол приема заявок следующая информация: о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в торгах, внесенных задатках за участие в торгах, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к торгам, с указанием оснований отказа.

Заявитель становится участником торгов с момента подписания комиссией протокола приема заявок на участие в аукционе.

83. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в протокол вскрытия конвертов на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона (лота) несостоявшимся.

84. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается комиссией не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок.

Протокол приема заявок ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день рассмотрения заявок на участие в аукционе и размещается на официальном сайте не позднее рабочего дня, следующего за датой подписания этого протокола.

85. Аукциона проводится в день указанный в извещении о проведении аукциона.

86. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

87. Результаты аукциона фиксируются в протоколе о результате аукциона, в котором должна содержаться следующая информация:

а) место, дата и время проведения аукциона;

б) реквизиты решения о комплексном развитии территории;

в) реквизиты решения о проведении аукциона;

г) местоположение, площадь территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии;

д) сведения об участниках торгов с указанием их наименований и места нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

е) последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения;

88. Результаты рассмотрения единственной заявки на участие в аукционе на предмет ее соответствия требованиям документации о проведении аукциона фиксируются в протоколе результатов аукциона.

89. Протокол о результатах аукциона составляется в форме электронного документа, который подписывается Комитетом с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона и размещается 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)) не позднее рабочего дня проведения аукциона.

90. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация о проведении аукциона, изменения, внесенные в документацию о проведении аукциона, и разъяснения положений о проведении аукциона хранятся Комитетом не менее пяти лет.

XVI. Заключение договора о комплексном развитии территории

91. Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен КУМИ с участником торгов, признанным их победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктами 61 и 89 Положения.

92. В случае проведения торгов в форме конкурса в проект договора о комплексном развитии территории при его заключении с лицом, признанным победителем торгов, включаются условия его исполнения, соответствующие конкурсным предложениям победителя конкурса.

93. Договор о комплексном развитии территории заключается по начальной цене предмета аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника и такой единственный участник в письменной форме заявил КУМИ о своем намерении заключить указанный договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктом 61 Положения.

94. В случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии территории, в том числе его отказа или уклонения от уплаты предложенной им цены предмета аукциона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, вправе заключить такой договор в 30-дневный срок со дня истечения установленного в пункте [91](#Par0) Положения срока по цене, предложенной победителем аукциона. При этом цена предмета аукциона подлежит уплате также в указанный срок.

95. Договор о комплексном развитии территории по результатам торгов, проведенных в форме конкурса, к участию в которых был допущен единственный заявитель, заключается на предложенных им условиях, которые должны соответствовать указанным в извещении о проведении торгов в форме конкурса конкурсным условиям или быть лучшими по сравнению с такими условиями.

96. В случае отказа или уклонения победителя торгов, проведенных в форме 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 в 30-дневный срок со дня истечения установленного в [пункте 91](#Par0) Положения срока.

97. С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, признанным победителем торгов, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с [пунктами 93](#Par2) и [95](#Par4) Положения, КУМИ направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктами 61 и 89 Положения, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан КУМИ.

С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с [пунктами 94](#Par3) и [9](#Par5)6 Положения настоящих Правил, организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока, указанных в пунктами 61 и 89 Положения, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором торгов в случае, если он имеет право (полномочие) на заключение указанного договора, либо указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации органом, представляющим публично-правовое образование, выступающее в качестве стороны указанного договора.

98. Подписанные победителем торгов или иным лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с [пунктами](#Par2) 93 и [95](#Par4) Положения, экземпляры договора о комплексном развитии территории направляются организатору торгов в указанный в [пункте](#Par0) 91 Положения срок.

В случае заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с [пунктами 94](#Par3) и [9](#Par5)6 Положения, экземпляры такого договора, подписанные таким лицом, направляются КУМИ в 30-дневный срок со дня направления указанному лицу проекта договора о комплексном развитии территории в соответствии с [пунктом 91 Положения](#Par0) для проведения его регистрации.

99. Уплата цены предмета аукциона в случае проведения торгов в форме аукциона или цены права на заключение договора о комплексном развитии территории в случае проведения торгов в форме конкурса считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

100. Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории признаются Комитетом несостоявшимися в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.