

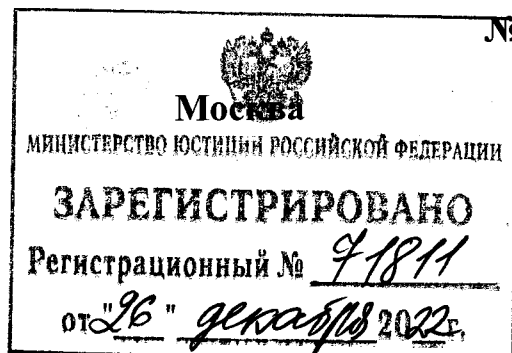


МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОРАЗВИТИЯ РОССИИ)

П Р И К А З

22 ноября 2022 г.

645



**Об утверждении требований
к решению о проведении конкурса на право заключения соглашения
об осуществлении деятельности на территории опережающего развития,
за исключением территории Дальневосточного федерального округа
и Арктической зоны Российской Федерации, и Правил
проведения такого конкурса**

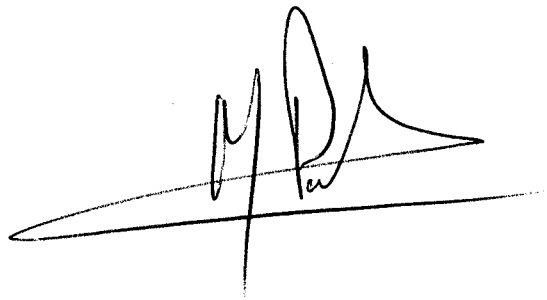
В соответствии с частями 9.1–9.5 статьи 13 Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 1, ст. 26; 2022, № 29, ст. 5238) и пунктом 1 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 24, ст. 2867; 2022, № 16, ст. 2706), п р и к а з ы в а ю:

Утвердить:

требования к решению о проведении конкурса на право заключения соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего развития, за исключением территории Дальневосточного федерального округа и Арктической зоны Российской Федерации, согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

Правила проведения конкурса на право заключения соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего развития, за исключением территории Дальневосточного федерального округа и Арктической зоны Российской Федерации, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

Министр

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, written over a horizontal line.

М.Г. Решетников

ТРЕБОВАНИЯ

к решению о проведении конкурса на право заключения соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего развития за исключением территории Дальневосточного федерального округа и Арктической зоны Российской Федерации

1. В решение о проведении конкурса на право заключения соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего развития, за исключением территории Дальневосточного федерального округа и Арктической зоны Российской Федерации (далее соответственно – решение, соглашение), принимаемое в соответствии с частью 9.1 статьи 13 Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 1, ст. 26; 2022, № 29, ст. 5238), включаются в том числе следующие сведения:

1) предмет конкурса (право заключения соглашения с указанием планируемых существенных условий данного соглашения (объем жилищного строительства, сроки реализации и иные);

2) способ проведения конкурса (конкурс, конкурс в электронной форме);

3) сведения о местоположении, площади и границах территории, в отношении которой планируется заключить соглашение, в том числе наименовании территории опережающего развития, в границах которой расположена рассматриваемая территория;

4) адрес электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в случае проведения конкурса в электронном виде).

2. Решением в целях организации и проведения конкурса на право заключения соглашения создается конкурсная комиссия с указанием персонального состава и председателя.

3. Решение подлежит согласованию с Минэкономразвития России в срок не позднее 5 рабочих дней со дня направления такого решения.

ПРАВИЛА
проведения конкурса на право заключения соглашения об осуществлении
деятельности на территории опережающего развития, за исключением
территории Дальневосточного федерального округа и Арктической зоны
Российской Федерации

I. Общие положения

1. Предметом конкурса является право на заключение соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего развития, за исключением территории Дальневосточного федерального округа и Арктической зоны Российской Федерации (далее соответственно – конкурс, соглашение), в порядке и сроки, определенные настоящими Правилами.

2. Организатором конкурса является управляющая компания территории опережающего развития (далее – Организатор).

3. Конкурс проводится на основании решения о проведении конкурса, принимаемого Организатором в соответствии с частью 9.1 статьи 13 Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 1, ст. 26; 2022, № 29, ст. 5238) (далее – решение), по согласованию с Минэкономразвития России.

4. Организатор вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до дня начала проведения конкурса, если иное не предусмотрено конкурсной документацией. Извещение об отказе в проведении конкурса публикуется Организатором на официальном сайте Организатора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») и на иных площадках и ресурсах, на которых в соответствии с пунктом 12 настоящих Правил была опубликована конкурсная документация, в течение 2 рабочих дней со дня принятия соответствующего

решения. Организатор конкурса в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении конкурса обязан возвратить лицам, подавшим заявки на участие в конкурсе, внесенные ими задатки за участие в конкурсе (в случае если конкурсной документацией установлено требование о внесении участниками конкурса такого задатка и определен его размер).

Решение об отказе в проведении конкурса направляется на согласование в Минэкономразвития России в срок не позднее 2 рабочих дней со дня принятия Организатором такого решения. Минэкономразвития России осуществляет согласование принятого решения об отказе в проведении конкурса в течение 3 рабочих дней с дня получения такого решения.

II. Конкурсная комиссия

5. В целях организации и проведения конкурса решением, создается конкурсная комиссия из числа сотрудников Организатора.

Число членов конкурсной комиссии не может быть менее 6 человек.

Конкурсная комиссия вправе привлекать к своей работе независимых экспертов.

Членами конкурсной комиссии, независимыми экспертами не могут быть граждане, представившие заявки на участие в конкурсе или состоящие в штате организаций, представивших заявки на участие в конкурсе, либо граждане, являющиеся акционерами (участниками) этих организаций, членами их органов управления или аффилированными лицами участников конкурса.

6. Конкурсная комиссия правомочна принимать решения, если на заседании конкурсной комиссии присутствует не менее чем 50 процентов общего числа ее членов, при этом каждый член конкурсной комиссии имеет один голос.

Решения конкурсной комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании.

В случае равенства числа голосов голос председателя конкурсной комиссии считается решающим.

Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании конкурсной комиссии.

7. В задачи конкурсной комиссии в том числе входит:

1) организационно-техническое сопровождение конкурса;

2) вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов и подписанным в соответствии с законодательством Российской Федерации заявкам на участие в конкурсе;

3) ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе;

4) ведение протокола о рассмотрении заявок на соответствие либо несоответствие требованиям настоящих Правил (с обоснованием решения о несоответствии заявок установленным требованиям в случае формирования соответствующего уведомления, а также с указанием срока, в течение которого заявки могут быть доработаны, в случае если возможность такой доработки предусмотрена конкурсной документацией) и принятие решения о допуске заявителей к участию в конкурсе;

5) проведение оценки заявок на участие в конкурсе и их сопоставление, подготовка ранжирования предложений в порядке, установленном конкурсной документацией и настоящими Правилами;

6) иные задачи, выполнение которых необходимо для проведения конкурса.

III. Требования к участникам конкурса

8. Требования Организатора к участникам конкурса должны содержаться в конкурсной документации с учетом требований пункта 9 настоящих Правил.

Для каждого требования к участникам конкурса в конкурсной документации должны быть указаны информация, позволяющая однозначно определить соответствие или несоответствие участника конкурса установленным требованиям, а также документы, подтверждающие такое соответствие. Не допускается предъявлять к участникам конкурса требования, которые не указаны в конкурсной документации.

9. Участник конкурса должен соответствовать следующим требованиям:

1) не иметь недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника конкурса по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) на момент подачи заявки, размер которых превышает 25 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник конкурса считается соответствующим установленному требованию в случае, если им 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 от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2022, № 27, ст. 4613);

2) иметь за последние 5 лет, предшествующих дате проведения конкурса, опыт участия в строительстве многоквартирных домов в объеме, определенном конкурсной документацией.

Данный опыт подтверждается наличием полученных разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика и (или) технического заказчика, а также актов приемки объектов капитального строительства, в случае если участник конкурса выступал в качестве генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

В случае если заявителем является юридическое лицо, то данный опыт может быть подтвержден таким лицом, и (или) его учредителями (участниками), и (или) любым из его дочерних обществ, и (или) его основным обществом, и (или) любым из дочерних обществ его основного общества;

3) не являться лицом, аффилированным с Организатором. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации;

4) соответствовать требованиям к резидентам, установленным Федеральным законом от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации»;

5) в отношении участника конкурса не проводятся процедуры ликвидации;

6) в отношении участника конкурса арбитражным судом не должно быть принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

7) в отношении участника конкурса арбитражным судом не принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

8) сведения об участнике конкурса (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника конкурса) не включены в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4571; 2022, № 29, ст. 5239), в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков,

исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; 2022, № 29, ст. 5239), 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 строительства, реконструкции и капитального ремонта;

9) сведения об участнике конкурса (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника конкурса) не включены в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377);

10) деятельность участника конкурса не приостановлена в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1; 2022, № 29, ст. 5258), на день подачи заявки на участие в конкурсе.

IV. Подготовка к проведению конкурса

10. Организатор формирует конкурсную документацию. Извещение о проведении конкурса (далее – извещение) является неотъемлемой частью конкурсной документации.

11. Организатор устанавливает исчисляемый календарными днями период времени, в течение которого проводится конкурс, место, дату и время начала проведения конкурса, срок подачи заявок на участие в конкурсе по форме

согласно приложению № 1 к настоящим Правилам, а также порядок и срок внесения задатка за участие в конкурсе, если требование о внесении такого задатка и его размер предусматривается установить конкурсной документацией.

12. Конкурсная документация не менее чем за 30 календарных дней до даты начала проведения конкурса размещается Организатором:

- 1) на официальном сайте Организатора в сети «Интернет»;
- 2) на иных площадках и ресурсах по усмотрению Организатора.

13. Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления любым заинтересованным лицам без взимания платы.

14. В извещении должны быть указаны в том числе следующие сведения:

- 1) реквизиты решения;
- 2) способ проведения конкурса (в бумажном виде или в электронной форме);
- 3) наименование, адрес в пределах местонахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты (при наличии), номер контактного телефона Организатора;
- 4) предмет соглашения;
- 5) исчисляемый календарными днями период времени, в течение которого проводится конкурс, место, дата и время начала проведения конкурса;
- 6) адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе и документов, необходимых для участия в конкурсе;
- 7) основные сведения о территории, в отношении которой по итогам конкурса планируется заключить соглашение, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади;
- 8) адрес электронной торговой площадки в сети «Интернет» (при проведении конкурса в электронной форме);
- 9) иные сведения, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15. В конкурсной документации должны быть указаны в том числе

следующие сведения:

- 1) сведения о предмете конкурса;
- 2) критерии конкурса;
- 3) требования к содержанию, форме, оформлению, составу и сроку действия заявки на участие в конкурсе;
- 4) порядок и сроки представления и рассмотрения Организатором заявок на участие в конкурсе, отзыва заявок на участие в конкурсе и внесения изменений в такие заявки;
- 5) формы, порядок и сроки предоставления участникам конкурса разъяснений положений конкурсной документации;
- 6) критерии, порядок и сроки оценки и ранжирование Организатором предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных критериев;
- 7) порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- 8) требования, которые предъявляются к участникам конкурса и в соответствии с которыми проводится отбор участников конкурса, а также порядок такого отбора;
- 9) исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в конкурсе, в том числе содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника конкурса требованиям, предусмотренным настоящими Правилами, и представляемых участником конкурса Организатору;
- 10) требования к составу и содержанию архитектурно-градостроительной концепции;
- 11) 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 (при наличии), расположенные в границах территории, в отношении которой по итогам конкурса планируется заключить соглашение;

12) сведения о возможности проведения переторжки и порядок ее проведения;

13) сведения о праве Организатора отказаться от проведения конкурса с указанием за какой срок и до какой стадии конкурса;

14) порядок и сроки заключения соглашения;

15) иные сведения, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16. К конкурсной документации прилагается проект соглашения, который является неотъемлемой частью конкурсной документации.

17. Критериями конкурса, указываемыми в конкурсной документации, являются:

1) общая площадь жилых помещений, предлагаемая участником конкурса к выкупу для социальных нужд по нормативной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной в соответствии с подпунктом 5.2.38 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117), для субъекта Российской Федерации, в границах которого расположена территория, в отношении которой планируется заключение соглашения (стоимость определяется на дату продажи). При этом жилые помещения, предлагаемые участником конкурса к выкупу для социальных нужд, должны соответствовать условиям отнесения к стандартному жилью, установленным в соответствии с подпунктом 5.2.42 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2020, № 7, ст. 831);

2) процент понижения цены продажи от нормативной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной

в соответствии с подпунктом 5.2.38 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, для субъекта Российской Федерации, в границах которого расположена территория, в отношении которой планируется заключение соглашения, на дату продажи.

18. Критерий конкурса, указанный в подпункте 2 пункта 17 настоящих Правил, учитывается при оценке и ранжировании заявок на участие в конкурсе и подготовке итогового ранжирования предложений участников конкурса в случае равного предложения от участников конкурса в части критерия, указанного в подпункте 1 пункта 16 настоящих Правил.

19. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме в адрес Организатора запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

Запросы направляются в письменной форме по адресу Организатора и (или) в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный в конкурсной документации.

Организатор предоставляет заинтересованному лицу по указанным таким лицом в запросе контактными данными разъяснения положений конкурсной документации в течение 3 рабочих дней с даты поступления запроса, в случае если запрос поступил не позднее чем за 5 рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

В случае проведения конкурса в электронной форме Организатор размещает разъяснения положений конкурсной документации на электронной торговой площадке с указанием предмета запроса (но без указания участника конкурса) в течение 3 рабочих дней с даты поступления запроса.

Разъяснения положений конкурсной документации не должны изменять предмет конкурса и (или) существенные условия соглашения.

20. Организатор имеет право внести изменения в конкурсную документацию и разъяснения положений конкурсной документации.

Изменения, вносимые в конкурсную документацию, опубликовываются Организатором на официальном сайте Организатора в сети «Интернет» и на иных площадках и ресурсах, на которых в соответствии с пунктами 12 и 13 настоящих Правил опубликована конкурсная документация, не позднее чем в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о внесении указанных изменений.

В случае внесения изменений в конкурсную документацию срок подачи заявок на участие в таком конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты опубликования указанных изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе оставалось не менее срока подачи заявок на участие в конкурсе, установленного пунктом 12 настоящих Правил.

В случае внесения изменений в разъяснения положений конкурсной документации Организатор в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения о внесении указанных изменений направляет такие изменения заинтересованному лицу и размещает их на электронной торговой площадке (в случае проведения конкурса в электронном виде).

V. Подача заявок на участие в конкурсе

21. Для участия в конкурсе заявитель представляет Организатору в установленный в извещении срок и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:

- 1) заявка на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 1 к настоящим Правилам;
- 2) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;
- 3) документы, предусмотренные статьей 13 Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 11, ст. 26; 2022, № 29, ст. 5238);

4) полученная не ранее чем за 30 дней до дня размещения конкурсной документации в соответствии с пунктом 12 настоящих Правил выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

5) указанные в конкурсной документации документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, установленными настоящими Правилами к участникам конкурса;

6) 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, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) на момент подачи заявки, размер которых превышает 25 процентов балансовой стоимости активов заявителя, по данным бухгалтерской отчетности за прошедший календарный год. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им 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 от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

7) 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 от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ

«О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

8) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с Организатором;

9) утвержденная заявителем архитектурно-градостроительная концепция, разработанная с учетом требований приложения № 2 к настоящим Правилам;

10) утвержденный заявителем график исполнения обязательств по форме, установленной конкурсной документацией;

11) утвержденный заявителем график финансирования по форме, установленной конкурсной документацией;

12) копии годовых консолидированных отчетов заявителя, включающие бухгалтерские балансы, отчеты о прибылях и убытках, движении денежных средств, изменении капитала, составленные в соответствии с международными (в том числе IFRS, IAS или GAAP) или российскими стандартами бухгалтерской отчетности, пояснительные записки, а также аудиторские заключения (с приложением копии лицензии аудиторской компании и аудируемой финансовой отчетности с примечаниями) за соответствующие периоды. Копии указанных документов должны быть заверены подписью единоличного исполнительного органа заявителя или его уполномоченного представителя (в случае необходимости);

13) документы, подтверждающие размер чистых активов заявителя по Международным стандартам финансовой отчетности, сформированные на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявки (в случае необходимости);

14) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства, подтверждающих наличие у заявителя опыта участия в строительстве многоквартирных домов в объеме, определенном конкурсной документацией;

15) опись представленных документов и материалов заявки на участие в конкурсе по форме, установленной конкурсной документацией;

16) согласие на обработку персональных данных по форме, установленной конкурсной документацией.

22. Организатор не вправе требовать представления заявителями для участия в конкурсе документов, не предусмотренных пунктом 21 настоящих Правил.

23. Указываемый в извещении срок представления Организатору документов, указанных в пункте 21 настоящих Правил, должен составлять не менее 25 календарных дней со дня размещения Организатором извещения в соответствии с пунктом 12 настоящих Правил и заканчиваться не ранее чем за 2 рабочих дня до указанной в извещении даты начала проведения конкурса.

При этом заявка на участие в конкурсе, направленная Организатору в последний день указанного срока, считается полученной Организатором своевременно.

24. Заявка, направленная Организатору по истечении указанного в извещении срока, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

25. Указываемый в извещении порядок представления Организатору заявок на участие в конкурсе и указанных в пункте 21 настоящих Правил документов может предусматривать направление их почтовой и (или) курьерской связью, по электронной почте в виде заверенных электронной подписью заявителя скан-образов письменных документов либо путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя представителю Организатора.

26. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

27. Заявителю отказывается в допуске к участию в конкурсе по следующим основаниям:

1) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 21 настоящих Правил документы, либо указанные документы содержат недостоверные и (или) неполные сведения;

2) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, установленным настоящими Правилами;

3) на счет, реквизиты которого указаны в конкурсной документации для внесения задатка за участие в конкурсе, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в конкурсной документации (в случае если конкурсной документацией установлено требование о внесении участниками конкурса такого задатка и определен его размер);

4) заявитель не соответствует требованиям, указанным в пункте 9 настоящих Правил.

28. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 27 настоящих Правил, не допускается.

29. Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором заявку на участие в конкурсе до даты начала проведения конкурса, уведомив об этом в письменной форме Организатора.

VI. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

30. Организатор рассматривает заявки на участие в конкурсе и приложенные к ней документы на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией.

31. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Организатором принимается решение о допуске к участию в конкурсе заявителя или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе.

32. В ходе рассмотрения заявок Организатор вправе, в случае если такая возможность предусмотрена конкурсной документацией, направить запросы заявителям (при этом Организатором не должны создаваться преимущественные условия заявителю или нескольким заявителям):

1) о представлении непредставленных, представленных не в полном объеме или в нечитаемом виде документов, предусмотренных конкурсной документацией;

2) об исправлении выявленных в ходе рассмотрения арифметических и грамматических ошибок в документах, представленных в составе заявки на участие в конкурсе, и направлении Организатору исправленных документов. Представленные документы могут быть изменены только в части исправления указанных Организатором арифметических и грамматических ошибок; в случае выявления иных противоречий в представленных документах такой заявитель не допускается к участию в конкурсе;

3) о разъяснении положений заявок на участие в конкурсе (при этом не допускаются запросы, направленные на изменение существа заявки).

33. Срок представления заявителем документов и (или) разъяснений устанавливается одинаковый для всех заявителей, которым направлен запрос, и не может превышать 3 рабочих дней со дня направления соответствующего запроса. Непредставление или представление не в полном объеме запрашиваемых документов и (или) разъяснений в установленный в запросе срок может служить основанием для отказа заявителю в допуске к участию в конкурсе.

34. На основании результатов рассмотрения заявок Организатор оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который должен содержать сведения о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в конкурсе, внесенных задатках за участие в конкурсе (если требование о внесении такого задатка и его размер установлены конкурсной документацией), а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований отказа. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе подписывается Организатором не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока рассмотрения заявок. Заявитель становится участником конкурса с момента подписания Организатором протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

35. Заявители, допущенные до участия в конкурсе, и заявители, которым отказано в допуске к конкурсу, уведомляются об этом не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания Организатором протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

36. Организатор обязан вернуть внесенный задаток (если требование о внесении такого задатка и его размер установлены конкурсной документацией) заявителю, не допущенному к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

VII. Оценка и ранжирование заявок на участие в конкурсе, заключение соглашения

37. Организатор осуществляет оценку и ранжирование заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, допущенными к участию в конкурсе, в порядке, установленном конкурсной документацией.

38. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе Организатором каждой заявке на участие в конкурсе относительно других по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них конкурсных предложений присваивается порядковый номер. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие конкурсные предложения (присвоен высший балл), присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые конкурсные предложения, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие предложения.

39. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе Организатор вправе принять решение о проведении переторжки при условии, что для этого имеется соответствующее указание в конкурсной документации.

Проведение переторжки осуществляется в соответствии с пунктами 62–67 настоящих Правил.

40. После проведения переторжки Организатор производит необходимые подсчеты в соответствии с ранее объявленными критериями и учитывает предложения, полученные в ходе переторжки, при оценке заявок и построении итогового ранжирования предложений. Заявки участников конкурса, приглашенных на переторжку, но в них не участвовавших, учитываются при построении итогового ранжирования предложений по первоначальным предложениям.

41. Организатор в течение 5 рабочих дней со дня проведения переторжки, в соответствии с пунктом 40 настоящих Правил, обязан вернуть задатки за участие в конкурсе (если требование о внесении такого задатка и его размер установлены конкурсной документацией) участникам конкурса, за исключением участника конкурса, ранжированного под первым номером с целью согласования заключения соглашения.

42. В протоколе о результатах проведения конкурса указываются следующие сведения о ходе проведения и результатах конкурса:

- 1) место, дата и время проведения конкурса;
- 2) реквизиты решения;
- 3) сведения о местоположении и площади территории, в отношении которой планируется заключить соглашение;
- 4) перечень конкурсных критериев;
- 5) сведения об участнике конкурса, указанном в пункте 40 настоящих Правил, с указанием его наименования, места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера;
- 6) конкурсные предложения участника конкурса, указанного в пункте 40 настоящих Правил;
- 7) решение о согласовании (или отказе в согласовании) заключения соглашения.

43. Протокол подписывается не позднее 5 рабочих дней с даты проведения заседания конкурсной комиссии.

44. Выписка из протокола заседания конкурсной комиссии направляется участнику конкурса, ранжированному под первым номером (далее – победитель конкурса), в течение 3 рабочих дней со дня подписания.

45. Выписка из протокола заседания конкурсной комиссии размещается на официальном сайте Организатора в сети «Интернет» в течение 3 рабочих дней со дня подписания.

46. Соглашение должно быть заключено с участником конкурса, признанным победителем конкурса, не позднее 30 календарных дней со дня размещения выписки из протокола конкурсной комиссии в соответствии с пунктом 45 настоящих Правил.

47. С целью заключения соглашения с лицом, признанным победителем конкурса, Организатор направляет указанному лицу не позднее 5 рабочих дней со дня размещения выписки из протокола конкурсной комиссии в соответствии с пунктом 45 настоящих Правил проект соглашения в двух экземплярах, каждый из которых должен быть подписан Организатором.

48. Подписанный победителем конкурса экземпляр соглашения направляется Организатору в срок, указанный в пункте 46 настоящих Правил.

49. Организатор вносит в реестр резидентов запись о регистрации лица, с которым заключено соглашение в соответствии с настоящими Правилами, в качестве резидента территории опережающего развития в течение 3 рабочих дней с даты получения подписанного экземпляра соглашения в соответствии с пунктом 48 настоящих Правил.

50. Лицу, отказавшемуся или уклонившемуся от заключения соглашения, задаток (если требование о внесении такого задатка и его размер установлены конкурсной документацией) не подлежит возврату.

51. Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

- 3) только один заявитель допущен к участию в конкурсе;
- 4) в случае отказа или уклонения победителя конкурса от заключения соглашения.

52. В случае если единственная заявка на участие в конкурсе и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и критериям конкурса, указанный заявитель в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами, вправе заключить соглашение на предложенных им условиях, которые должны соответствовать указанным в конкурсной документации конкурсным критериям или быть лучшими по сравнению с такими критериями.

53. Соглашение заключается с участником конкурса, чье конкурсное предложение по результатам оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе непосредственно следует за конкурсным предложением победителя конкурса, в случае отказа или уклонения победителя конкурса от заключения соглашения.

54. В случае признания конкурса несостоявшимся Организатор вправе объявить о проведении повторного конкурса в соответствии с настоящими Правилами. При этом существенные условия конкурса, предусмотренные пунктами 14–15 настоящих Правил, в том числе требования к участникам конкурса и (или) критерии конкурса, могут быть изменены.

VIII. Особенности проведения конкурса в электронной форме

55. Конкурс в электронной форме проводится на электронной торговой площадке (далее – ЭТП), определяемой Организатором, с учетом правил и регламентов, действующих на ЭТП.

56. Заявителю для участия в конкурсе в электронной форме необходимо получить аккредитацию на ЭТП в порядке, установленном оператором ЭТП.

57. Обмен заявителем, Организатором и оператором ЭТП информацией, связанной с получением аккредитации на электронной площадке, проведением конкурса в электронной форме, осуществляется на ЭТП в форме электронных документов.

58. Электронные документы заявителя, Организатора, оператора ЭТП должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно заявителя, Организатора, оператора ЭТП.

59. Оператор ЭТП в соответствии со своим внутренним регламентом на основании заключенного с Организатором договора:

1) обеспечивает возможность аккредитации участников конкурса на ЭТП, ввод ими идентифицирующих данных (имя пользователя и пароль) и возможность изменения пароля, открывает Организатору рабочий раздел на ЭТП, доступ к которому имеет только Организатор, а также раздел, доступ к которому имеют только Организатор и участники конкурса;

2) обеспечивает принятие и регистрацию в электронном журнале заявок на участие в конкурсе и прилагаемых к ним документов, а также конкурсных предложений участников конкурса;

3) обеспечивает подачу участниками конкурса заявок на участие в конкурсе при условии заполнения ими всех полей, а также прекращение подачи таких заявок по истечении срока их приема, указанного в извещении;

4) обеспечивает уведомление участников конкурса о принятом Организатором решении о соответствии участников конкурса установленным настоящими Правилами требованиям и о допуске к конкурсу либо о несоответствии участников конкурса установленным настоящими Правилами требованиям и об отказе в допуске к участию в конкурсе, а также иные уведомления, предусмотренные настоящими Правилами;

5) обеспечивает равный доступ участников конкурса к процедурам конкурса, надежность функционирования используемых программно-аппаратных средств ЭТП, использование электронных документов при проведении конкурса;

6) обеспечивает размещение на ЭТП извещения в соответствии с настоящими Правилами;

7) обеспечивает конфиденциальность данных об участниках конкурса, за исключением случая направления электронных документов Организатору.

60. Оператор ЭТП приостанавливает конкурсные процедуры в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами ЭТП, но не более чем за одни сутки. Возобновление конкурсных процедур начинается с того момента, на котором конкурсные процедуры прерваны.

В течение одного часа со времени приостановления конкурсных процедур оператор ЭТП размещает на ЭТП информацию о причине приостановления конкурсных процедур, времени приостановления и возобновления конкурсных процедур, уведомляет об этом участников конкурса, а также направляет указанную информацию Организатору.

61. Для проведения конкурса уведомление о проведении конкурса направляется оператору ЭТП Организатором в течение 3 календарных дней до дня размещения конкурсной документации в соответствии с пунктом 12 настоящих Правил.

IX. Переторжка

62. При проведении конкурса конкурсная документация может предусматривать право Организатора предоставить участникам конкурса возможность добровольно повысить рейтинг своих заявок путем улучшения условий первоначальных конкурсных предложений.

63. Проведение процедуры переторжки возможно только в том случае, если на это имеется соответствующее указание в конкурсной документации. Если переторжка предусмотрена, она должна проводиться только после процедуры оценки и ранжирования заявок в порядке, установленном конкурсной документацией, до определения победителя конкурсной комиссией.

64. Переторжка может проводиться по одному или нескольким критериям оценки заявки участника конкурса. Форма и порядок проведения переторжки, сроки подачи новых предложений, определенные Организатором, указываются

в конкурсной документации.

65. На переторжку в обязательном порядке приглашаются все участники, допущенные к участию в конкурсе.

66. В переторжке может участвовать любое количество участников из числа допущенных к участию в конкурсе. Участник конкурса, приглашенный на переторжку, вправе не участвовать в ней. В этом случае ранжирование его заявки осуществляется по первоначальным предложениям.

67. Сведения о проведении переторжки должны быть доступны на ЭТП всем участникам, допущенным к участию в переторжке (в случае проведения конкурса в электронном виде). В этом случае проведение очной переторжки осуществляется в соответствии с правилами на ЭТП.

Приложение № 1
к Правилам проведения конкурса
на право заключения соглашения
об осуществлении деятельности
на территории опережающего развития
за исключением территории Дальневосточного
федерального округа и Арктической зоны
Российской Федерации

Форма

ЗАЯВКА

на участие в конкурсе на право заключения соглашения об осуществлении
деятельности на территории опережающего развития¹

(наименование территории опережающего развития)

в целях осуществления строительства объектов капитального строительства,
предназначенных для размещения жилых помещений, а также строительства
и (или) реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной
инфраструктуры, необходимых для обеспечения функционирования таких
объектов капитального строительства на территории, расположенной по адресу:

(адрес)

Принимая во внимание критерии и требования, установленные конкурсной
документацией, прошу организатора конкурса – управляющую компанию

(наименование управляющей компании)

допустить до участия в конкурсе _____

(полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица; фамилия, имя,
отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)

¹Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 1, ст. 26; 2022, № 29, ст. 5238.

Информация о заявителе и характеристики проекта:

Заявитель (полное и сокращенное (при наличии) наименование для юридического лица; фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)	
Место нахождения организации/место жительства индивидуального предпринимателя	
ИНН	
ОГРН (для юридических лиц)	
Свидетельство о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей)	
Дата регистрации юридического лица/дата выдачи свидетельства о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя	
Контактное лицо	
Телефон	
Адрес электронной почты (при наличии)	
Площадь запрашиваемого участка (м ²)	
минимальная длина (м)	
минимальная ширина (м)	
Виды экономической деятельности заявителя на территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС ред. 2)	
Потребности электроснабжения:	
МВт	
категория надежности	

Потребности теплоснабжения:	
Гкал/час	
Потребности газоснабжения:	
М ³ /год	
М ³ /час	
давление	
Потребности водоснабжения:	
общее (м ³ /сутки)	
питьевая (м ³ /сутки)	
техническая (м ³ /сутки)	
Потребности водоотведения хозяйственно-бытовых стоков (м ³ /сутки)	
Потребности водоотведения ливневых вод (л/сек.)	
Количество создаваемых рабочих мест	
Планируемая сумма инвестиций в проект, в том числе:	
в жилищную застройку	
в инженерную инфраструктуру	
в социальную инфраструктуру	
прочее	
Источники финансирования проекта заявителем (соотношение собственных и заемных средств)	
Категория жилья (в соответствии с классификацией заявителя)	
Общая площадь квартир, тыс. кв. м	
Предельная этажность	
Средняя этажность	

Плотность застройки квартала, тыс. кв. м (в габаритах наружных стен)/га	
Коэффициент застройки квартала, %	
Срок, на который предлагается заключить соглашение об осуществлении деятельности	
Дополнительные условия (при наличии)	

Конкурсные предложения заявителя:

Критерии конкурса	Предложение заявителя
Общая площадь жилых помещений, предлагаемая участником конкурса к выкупу для социальных нужд по нормативной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, установленной в соответствии с подпунктом 5.2.38 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117), для субъекта Российской Федерации, в границах которого расположена территория, в отношении которой планируется заключение соглашения	
Процент понижения цены продажи от нормативной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, установленной в соответствии с подпунктом 5.2.38 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, для субъекта Российской Федерации, в границах которого расположена территория, в отношении которой планируется заключение соглашения, на дату продажи	

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

_____.

Настоящим _____

(полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)

подтверждает приведенные в настоящей заявке сведения.

К настоящей заявке прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью заявки, согласно описи на _____ стр.

Приложения:

1. Перечень документов, указанных в Конкурсной документации.
2. Подписанная заявителем опись представленных документов (в двух экземплярах).

Руководитель юридического лица
или индивидуальный предприниматель
(представитель участника конкурса) _____ / _____

(подпись, расшифровка подписи)

(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии), основание и реквизиты документа, подтверждающего полномочия соответствующего лица на подписание заявки на участие в конкурсе)

Приложение № 2
к Правилам проведения конкурса
на право заключения соглашения
об осуществлении деятельности
на территории опережающего развития
за исключением территории Дальневосточного
федерального округа и Арктической зоны
Российской Федерации

ТРЕБОВАНИЯ

к составу и содержанию архитектурно-градостроительной концепции

1. Пояснительная записка, включающая в себя:

1.1. Существующее положение в том числе, но не ограничиваясь:

- краткое описание территории (в том числе перечень земельных участков с указанием площади, вида разрешенного использования и категории) и ее современное использование;
- сведения об имеющихся зонах с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) и публичных сервитутах;
- анализ существующей застройки в границах проектирования (при наличии) и на смежных территориях;
- анализ существующего транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть, транспортная доступность, маршруты общественного транспорта);
- сведения о существующих объектах социального обслуживания населения, в том числе сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования, здравоохранения, спорта, культуры) в нормативной территориальной доступности;
- схема размещения территории проектирования на территории муниципального образования.

1.2. Предложения по развитию территории:

– сведения о планируемых объектах, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки: этажность, средняя этажность, площадь квартир, площадь нежилых помещений в составе жилых зданий (при наличии), площадь застройки, суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, показатели интенсивности использования жилых территорий (коэффициент застройки, плотность застройки) суммарно по всей застройке и отдельно для каждого выделяемого элемента планировочной структуры (жилого назначения); для нежилых объектов – назначение планируемых объектов, общая площадь, площадь застройки, этажность (высотность), емкость (для объектов социального назначения);

– перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов (при наличии);

– перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования;

– обоснование соответствия региональным, местным нормативам градостроительного проектирования, в том числе расчет потребности в объектах социального обслуживания и местах хранения автотранспорта;

– предложения по развитию систем социального обслуживания (новое строительство/реконструкция существующих) (при необходимости);

– предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию коммунальной инфраструктуры и сетей инженерно-технического обеспечения;

– предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории (в случае необходимости);

– иные материалы, обосновывающие предложения по развитию территории.

2. Графические материалы:

2.1. Существующее положение:

- местоположение территории в границах городского округа/муниципального образования/населенного пункта;
- схема существующего использования территории, выполненная на кадастровой карте с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке;
- схема существующих ЗОУИТ;
- схема расположения существующих объектов социального обслуживания;
- схема транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта) (при необходимости);
- интеграция застройки в градостроительное окружение (размещение объектов с учетом исторической застройки, визуальных раскрытий (в случае необходимости)).

2.2. Проектное предложение:

- предложения по формированию элементов планировочной структуры и установлению красных линий;
 - схема архитектурно-планировочной организации территории;
 - схема планируемого транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта);
 - схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания;
 - схема планируемого обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры и сетями инженерно-технического обеспечения;
 - иные графические материалы в случае необходимости.
-