

**Извещение**  
**о проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора**  
**о комплексном развитии территории жилой застройки в границах**  
**улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина**  
**города Смоленск**

1	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов (далее – организатор торгов)	<p>Наименование: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска</p> <p>Место нахождения: 214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2. Почтовый адрес: 214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2.</p> <p>Адрес электронной почты: <a href="mailto:uprarh@smoladmin.ru">uprarh@smoladmin.ru</a></p> <p>Номер контактного телефона: +7 (4812) 38-46-03</p> <p>Контактное лицо: Романова Ольга Константиновна</p>
2	Официальные сайты, на которых размещено извещение о проведении торгов	<p>Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a></p> <p>Официальный сайт Администрации города Смоленска: <a href="http://www.smoladmin.ru">www.smoladmin.ru</a></p>
3	Место, дата и время начала проведения торгов	<p>Место: г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2, каб.40.</p> <p>Дата: 29.05.2026</p> <p>Время начала: 09-00</p>
4	Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах	<p>Дата и время начала приема заявок: 04.05.2026 с 09-00 часов по местному времени.</p> <p>Дата и время окончания приема заявок: 25.05.2026 в 16-00 часов по местному времени.</p> <p>Место приема заявок: г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2, каб.8</p> <p>Заявка на участие в конкурсе и прилагаемые документы предоставляются путём направления их почтовой и (или) курьерской связью либо путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя контактному лицу организатора торгов или иному представителю организатора торгов.</p> <p>Приём заявок осуществляется в рабочие дни с 09:00 до 13:00 часов и с 14:00 до 16:00 часов.</p> <p>Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.</p> <p>Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором конкурса в</p>

		<p>журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.</p> <p>На каждом конверте (конвертах) с конкурсным предложением делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.</p> <p>Заявка на участие в конкурсе, направленная организатору торгов в последний день указанного срока любым из указанных в извещении о проведении торгов способом, считается полученной организатором торгов своевременно.</p> <p>Заявка на участие в конкурсе, поступившая организатору торгов по истечении срока ее приема, установленного настоящим пунктом, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.</p>
5	Форма проведения торгов	Конкурс
6	Реквизиты решения о комплексном развитии территории	Постановление Администрации города Смоленска от 30.04.2026 № 790-адм «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки развитию территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина».
7	Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты такого решения	Администрация города Смоленска; Распоряжение Администрации города Смоленска от 30.04.2026 № 742-р-адм «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки развитию территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина».
8	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	<p>Территория жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина города Смоленск.</p> <p>Сведения о местоположении, площади и границах территории указаны в приложении № 1 к настоящему Извещению.</p> <p>Этапы реализации решения о комплексном развитии территории устанавливаются Планом-графиком реализации решения о комплексном развитии территории.</p>
9	Реквизиты счета для внесения участниками торгов задатков за участие в торгах	<p>Наименование получателя платежа:</p> <p>Реквизиты:</p> <p>ИНН 6730075360, КПП 673001001</p> <p>ФКУ Администрации города Смоленска (Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска л/с 059160113212)</p>

		<p>Р/с 03232643667010006300          Банк ОКЦ №5 ГУ Банка России по ЦФО/УФК          по Смоленской области г. Смоленск          БИК 016614901          Кор. счет 40102810445370000055</p>
10	Сведения о предмете торгов	Право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина.
11	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	Согласно приложению 2 к Извещению.
12	Перечень документов, представляемых для участия в торгах	<p>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:</p> <p>а) Заявка на участие в торгах в соответствии с установленной формой;</p> <p>б) Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;</p> <p>в) Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.</p> <p>В случае, если от имени Заявителя действует представитель по доверенности, - доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица</p> <p>г) Документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, установленным в пункте 13 настоящего Извещения и подтверждающие соответствие требованиям, предусмотренным <u>частью 6 статьи 69</u> ГрК РФ, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• заверенные уполномоченным лицом Заявителя копии разрешений на ввод в</li> </ul>

	<p>эксплуатацию объектов капитального строительства за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, полученных в порядке, установленном ГрК РФ, застройщиком, и (или) техническим заказчиком, и (или) генеральным подрядчиком в соответствии с договором строительного подряда;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)».</li> </ul> <p>Подтверждается справкой по форме КНД 1120101, утвержденной Приказом ФНС России от 23.11.2022 №ЕД-7-8/1123@ "Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов,</p>
--	--

		<p>процентов и формата ее представления в электронной форме".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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 Постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 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.</li> </ul>
13	Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки	<p>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.</p> <p>Внесение изменений в заявку допускается до дня окончания срока приема заявок путем отзыва заявки и подачи новой заявки в установленном порядке.</p>
14	Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования	Указаны в приложении № 3 к Извещению

	территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории	
15	Метод (способ) и критерии оценки сравнения конкурсных предложений, порядок рассмотрения, оценки и сравнения конкурсных предложений	Указаны в приложении № 4 к Извещению
16	Размер задатка за участие в торгах, срок и порядок его внесения	<p>Для участия в конкурсе Заявитель (участник) вносит задаток единым платежом в размере: 438 744 600 рублей.</p> <p>Реквизиты счета для перечисления денежных средств указаны в пункте 9 настоящего Извещения.</p> <p>Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах.</p> <p>Задаток перечисляется непосредственно Заявителем (участником), подающим заявку. Задаток от третьего лица не принимается.</p> <p>Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя торгов, либо иного лица, имеющего право на заключение договора о комплексном развитии территории.</p> <p>Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора конкурса.</p> <p>Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.</p> <p>Организатор торгов возвращает внесенные задатки по указанным заявителями реквизитам в следующие сроки:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заявителю, не допущенному к участию в торгах - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах;</li> <li>2. Заявителю, письменно отозвавшему принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до окончания срока приема заявок - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки;</li> <li>3. Заявителю, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок, задаток</li> </ol>

		<p>возвращается в порядке, установленном для возврата задатков участников торгов;</p> <p>4. Лицам, подавшим заявки на участие в торгах, и лицам, признанным участниками торгов - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия организатором торгов решения об отказе от проведения торгов;</p> <p>5. Лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в них - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов;</p> <p>6. Лицу, победившему на торгах, задаток подлежит возврату в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора о комплексном развитии территории. При уклонении или отказе Заявителя (участника), либо иного лица, имеющего право на заключение договора о комплексном развитии территории от заключения в установленный срок такого договора, результаты конкурса аннулируются.</p>
17	Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации	<p>Копии полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в течение пяти лет до даты проведения торгов в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых лицо, являющееся заявителем, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории.</p>
18	Конкурсные условия	<p>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 в размере не менее 8 774 892 000 руб.;</p> <p>2. Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов – до 31.12.2030 года;</p> <p>3. Предельный срок выполнения работ по</p>

		<p>расселению аварийных домов в границах комплексного развития территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения – до 01.07.2027 года;</p> <p>4. Строительство детского дошкольного учреждения вместимостью не менее 100 мест на отдельном земельном участке с последующей передачей объекта в муниципальную собственность города Смоленска в порядке, установленном ст. 1.1 областного закона от 09.06.2015 № 81-з «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов».</p>
19	Приложения к извещению	<p>Приложение № 1. Основные сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории</p> <p>Приложение № 2. Заявка на участие в конкурсе.</p> <p>Приложение № 3. 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</p> <p>Приложение № 4. Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий;</p> <p>Приложение № 5. Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки.</p>