



**ИНСТИТУТ
РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИИ**
НИЖЕГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ

РЕКОМЕНДАЦИИ

ПО ПОРЯДКУ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ
О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Где искать информацию о проводимых торгах2
2. Каким НПА регулируется порядок проведения торгов 3
3. Работа с электронной торговой площадкой..... 4
4. Какие документы необходимо приложить к заявке .. 5
5. Исчисление опыта строительства.....7
6. Подтверждение опыта строительства..... 9
7. Часто задаваемые вопросы11

1 Где искать информацию о проводимых торгах

Информация о всех проводимых торгах на право заключения договоров о КРТ размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) в категории «Строительство и развитие территорий», а также на официальном сайте электронной торговой площадки, выбранной организатором торгов для проведения торгов.



Информация о всех проводимых торгах
на право заключения договоров о КРТ

www.torgi.gov.ru

2 Каким НПА регулируется порядок проведения торгов

Порядок проведения торгов на право заключения договоров о КРТ установлен в постановлении Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» с учетом положений ст. 69 ГрК РФ.



3 Работа с электронной торговой площадкой

У каждой электронной торговой площадки есть свои инструкции и руководства для пользователей, в том числе по вопросам:

- регистрации на площадке,
- работы с личным кабинетом,
- финансов (об открытии специального счета, порядке и сроках внесения обеспечения и т.д.),
- порядка участия в торгах.

В целях избежания возникновения ошибок при подаче заявки на участие в торгах мы рекомендуем внимательно ознакомиться с сайтом электронной торговой площадки и размещенными там инструкциями. В случае возникновения вопросов по работе с площадкой необходимо обращаться в службу поддержки соответствующей площадки.

4 Какие документы необходимо приложить к заявке

Заявка подается в соответствии с требованиями к ее форме, содержанию и сроками ее подачи, установленными в извещении о проведении торгов.

Перечень документов, прикладываемых к заявке, устанавливается в извещении о проведении торгов в соответствии с требованиями п. 16 – 18 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701.



К ТАКИМ ДОКУМЕНТАМ ОТНОСИТСЯ _____

1. Выписка из ЕГРЮЛ.
2. Документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям ч. 6 ст. 69 ГрК РФ.
3. Документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год.
4. Документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов.
5. Письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), в отношении него не осуществляется одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве, и отсутствует решение суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.
6. Письменное заявление о том, что участник торгов не является лицом, аффилированным с организатором торгов.

5 Исчисление опыта строительства

Согласно ч. 6 ст. 69 ГрК РФ участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние 5 лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 10% от объема строительства, предусмотренного решением о КРТ.

Под объемом строительства понимается показатель, измеряемый в квадратных метрах, отражающий общую площадь жилых и нежилых объектов капитального строительства, подлежащих строительству в границах КРТ.

Объем строительства также указывается в мастер-плане, размещенном на официальном сайте Правительства Нижегородской области, и в извещении о проведении торгов.



Ссылка на раздел КРТ на сайте Правительства Нижегородской области

old.nobl.ru/?id=300443

6 Подтверждение опыта строительства

Согласно ч. 6 ст. 69 ГрК РФ опыт участия в строительстве объектов капитального строительства подтверждается полученными в установленном законом порядке разрешениями на ввод в эксплуатацию (РнВ) объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

При проверке участника торгов на соответствие требованиям ч. 6 ст. 69 ГрК РФ в части соответствия опыта минимальному объему организатором торгов учитываются отраженные в РнВ фактические показатели общей площади (кв.м)/площади (кв.м) введенного в эксплуатацию объекта капитального строительства.

7 Часто задаваемые вопросы

1. Может ли участником торгов выступать физическое лицо?

Нет. Согласно ч. 6 ст. 69 ГрК РФ участником торгов может являться юридическое лицо.

2. Если одно и то же физическое лицо является одновременно учредителем (участником) Участника торгов (Организация 1) и учредителем (участником) другой организации, которая обладает необходимым опытом в строительстве (Организация 2), может ли в таком случае Организация 1 подтвердить наличие опыта в строительстве через Организацию 2?

Нет. В таком случае опыт Организации 2 не может быть учтен для целей, установленных ч. 6 ст. 69 ГрК РФ, поскольку наличие общего учредителя (участника) – физического лица у Участника торгов и Организации 2, документы которой используются для подтверждения опыта участия в строительстве, не позволяет квалифицировать Организацию 2 в качестве учредителя (участника) Участника торгов, его основного или дочернего общества, а также дочернего общества одного с Участником торгов основного общества.

3. В каких случаях общество признается дочерним или основным?

● Понятия дочернего и основного общества приведены в ст. 67.3 ГК РФ.

4. У нашей организации не заблокировали задаток, что делать?

● Участнику торгов нужно незамедлительно сделать официальный запрос электронной торговой площадке (ЭТП), на которой проводятся торги, для получения информации о причинах невозможности блокирования денежных средств и предпринять меры для устранения данных причин.

В случае получения от ЭТП информации об отсутствии подтверждения блокирования денежных средств в размере обеспечения заявки организатор торгов отказывает в допуске к участию в торгах на основании пп. «б» п. 34 Правил заключения договора о КРТ посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701.

5. Можно ли установить «шаг аукциона» в большем размере?

В соответствии с п. 44 Правил заключения договора о КРТ посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701, «шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, но не более 5% начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.



СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ——— НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

- 1.** Градостроительный кодекс Российской Федерации
- 2.** Гражданский кодекс Российской Федерации
- 3.** Постановление 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»
- 4.** Постановление Правительства Нижегородской области от 13.07.2021 № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области»
- 5.** Постановление Правительства Нижегородской области от 30.09.2021 № 871 «Об утверждении Порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Нижегородской области или главой администрации муниципального образования Нижегородской области»



ГБУ НО
«Институт развития агломерации
Нижегородской области»
2023 год