Постановление Правительства РФ от 04.05.2021 N 701
(ред. от 07.07.2025)
"Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 04.08.2025

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**
Дата сохранения: 04.08.2025

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 4 мая 2021 г. N 701

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ, ПРАВИЛ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПРИ ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПРАВИЛ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПОСРЕДСТВОМ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ И УСТАНОВЛЕНИИ СЛУЧАЕВ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ 2 И БОЛЕЕ ДОГОВОРОВ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИЙ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 30.05.2024 N 716,
от 07.07.2025 N 1025)

Правительство Российской Федерации постановляет:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

1. Утвердить прилагаемые:

Правила проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории;

Правила определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации;

Правила заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме.

2. Установить, что торги на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий могут проводиться в случае:

если в отношении права заключения хотя бы одного из договоров о комплексном развитии территории ранее были проведены торги, которые были признаны несостоявшимися по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 5 части 7 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

необходимости создания условий для обеспечения жилищных прав граждан в соответствии со статьями 32 и (или) 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации при осуществлении комплексного развития одной территории посредством создания жилых помещений для предоставления гражданам взамен освобождаемых жилых помещений в границах иной

территории, подлежащей комплексному развитию, при условии расположения таких территорий в границах одного муниципального образования.
(п. 2 введен Постановлением Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.МИШУСТИН

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 4 мая 2021 г. N 701

ПРАВИЛА
ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 30.05.2024 N 716,
от 07.07.2025 N 1025)

1. В соответствии с настоящими Правилами организатором торгов, определяемым в соответствии с частью 4 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - организатор торгов), осуществляется проведение торгов на право заключения договоров о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее соответственно - договор о комплексном развитии территории, торги).

2. Торги проводятся организатором торгов на основании решения об их проведении, принятого указанными в частях 3 и 3.1 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, организацией, оператором комплексного развития территории, в определенный в таком решении срок. При этом определение срока для проведения торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки осуществляется с учетом положений пункта 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В качестве организатора торгов выступают лица, указанные в части 4 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 07.07.2025 N 1025)
(п. 2 в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

3. В соответствии с решением о комплексном развитии территории 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.

4. Организатор торгов устанавливает время и место проведения торгов, форму и срок подачи заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения задатка за участие в торгах, если обязательность внесения такого задатка и его размер были предусмотрены решением о проведении торгов.

5. В случае если решением о проведении торгов предусмотрено их проведение в форме аукциона, организатор торгов устанавливает величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона") в пределах, определенных указанным решением, а если такие пределы не определены, - в пределах от 1 до 5 процентов начальной цены предмета аукциона.

В случае если решением о проведении торгов предусмотрено их проведение в форме конкурса, организатор торгов определяет метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий.

6. Организатор торгов подготавливает и в течение 30 дней до дня проведения торгов размещает извещение о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее - сеть "Интернет").

7. Извещение о проведении торгов в течение 30 дней до дня проведения торгов подлежит:

а) размещению организатором торгов на официальном сайте высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации в сети "Интернет" и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации и иной официальной информации, в случае если решение о комплексном развитии территории было принято указанным органом;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

б) размещению организатором торгов на официальном сайте органа местного самоуправления (муниципального образования) в сети "Интернет" и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, в случае если решение о комплексном развитии территории было принято главой местной администрации, а при отсутствии у органа местного самоуправления (муниципального образования) официального сайта - на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети "Интернет".

8. Извещение о проведении торгов, подлежащее опубликованию в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил, должно содержать:

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

б) указание официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет", на котором

размещено извещение о проведении торгов в соответствии с пунктом 6 настоящих Правил;

в) место, дату и время начала проведения торгов;

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

д) форму проведения торгов (конкурс или аукцион);

е) реквизиты решения о комплексном развитии территории;

ж) наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, подведомственной такому федеральному органу исполнительной власти организации, уполномоченного исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного органа местного самоуправления или оператора комплексного развития территории, принявшего решение о проведении торгов, номер такого решения и дату его принятия;
(пп. "ж" в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

з) 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;

и) 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;

к) реквизиты счета для внесения участниками торгов задатков за участие в торгах (в случае, если обязательность внесения задатка и его размер были предусмотрены решением 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).

9. Извещение о проведении торгов, размещаемое на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" в соответствии с пунктом 6 настоящих Правил, помимо указанных в пункте 8 настоящих Правил сведений должно содержать:

а) сведения о предмете торгов;

б) 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;

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

г) 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;

д) "шаг аукциона" (в случае принятия решения о проведении торгов в форме аукциона);

е) 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;

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

з) перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. К извещению о проведении торгов прилагается проект договора о комплексном развитии территории, который является неотъемлемой частью этого извещения. В случае если решением о комплексном развитии территории предусмотрена необходимость строительства многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) о строительстве наемного дома, в проекте договора о комплексном развитии территории должно содержаться условие о строительстве такого многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки.

11. Конкурсными условиями, указываемыми в решении о проведении торгов в форме конкурса, могут являться:

а) минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов;

б) технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости) результатов работ, предусмотренных подпунктом "а" настоящего пункта;

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

г) предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов;

д) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории;

е) размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

12. Количество конкурсных условий, указываемых в решении о проведении торгов в форме конкурса, не должно быть менее 2, при этом одним из таких условий должно являться условие, указанное в подпункте "а" пункта 11 настоящих Правил.

13. Извещение о проведении торгов должно быть доступно для ознакомления любым заинтересованным лицам без взимания платы.

14. Организатор торгов 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 в печатных изданиях, в которых в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил было опубликовано извещение о проведении торгов, 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 и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет". Организатор торгов 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).

15. Для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:

а) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию (в случае проведения конкурса в заявке должны содержаться конкурсные предложения участника торгов);

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) указанные в извещении о проведении торгов документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

г) 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) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)". Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

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

ж) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

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

17. Организатор торгов не вправе требовать представления заявителями для участия в торгах документов, не предусмотренных пунктом 15 настоящих Правил.

18. Указываемый в извещении о проведении торгов срок представления организатору торгов заявок на участие в торгах и иных указанных в пункте 15 настоящих Правил документов должен составлять не менее 20 дней со дня размещения организатором торгов извещения о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" в соответствии с пунктом 6 настоящих Правил и заканчиваться не ранее чем за 5 дней до указанного в таком извещении дня проведения торгов. При этом заявка на участие в торгах, направленная организатору торгов в последний день указанного срока любым из указанных в извещении о проведении торгов способом, считается полученной организатором торгов

своевременно.

19. Заявка на участие в торгах, направленная организатору торгов по истечении указанного в извещении о проведении торгов в соответствии с пунктом 18 настоящих Правил срока, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

20. Указываемый в извещении о проведении торгов порядок представления организатору торгов заявок на участие в торгах и иных указанных в пункте 15 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 определенному в извещении о проведении торгов работнику организатора торгов или иному представителю организатора торгов.

21. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

22. Заявителю отказывается в допуске к торгам по следующим основаниям:

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 15 настоящих Правил документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

б) на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении торгов для внесения задатка за участие в торгах, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в извещении о проведении торгов (в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено обязательное внесение участниками торгов такого задатка);

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

г) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

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

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

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О контрактной

системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

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

к) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.

23. Отказ в допуске к торгам по основаниям, не предусмотренным пунктом 22 настоящих Правил, не допускается.

24. Организатор торгов ведет протокол приема заявок на участие в торгах, который должен содержать сведения 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. Протокол приема заявок на участие в торгах подписывается организатором торгов не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником торгов с момента подписания организатором торгов протокола приема заявок на участие в торгах.

25. Заявители, признанные участниками торгов, и заявители, которым отказано в допуске к торгам, уведомляются об этом не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания организатором торгов протокола приема заявок на участие в торгах.

26. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в торгах, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах.

27. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов. В этом случае организатор торгов 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 торгах участников торгов.

28. Организатор торгов ведет протокол результатов торгов, в котором указываются следующие сведения о ходе проведения и результатах торгов:

а) место, дата и время проведения торгов;

б) реквизиты решения о комплексном развитии территории;

в) реквизиты решения о проведении торгов;

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

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

е) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории в случае, если торги проводятся в форме конкурса и одним из конкурсных условий является уплата указанной цены;

ж) 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 торгов с указанием их наименований и места нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

и) последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения (в случае, если торги были проведены в форме аукциона);

к) конкурсные предложения участника торгов, 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 торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса).

29. Победителем торгов, проведенных в форме аукциона, признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

Победителем торгов, проведенных в форме конкурса, признается участник торгов, предложения которого об исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими по сравнению с указанными в извещении о проведении торгов конкурсными условиями и предложениями других участников торгов.

30. Протокол о результатах торгов составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором торгов с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю торгов не позднее одного рабочего дня со дня проведения торгов.

31. Организатор торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов обязан возвратить задатки за участие в торгах лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в них.

Задаток, внесенный участником аукциона, признанным его победителем, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.

Задаток, внесенный участником конкурса, признанным его победителем, подлежит возврату в течение 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов, а в случае, если одним из

конкурсных условий являлась цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, задаток, внесенный победителем конкурса, засчитывается в счет предложенной им цены указанного права.

32. Протокол о результатах торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" не позднее одного рабочего дня со дня проведения торгов.

33. Цена предмета аукциона уплачивается победителем аукциона или указанным в пункте 36 настоящих Правил лицом не позднее истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории.

34. Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен с участником торгов, признанным их победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктом 32 настоящих Правил.

35. 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.

36. 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 организатору торгов о своем намерении заключить указанный договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктом 32 настоящих Правил.

37. 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 34 настоящих Правил срока по цене, предложенной победителем аукциона. При этом цена предмета аукциона подлежит уплате также в указанный срок.

38. 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.

39. 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 34 настоящих Правил срока.

40. 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 36 и 38 настоящих Правил, организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о

результатах торгов в соответствии с пунктом 32 настоящих Правил, 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.

С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с пунктами 37 и 39 настоящих Правил, организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока, указанного в пункте 34 настоящих Правил, 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.

41. Подписанные победителем торгов или иным лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктами 36 и 38 настоящих Правил, экземпляры договора о комплексном развитии территории направляются организатору торгов в указанный в пункте 34 настоящих Правил срок.

В случае заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктами 37 и 39 настоящих Правил, экземпляры такого договора, подписанные таким лицом, направляются организатору торгов в 30-дневный срок со дня направления указанному лицу проекта договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 34 настоящих Правил для проведения его регистрации.

42. 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.

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

44. В случае признания торгов несостоявшимися и при незаключении договора о комплексном развитии территории с лицом, указанным в пунктах 36 и 38 настоящих Правил, а также в случае отказа или уклонения победителя торгов или лица, указанного в пунктах 37 и 39 настоящих Правил, от заключения договора о комплексном развитии территории, организатор торгов вправе объявить о проведении повторных торгов в соответствии с настоящими Правилами. При этом условия торгов и (или) условия договора о комплексном развитии территории, право на заключение которого будет являться предметом повторных торгов, могут быть изменены.

Документ предоставлен КонсультантПлюс
Дата сохранения: 04.08.2025

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 4 мая 2021 г. N 701

ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПРИ ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1. Настоящие Правила определяют начальную цену торгов, проводимых в форме аукциона, на право заключения договоров о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях принятия решений о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации (далее соответственно - договор о комплексном развитии территории, начальная цена предмета аукциона).

2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается равной размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки), который будет предоставлен победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории, которая подлежит уплате указанным лицом за 12 календарных месяцев со дня, следующего за днем заключения договора о комплексном развитии территории.

3. Размер арендной платы в отношении указанного в пункте 2 настоящих Правил земельного участка (земельных участков) определяется на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. В случае если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном развитии территории в отношении части подлежащей такому развитию территории, размер арендной платы определяется исходя из площади земельного участка (земельных участков), составляющего определенную в договоре о комплексном развитии территории часть подлежащей комплексному развитию территории.

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 4 мая 2021 г. N 701

ПРАВИЛА

ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПОСРЕДСТВОМ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 30.05.2024 N 716,
от 07.07.2025 N 1025)

I. Общие положения

1. В соответствии с настоящими Правилами заключение договоров о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - договор о комплексном развитии территории), осуществляется посредством проведения торгов в электронной форме (далее - торги) в следующих случаях:

а) в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях принятия решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации;

б) в случае, если решением о проведении торгов, принятом уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, предусмотрено их проведение в электронной форме;
(пп. "б" в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

в) в установленном Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" случае осуществления комплексного развития незастроенной территории единым институтом развития в жилищной сфере.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

2. В соответствии с решением о комплексном развитии территории 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.

3. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

4. В качестве организатора торгов выступают лица, указанные в части 4 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
(п. 4 в ред. Постановления Правительства РФ от 07.07.2025 N 1025)

5. Торги проводятся на электронной площадке, оператор которой включен в перечень операторов электронных площадок, утвержденный в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

(п. 5 в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

6. Для участия в торгах юридические лица должны быть зарегистрированы в качестве участников торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком таких регистрации и аккредитации, установленными Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

7. Начальная цена предмета аукциона в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено проведение торгов в форме аукциона, или конкурсные условия, метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов по их выполнению (далее - конкурсные условия) в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено проведение торгов в форме конкурса, устанавливаются указанным решением.

8. Конкурсными условиями, указываемыми в решении о проведении торгов в форме конкурса, могут являться:

а) минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов;

б) технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости) результатов работ, предусмотренных подпунктом "а" настоящего пункта;

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

г) предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов;

д) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории;

е) размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

9. Количество конкурсных условий, указываемых в решении о проведении торгов в форме конкурса, не должно быть менее 2, при этом одним из таких условий должно являться условие, указанное в подпункте "а" пункта 8 настоящих Правил.

10. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

а) определяет начальную цену предмета аукциона в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено их проведение в форме аукциона, а также "шаг аукциона";

б) определяет конкурсные условия в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено их проведение в форме конкурса, а также метод или способ оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий;

в) утверждает форму заявки на участие в торгах;

г) определяет даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок на участие в торгах, дату и время проведения торгов;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

д) в случае установления в решении о проведении торгов требования о внесении участниками торгов денежных средств в качестве задатка за участие в торгах определяет размер такого задатка, если размер задатка не установлен в указанном решении;

е) проверяет правильность оформления представленных участниками торгов заявок на участие в торгах и иных документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в извещении о проведении торгов;

ж) организует подготовку извещения о проведении торгов, его размещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", используемом для размещения информации о торгах (www.torgi.gov.ru) (далее - сеть "Интернет"), на официальном сайте высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации в сети "Интернет", на официальном сайте органа местного самоуправления (муниципального образования) в сети "Интернет", а при отсутствии у органа местного самоуправления (муниципального образования) официального сайта - на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети "Интернет" (в случае, если решение о комплексном развитии территории было принято главой местной администрации), а также на своем официальном сайте в сети "Интернет" в случае наличия такого сайта;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

з) принимает решение о соответствии или несоответствии участников торгов установленным настоящими Правилами требованиям, оформляемое протоколом приема заявок на участие в торгах;

и) определяет победителя торгов или иного участника торгов, имеющего право на заключение договора о комплексном развитии территории по итогам торгов, и подписывает протокол результатов торгов;

к) организует заключение договора о комплексном развитии территории с победителем торгов или иным участником торгов, имеющим право на заключение указанного договора;

л) выполняет иные функции в соответствии с настоящими Правилами.

11. Оператор электронной площадки в соответствии со своим внутренним регламентом:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

а) обеспечивает возможность регистрации и аккредитации юридических лиц в качестве участников торгов на электронной площадке, ввод ими идентифицирующих данных (имя пользователя и пароль) и возможность изменения пароля, открывает организатору торгов рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому имеет только организатор торгов (далее - личный кабинет организатора торгов), а также раздел, доступ к которому имеют только организатор торгов и участники торгов (далее - закрытая часть электронной площадки);

(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

б) обеспечивает принятие и регистрацию в электронном журнале заявок на участие в торгах и прилагаемых к ним документов, а также предложений участников торгов о цене предмета торгов (в случае проведения торгов в форме аукциона), конкурсных предложений участников торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса);

в) обеспечивает подачу участниками торгов заявок на участие в торгах до окончания срока их приема, указанного в извещении о проведении торгов при условии заполнения ими всех полей;
(пп. "в" в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

г) обеспечивает уведомление участников торгов о принятом организатором торгов решении о соответствии участников торгов установленным настоящими Правилами условиям и о допуске к торгам либо о несоответствии участников торгов установленным настоящими Правилами условиям и об отказе в допуске к участию в торгах, а также иные уведомления, предусмотренные настоящими Правилами;

д) обеспечивает равный доступ участников торгов к процедуре торгов, надежность функционирования используемых программно-аппаратных средств электронной площадки, использование электронных документов при проведении торгов;

е) обеспечивает размещение на электронной площадке извещения о проведении торгов в соответствии с настоящими Правилами;

ж) обеспечивает конфиденциальность данных об участниках торгов, за исключением случая направления электронных документов организатору торгов;

з) выполняет иные функции в соответствии с настоящими Правилами.

12. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в форме аукциона не позднее чем за 3 дня до дня его проведения, а от проведения торгов в форме конкурса - не позднее чем за 30 дней до дня проведения конкурса, если иное не предусмотрено извещением об отказе в проведении торгов. Извещение об отказе в проведении торгов размещается организатором торгов на официальных сайтах в сети "Интернет", на которых в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил было размещено извещение о проведении торгов в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения.

13. Извещение о проведении торгов должно содержать:

а) дату и время начала проведения торгов;

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

в) адрес электронной площадки, на которой будут проводиться торги;

г) дату и время начала и окончания регистрации заявок на участие в торгах;

д) реквизиты решения о комплексном развитии территории;

е) наименование лица, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты такого решения;

ж) форму проведения торгов;

з) форму заявки на участие в торгах;

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

к) основные сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо об отдельном этапе реализации решения о комплексном развитии территории;

л) 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;

м) 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;

н) "шаг аукциона" (в случае принятия решения о проведении торгов в форме аукциона);

о) перечень документов, подтверждающих отсутствие у участника торгов 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 торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)". Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

п) метод (способ) и критерии оценки сравнения конкурсных предложений, порядок рассмотрения, оценки и сравнения конкурсных предложений;

р) размер задатка за участие в торгах (в случае, если решением о проведении торгов предусмотрена обязательность внесения участниками торгов задатка в установленном таким решением размере);
(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

с) перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. К извещению о проведении торгов прилагается проект договора о комплексном развитии территории, который является неотъемлемой частью этого извещения. В случае если решением о комплексном развитии территории предусмотрена необходимость строительства многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) о строительстве наемного дома, в проекте договора о комплексном развитии территории должно содержаться условие о строительстве такого многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки.

15. Внесение участником торгов денежных средств в качестве задатка за участие в торгах осуществляется на банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых утвержден в соответствии с подпунктом "а" пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - специальный счет).
(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств на специальном счете взаимодействие таких банков с оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 7 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".
(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

16. Для участия в торгах участник торгов представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:

а) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию (в случае проведения конкурса в заявке на участие в торгах должны содержаться предложения участника торгов по конкурсным условиям);

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) указанные в извещении о проведении торгов документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к

участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

г) документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов 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 торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)". Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

д) документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов;

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

ж) письменное заявление о том, что участник торгов не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) участника торгов - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

17. В случае если участником торгов не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения об участнике торгов, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

18. Организатор торгов не вправе требовать представления участниками торгов документов,

не предусмотренных пунктом 16 настоящих Правил.

19. Оператор электронной площадки несет ответственность:

а) за обеспечение доступа участников торгов на электронную площадку;

б) за обеспечение конфиденциальности сведений о поступивших заявлениях о регистрации, заявках на участие в торгах и прилагаемых к ним документах, а также сведений об участниках торгов, за исключением случаев доступа организатора торгов к заявкам на участие в торгах и документам участников торгов;

в) утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 30.05.2024 N 716.

20. Утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 30.05.2024 N 716.

21. Оператор электронной площадки приостанавливает торги в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление торгов начинается с того момента, на котором торги были прерваны.

В течение одного часа со времени приостановления торгов оператор электронной площадки размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления торгов, времени приостановления и возобновления торгов, уведомляет об этом участников торгов, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол о результатах торгов.

22. Документооборот между участниками торгов, оператором электронной площадки и организатором торгов осуществляется в соответствии с порядком и условиями электронного документооборота в контрактной системе в сфере закупок, которые установлены Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

23. Электронные документы, связанные с организацией и проведением торгов, в том числе полученные от организатора торгов, участников торгов, хранятся оператором электронной площадки.

24. Для проведения торгов уведомление о проведении торгов направляется оператору электронной площадки организатором торгов в течение 3 календарных дней до дня размещения извещения о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

Время проведения торгов не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

25. В соответствии с уведомлением, указанным в пункте 24 настоящих Правил, в день размещения извещения о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" на электронной площадке размещаются:

а) утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 30.05.2024 N 716;

б) электронная форма заявки на участие в торгах;

в) проект договора о комплексном развитии территории, право на заключение которого является предметом торгов;

г) иные сведения, предусмотренные настоящими Правилами.

26. Денежные средства, внесенные в качестве задатка за участие в аукционе, засчитываются в счет предложенной победителем аукциона цены предмета аукциона.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка за участие в конкурсе, подлежат возврату победителю конкурса в порядке и сроки, которые установлены Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", а в случае если одним из конкурсных условий являлась цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, засчитываются в счет предложенной победителем конкурса цены такого права.

27. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в извещении о проведении торгов, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в личный кабинет организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору торгов не позднее чем за 5 рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в торгах.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор торгов предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

28. Прием заявок на участие в торгах и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в извещении о проведении торгов, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня до дня проведения торгов.

В течение этого периода оператор электронной площадки ежедневно направляет организатору торгов уведомления о поступивших заявках на участие в торгах.

29. Заявка на участие в торгах подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям, документов, указанных в подпункте "о" пункта 13 настоящих Правил, а также выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

30. Один участник торгов имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

31. При приеме заявок на участие в торгах оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию указанных заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке на участие в торгах присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени поступления заявки на участие в торгах оператор электронной площадки сообщает подавшему такую заявку участнику торгов о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов.

32. Заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в извещении о проведении торгов срока, на электронной площадке не регистрируются.

33. Участник торгов вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в торгах отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва заявки на участие в торгах уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в торгах в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отозвавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление.

Поступивший от участника торгов, отозвавшего свою заявку на участие в торгах, задаток за участие в торгах подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва участником торгов своей заявки на участие в торгах позднее дня окончания приема заявок задаток за участие в торгах возвращается в порядке, установленном для заявителей, не допущенных к торгам.

34. Участник торгов не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 29 настоящих Правил документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

б) на специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере задатка за участие в торгах либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

в) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки;

г) участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

е) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

ж) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о приостановлении

его деятельности в качестве меры административного наказания;

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

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

к) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов;

л) участник торгов предложил условия, которые хуже конкурсных условий, указанных в извещении о проведении торгов в форме конкурса.

35. Отказ в допуске к участию в торгах по основаниям, не предусмотренным в пункте 34 настоящих Правил, не допускается.

36. Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения торгов соответствуют местному времени часового пояса, в котором функционирует электронная площадка.

37. Уплата победителем аукциона цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона), уплата 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) производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

Указанные денежные средства подлежат перечислению победителем торгов, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в срок, который указан в извещении о проведении торгов, но не позднее 30-го рабочего дня со дня заключения договора о комплексном развитии территории.

38. Результаты торгов оформляются протоколом о результатах торгов.

II. Проведение торгов в форме аукциона

39. Для участия в аукционе участники торгов вносят на открытые ими специальные счета

задаток за участие в торгах (если решением о проведении торгов установлено требование о предоставлении такого задатка) и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки на участие в аукционе с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в извещении о проведении аукциона.

40. В день определения участников аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, оператор электронной площадки через личный кабинет организатора торгов обеспечивает доступ организатора торгов к поданным заявкам на участие в аукционе и документам, а также к журналу приема заявок.

Решение организатора торгов о допуске участников торгов к участию в аукционе принимается в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок.

41. Организатор торгов в день рассмотрения заявок и документов участников торгов подписывает протокол о допуске участников торгов к участию в аукционе, в котором указывается перечень принятых заявок (с указанием наименований участников торгов), перечень отозванных ими заявок, наименования участников торгов, допущенных к участию в аукционе, а также наименования участников торгов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

42. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о допуске участников торгов к участию в аукционе всем участникам торгов направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация об участниках торгов, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

43. Проведение аукциона должно состояться не позднее 3-го рабочего дня со дня направления указанного в пункте 42 настоящих Правил уведомления.

44. Аукцион проводится в день и время, которые указаны в извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине "шага аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в фиксированной сумме, но не более 5 процентов начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

45. Во время проведения аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене приобретения предмета аукциона.

Оператор электронной площадки обязан обеспечить при проведении электронного аукциона конфиденциальность информации о его участниках.

46. Со времени начала проведения аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения аукциона с указанием предмета аукциона, начальной цены и текущего "шага аукциона";

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения участников аукциона о цене предмета аукциона и время их поступления, последовательная величина повышения начальной цены аукциона в соответствии с предложениями участников аукциона и время, оставшееся до окончания приема предложений участников аукциона о цене предмета аукциона.

47. В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам аукциона предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона. В случае если в течение указанного времени:

а) от какого-либо участника аукциона поступило предложение о цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене предмета аукциона продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

48. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником аукциона предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего изменению текущей цены на величину "шага аукциона";

б) уведомление участника аукциона в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником аукциона.

49. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

50. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.

51. Протокол о результатах аукциона удостоверяет право победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, наименование участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и подписывается организатором торгов в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

52. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором торгов протокола о результатах аукциона.

53. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

54. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

55. В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах аукциона победителю аукциона направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) сведения, позволяющие индивидуализировать предмет аукциона (спецификация лота);

б) цена сделки по приобретению предмета аукциона;

в) наименование победителя аукциона.

56. Проект договора о комплексном развитии территории подписывается организатором торгов в случае, если он имеет право (полномочие) на его заключение, либо указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации органом, представляющим публично-правовое образование, выступающее в качестве стороны указанного договора, и направляется победителю аукциона для подписания в течение 10 дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.

57. Все экземпляры подписанного победителем аукциона договора о комплексном развитии территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона должны быть направлены им организатору торгов.

58. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии территории результаты аукциона аннулируются организатором торгов, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в 5-дневный срок после истечения указанного в пункте 54 настоящих Правил срока участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

59. В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах аукциона обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.

60. В указанных в пунктах 58 и 59 настоящих Правил случаях договор о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета

аукциона, или единственному участнику аукциона.

61. В случае уклонения или отказа единственного участника аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора о комплексном развитии территории организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона или о проведении торгов на право заключения указанного договора в форме конкурса. При этом условия аукциона в части определения начальной цены предмета аукциона и (или) "шага аукциона" могут быть изменены.

III. Проведение торгов в форме конкурса

62. Для участия в конкурсе участники торгов вносят на открытые ими специальные счета задаток за участие в торгах (если решением о проведении конкурса установлено требование о предоставлении такого задатка) и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки на участие в конкурсе с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в извещении о проведении конкурса.

63. Форма заявки на участие в конкурсе должна предусматривать возможность внесения в нее участниками торгов предложений об условиях, о сроках, порядке выполнения содержащихся в извещении о проведении конкурса конкурсных условий, прогнозируемых затратах на выполнение конкурсных предложений, осуществляемых за счет собственных и привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств (далее - конкурсные предложения).

64. В день определения участников конкурса, указанный в извещении о проведении конкурса, оператор электронной площадки через личный кабинет организатора торгов обеспечивает доступ организатора торгов к поданным заявкам на участие в конкурсе и документам, а также к журналу приема заявок на участие в конкурсе.

Решение организатора торгов о допуске участников торгов к участию в конкурсе принимается в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок на участие в конкурсе.

65. Организатор торгов в день рассмотрения заявок на участие в конкурсе и документов участников торгов подписывает протокол о допуске участников торгов к участию в конкурсе, в котором указывается перечень принятых заявок на участие в конкурсе (с указанием наименований участников торгов), перечень отозванных ими заявок на участие в конкурсе, наименования участников торгов, допущенных к участию в конкурсе, а также наименования участников торгов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований отказа.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 716)

66. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о допуске участников торгов к участию в конкурсе всем участникам торгов направляется уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в признании участниками конкурса с указанием оснований отказа.

Информация об участниках торгов, не допущенных к участию в конкурсе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

67. Проведение конкурса должно начаться не позднее 3-го рабочего дня со дня направления указанного в пункте 66 настоящих Правил уведомления.

68. Конкурс проводится в день и время либо в исчисляемый календарными днями период времени, указанные в извещении о проведении конкурса, путем ознакомления организатора торгов с содержащимися в заявках участников конкурса конкурсными предложениями, сравнения их между собой и с конкурсными условиями, выявления победителя конкурса.

69. Победителем конкурса признается его участник, конкурсные предложения которого по сравнению с конкурсными условиями и конкурсными предложениями других участников конкурса были признаны организатором торгов наилучшими в соответствии с используемым организатором торгов методом (способом) оценки таких предложений.

70. По результатам оценки конкурсных предложений участников конкурса организатор торгов помимо определения победителя конкурса определяет также участника конкурса, конкурсные предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса.

71. Со времени начала проведения конкурса оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения конкурса;

б) в закрытой части электронной площадки - заявки участников конкурса и время их поступления.

72. Ход проведения конкурса фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, в котором отмечаются все поступившие заявки на участие в конкурсе и время их поступления.

Электронный журнал проведения конкурса направляется оператором электронной площадки организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема заявок на участие в конкурсе.

Протокол о результатах конкурса подготавливается организатором торгов на основе сведений, содержащихся в электронном журнале проведения конкурса.

73. Протокол о результатах конкурса удостоверяет право победителя конкурса на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование победителя конкурса, перечень и содержание его конкурсных предложений, присвоенную им организатором торгов оценку, наименование участника конкурса, конкурсные предложения которого были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса, перечень и содержание таких конкурсных предложений и подписывается организатором торгов в течение рабочего дня, следующего за днем проведения конкурса, или рабочего дня, следующего за днем окончания проведения конкурса.

74. Конкурс считается завершенным со времени подписания организатором торгов протокола о результатах конкурса.

75. Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в конкурсе либо организатором торгов было принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех участников торгов;

б) на дату окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе;

в) к участию в конкурсе был допущен только один заявитель.

76. В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах конкурса его победителю направляется уведомление о признании его победителем конкурса с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) сведения, позволяющие индивидуализировать предмет конкурса (спецификация лота);

б) перечень и содержание конкурсных предложений победителя конкурса;

в) наименование победителя конкурса.

77. Содержащиеся в протоколе о результатах конкурса конкурсные предложения победителя конкурса включаются организатором торгов в проект договора о комплексном развитии территории, право на заключение которого являлось предметом конкурса.

78. Договор о комплексном развитии территории в 3 экземплярах подписывается организатором торгов в случае, если он имеет право (полномочие) на его заключение, либо указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации органом, представляющим публично-правовое образование, выступающее в качестве стороны указанного договора, и направляется победителю конкурса в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах конкурса.

79. Экземпляр подписанного победителем конкурса договора о комплексном развитии территории должен быть направлен организатору торгов не позднее 30-го рабочего дня со дня оформления протокола о результатах конкурса.

80. При уклонении или отказе победителя конкурса от подписания договора о комплексном развитии территории победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются. При этом предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в 5-дневный срок после истечения указанного в пункте 79 настоящих Правил срока участнику конкурса, конкурсные предложения которого в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса.

81. В указанном в пункте 80 настоящих Правил случае в проект договора о комплексном развитии территории включаются конкурсные предложения, которые в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса.

82. В случае если конкурс был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о

результатах конкурса обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику конкурса с включением в проект указанного договора конкурсных предложений, указанных в заявке на участие в конкурсе такого единственного участника.

83. В указанных в пунктах 80 и 82 настоящих Правил случаях договор о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном участнику конкурса, конкурсные предложения которого в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса, или единственному участнику конкурса.

84. В случае уклонения или отказа единственного участника конкурса от заключения договора о комплексном развитии территории организатор торгов вправе объявить о проведении повторного конкурса или торгов на право заключения указанного договора в форме аукциона. При этом конкурсные условия могут быть изменены.