

ПРОТОКОЛ

на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах части кадастрового квартала 14:14:050009

г. Ленск

17 мая 2024 года 10 часов 00 минут

Комиссией по оценке заявок на конкурс на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории. (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

- первый заместитель главы администрации муниципального образования «Город Ленск».

Заместитель председателя комиссии:

- председатель МУ «Комитет имущественных отношений» МО «Город Ленск».

Секретарь комиссии:

- ведущий специалист отдела земельных отношений МУ «Комитет имущественных отношений» МО «Город Ленск».

Члены комиссии:

- начальник отдела земельных отношений МУ «Комитет имущественных отношений» МО «Город Ленск»;

- главный специалист отдела земельных отношений МУ «Комитет имущественных отношений» МО «Город Ленск»;

- начальник отдела правового обеспечения и муниципального контроля администрации МО «Город Ленск»;

- представитель отдела архитектуры администрации МО «Город Ленск».

составлен настоящий протокол результатов торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах части кадастрового квартала 14:14:050009.

На заседании Комиссии присутствует 7 из 7 членов комиссии. Кворум имеется, Комиссия правомочна принимать решения.

а) место, дата и время проведения конкурса: 678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район, город Ленск, улица Ленина, 63, здание Администрации МО «Город Ленск», «Зал боевой славы». «17» мая 2024г. в 10 часов 00 минут. Время местное (+6 часов по московскому времени);

б) реквизиты решения о комплексном развитии территории: Решение о комплексном развитии территории принято: Распоряжением администрации МО «Город Ленск» Ленского района РС(Я) от 30.01.2024 №07-04-00063/24- «О комплексном развитии незастроенной территории в границах части кадастрового квартала 14:14:050009»;

в) реквизиты решения о проведении торгов: Решение о проведении торгов на право заключения договора комплексного развития территории принято: Распоряжением администрации МО «Город Ленск» Ленского района РС(Я) от «11» апреля 2024г. №07-04-453/24 «Об организации проведения конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории».

г) местоположение, площадь территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии: Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, в границах части кадастрового квартала 14:14:050009.

д) перечень конкурсных условий:

№ п/п	Конкурсные условия
----------	--------------------

1	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов (300 000 000) руб.
2	Технические и качественные характеристики результатов работ, предусмотренных п. 1 настоящих конкурсных условий:
2.1	Строительство жилого комплекса с общим количеством квартир не менее - 300
2.2	Строительство инженерных сетей: тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения: а) для подключения объектов проектируемых на территории комплексного развития; б) переподключение жилых, социальных объектов, административных зданий, находящихся вдоль прокладываемых сетей, перспективного подключения объектов жилищного строительства при условии наличия иных источников софинансирования (информация о нагрузках представлена в Приложении №3 к настоящему Извещению).
2.3	Общая площадь жилых помещений, подлежащих строительству лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов: не менее 10800 м ² .
2.4	Благоустройство мест общего пользования, прилегающих к территории комплексного развития и находящихся вдоль ул. Чапаева, ул. Фурманова и ул. Каландарашвили, в том числе земельных участков, отнесенных к местам общего пользования после сноса аварийных жилых домов.
2.5	Осуществление благоустройства с соблюдением требований к архитектурно-строительному облику объектов капитального строительства, а именно: - требований к цветовым решениям и символика (использование единообразных цветов и оттенков, малых архитектурных форм, символики и логотипов); - определения мест установки малых архитектурных форм.
3	Предельный срок выполнения работ по договору комплексного развития территории, который будет заключен по результатам торгов: не более 10 лет.
4	Цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории с учетом налога на добавленную стоимость (далее НДС) – 2 005 740 (два миллиона пять тысяч семьсот сорок) рублей.

Наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии незастроенной территории финансовых ресурсов – не менее 100 000 000 (сто миллионов) рублей.

В течение 60 (шестьдесят) месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии территории осуществить строительство инженерных сетей: тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

е) В случае, предусмотренном частью 8 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оценка конкурсных условий и предложений единственного участника конкурса не проводится.

Если конкурсные предложения двух и более участников торгов равны по баллам, победителем конкурса признаётся его участник, чья заявка согласно журналу приема заявок на участие в торгах была зарегистрирована первой.

В случае, если на участие в конкурсе подано более одной заявки и заявители, подавшие эти заявки, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного конкурса, конкурсные предложения участников конкурса оцениваются и сравниваются по следующим критериям (баллы по всем критериям суммируются и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» определяется победитель конкурса и участник конкурса, конкурсные предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса):

1. Конкурсное условие о минимальном объеме предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам торгов – не менее 300 000 000 (триста миллионов) рублей.

1.1. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам торгов – менее 300 000 000 (триста миллионов) рублей – присваивается 0 баллов.

1.2. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам торгов – 350 000 000 (триста пятьдесят миллионов) рублей – присваивается 1 балл.

1.3. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам торгов – 400 000 000 (четыреста миллионов) рублей – присваивается 2 балла.

1.4. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам торгов – 450 000 000 (четыреста пятьдесят миллионов) рублей – присваивается 3 балла.

1.5. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам торгов – 500 000 000 (пятьсот миллионов) и более рублей – присваивается 4 балла.

2. Конкурсное условие о наличии у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии незастроенной территории финансовых ресурсов – не менее 100 000 000 (сто миллионов) рублей.

2.1. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе участника конкурса не приложена справка банка, подтверждающая наличие на счете данного лица в банке не менее 100 000 000 (сто миллионов) рублей либо приложена банковская справка, подтверждающая наличие на счете данного лица в банке менее 100 000 000 (сто миллионов) рублей либо приложена справка банка- присваивается 0 баллов.

2.2. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе участника конкурса приложена справка банка о наличии на счете свыше 100 000 000 (сто миллионов) до 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей включительно – присваивается 1 балл.

2.3. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе участника конкурса приложена справка банка о наличии на счете свыше 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей до 175 000 000 (сто семьдесят пять миллионов) рублей включительно – присваивается 2 балла.

2.4. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе участника конкурса приложена справка банка о наличии на счете свыше 175 000 000 (сто семьдесят пять миллионов) рублей до 200 000 000 (двести миллионов) рублей включительно – присваивается 3 балла.

2.5. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе участника конкурса приложена справка банка о наличии на счете свыше 200 000 000 (двести миллионов) рублей – присваивается 4 балла.

3. Цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории с учетом налога на добавленную стоимость (далее НДС) **2 005 740** (два миллиона пять тысяч семьсот сорок) рублей.

3.1. Если в конкурсном предложении участника конкурса указана начальная цена (включительно) – присваивается 0,5 баллов.

3.2. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 1 до 10 процентов начальной цены включительно – присваивается 1 балл.

3.3. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 10 до 20 процентов начальной цены включительно – присваивается 1,5 балла.

3.4. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 20 до 30 процентов начальной цены включительно – присваивается 2 балла.

3.5. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 30 до 40 процентов начальной цены включительно – присваивается 2,5 балла.

3.6. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 40 до 50 процентов начальной цены включительно – присваивается 3 балла.

3.7. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 50 до 60 процентов начальной цены включительно – присваивается 3,5 балла.

3.8. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 60 до 70 процентов начальной цены включительно – присваивается 4 балла.

3.9. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 70 до 80 процентов начальной цены включительно – присваивается 4,5 балла.

3.10. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 80 до 90 процентов начальной цены включительно – присваивается 5 баллов.

3.11. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 90 до 100 процентов начальной цены включительно – присваивается 5,5 балла.

4. Критерии оценки строительства инженерных сетей:

4.1. Если в конкурсном предложении участника конкурса на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории предусмотрено строительство инженерных сетей: тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, указанных в пп. 2.2 (а) п.10.1 извещения - присваивается 0 баллов.

4.2. Если в конкурсном предложении участника конкурса на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории предусмотрено строительство инженерных сетей: тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, указанных в пп. 2.2 (б) п.10.1 извещения от 0 до 50% - присваивается 5 баллов.

4.3. Если в конкурсном предложении участника конкурса на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории предусмотрено строительство инженерных сетей: тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, указанных в пп. 2.2 (б) п.10.1 извещения от 50 до 75% - присваивается 7,5 баллов.

4.3. Если в конкурсном предложении участника конкурса на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории предусмотрено строительство инженерных сетей: тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, указанных в пп. 2.2 (б) п.10.1 извещения от 75 до 100% - присваивается 10 баллов.

5. Критерии оценки благоустройства.

5.1. Если в конкурсном предложении участника конкурса на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории указан срок выполнения работ по благоустройству мест общего пользования, прилегающих к территории комплексного развития и находящихся вдоль ул. Чапаева, ул. Фурманова и ул. Каландарашвили, в том числе земельных участков, отнесенных к местам общего пользования после сноса аварийных жилых домов 10 лет - присваивается 0 баллов.

5.2. Если в конкурсном предложении участника конкурса на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории указан срок выполнения работ по благоустройству мест общего пользования, прилегающих к территории комплексного развития и находящихся вдоль ул. Чапаева, ул. Фурманова и ул. Каландарашвили, в том числе земельных участков, отнесенных к местам общего пользования после сноса аварийных жилых домов 5 лет - присваивается 3 балла.

5.3. Если в конкурсном предложении участника конкурса на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории указан срок выполнения работ по благоустройству мест общего пользования, прилегающих к территории комплексного развития и находящихся вдоль ул. Чапаева, ул. Фурманова и ул. Каландарашвили, в том числе земельных участков, отнесенных к местам общего пользования после сноса аварийных жилых домов 3 года и менее - присваивается 5 баллов

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

1. Общество с ограниченной ответственностью «Новоленская ТЭС», ИНН 1400018759, ОГРН 1231400001700, адрес местонахождения: 678140, РС(Я), р. Ленский, г. Ленск, ул. Водников, д. 9

и) конкурсные предложения участника торгов:

№ п/п	Конкурсные условия	Предложения участника конкурса
1	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов (300 000 000) руб.	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
2	Технические и качественные характеристики результатов работ, предусмотренных п. 1 настоящих конкурсных условий:	<p>Жилой комплекс 301 квартира;</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземный паркинг (подземный этаж); - первые этажи – коммерческие помещения (спортзал, аптека, детская игровая комната, магазины и т.п.)
2.1	Строительство жилого комплекса с общим количеством квартир не менее - 300	<p>Жилой комплекс 301 квартира;</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземный паркинг (подземный этаж); - первые этажи – коммерческие помещения (спортзал, аптека, детская игровая комната, магазины и т.п.)
2.2	<p>Строительство инженерных сетей: тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения:</p> <p>а) для подключения объектов проектируемых на территории комплексного развития;</p> <p>б) переподключение жилых, социальных объектов, административных зданий, находящихся вдоль прокладываемых сетей, перспективного подключения объектов жилищного строительства при условии наличия иных источников софинансирования (информация о нагрузках представлена в Приложении №3 к настоящему Извещению).</p>	<p>Строительство инженерных сетей: тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения:</p> <p>б) переподключение жилых, социальных объектов, административных зданий, находящихся вдоль прокладываемых сетей, перспективного подключения объектов жилищного строительства при условии наличия иных источников софинансирования (информация о нагрузках представлена в Приложении №3 к настоящему Извещению), при условии получения технических условий на техническое присоединение</p>
2.3	Общая площадь жилых помещений, подлежащих строительству лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть	Общая площадь жилых помещений, подлежащих строительству лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть

	заклучен по результатам торгов: не менее 10800 м ² .	заклучен по результатам торгов: не менее 11 000 м ² .
2.4	Благоустройство мест общего пользования, прилегающих к территории комплексного развития и находящихся вдоль ул. Чапаева, ул. Фурманова и ул. Каландарашвили, в том числе земельных участков, отнесенных к местам общего пользования после сноса аварийных жилых домов.	Благоустройство мест общего пользования, прилегающих к территории комплексного развития и находящихся вдоль ул. Чапаева, ул. Фурманова и ул. Каландарашвили, в том числе земельных участков, отнесенных к местам общего пользования после сноса аварийных жилых домов, планируется осуществить в срок не превышающий 10 лет.
2.5	Осуществление благоустройства с соблюдением требований к архитектурно-строительному облику объектов капитального строительства, а именно: - требований к цветовым решениям и символикам (использование единообразных цветов и оттенков, малых архитектурных форм, символики и логотипов); - определения мест установки малых архитектурных форм.	Благоустройство планируется выполнить с соблюдением требований к архитектурно-строительному облику объектов капитального строительства, а именно: - требований к цветовым решениям и символикам (использование единообразных цветов и оттенков, малых архитектурных форм, символики и логотипов); - определения мест установки малых архитектурных форм.
3	Предельный срок выполнения работ по договору комплексного развития территории, который будет заключен по результатам торгов: не более 10 лет.	Предельный срок выполнения работ по договору комплексного развития территории, который будет заключен по результатам торгов: не более 10 лет.
4	Цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории с учетом налога на добавленную стоимость (далее НДС) – 2 005 740 (два миллиона пять тысяч семьсот сорок) рублей.	Предлагаемая цена за право заключения договора 2 005 741 (два миллиона пять тысяч семьсот сорок один) рубль с учетом налога на добавленную стоимость

На основании статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме», распоряжения администрации МО «Город Ленск» Ленского района РС(Я) от 30.01.2024 №07-

04-00063/24- «О комплексном развитии незастроенной территории в границах части кадастрового квартала 14:14:050009».


Комиссия приняла следующее решение:

1. В связи с тем, что на дату окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся.


2. Единственная заявка на участие в торгах, проводимых в форме конкурса, и заявитель, подавший эту заявку - общество с ограниченной ответственностью «Новоленская ТЭС», соответствуют всем требованиям и условиям объявленных торгов. Предложенные единственным заявителем конкурсные предложения соответствуют указанным в извещении о проведении торгов в форме конкурса конкурсным условиям.

3. Направить обществу с ограниченной ответственностью «Новоленская ТЭС», проект договора на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах части кадастрового квартала 14:14:050009 (далее – Договор) в 3 экземплярах с включенными конкурсными предложениями, каждый из которых подписан уполномоченным лицом, не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктом 40 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме».

Председатель комиссии

 И.В. Крамынин

Заместитель председателя комиссии

 Е.А. Иневаткина

Секретарь комиссии

 Я.А. Кузнецова

Члены комиссии

 Е.В. Слободенюк

 М.А. Жир

 Е.А. Нартова

 М.П. Никонова