**Приложение №2**

к приказу Минстроя Дагестана

от «25» октября 2024 г. № 11-Пр-256

Положение

**о комиссии по организации и проведению торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории**

1. Общие положения

1.1. [Положение](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CContent.Outlook%5CRUPK2YKZ%5C%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%95%D0%9A%D0%A2%20%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B8.docx#P29) о комиссии по организации и проведению торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее - Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701.

1.2. Положение определяет основные задачи, функции, права и порядок деятельности комиссии по организации и проведению торгов в форме конкурса (далее – торги) на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее - Комиссия).

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Дагестан, настоящим Положением.

1.4. Организатором торгов в форме конкурса (далее – торги) на право заключения договора о комплексном развитии территории является Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан.

2. Основные задачи и функции комиссии

2.1. Прием заявок на участие в торгах

Заявки на участие в торгах принимаются по адресу: 367000, г. Махачкала, пр. И.Шамиля, 58, в рабочие дни с 9:00 до 18:00 (перерыв с 13:00 до 14:00).

Для участия в торгах участник направляет по указанному адресу почтовой или курьерской связью либо путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя в канцелярию Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан заявку на участие в конкурсе и документы, указанные в извещении о проведении конкурса, в бумажном формате (прошитые, пронумерованные, скрепленные печатью и подписью уполномоченного лица) с описью представленных документов.

В первый рабочий день, следующий за днем окончания приема заявок, председатель комиссии (или в случае его отсутствия – заместитель председателя комиссии) созывает заседание комиссии для рассмотрения поступивших заявок на участие в торгах на комплексность и возможность допуска для участия к торгам. Информирование членов комиссии о созыве заседания комиссии осуществляется любым доступным способом.

2.2. Рассмотрение документов, поданных заявителями.

Комиссия принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах и о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах в порядке и по основаниям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации
от 4 мая 2021 года № 701.

2.2.1. Для участия в торгах заявитель представляет в комиссию следующие документы:

1) Заявка на участие в торгах в соответствии с формой, приведенной в приложении к извещению о проведении торгов.

2) Платежное поручение с отметкой об исполнении, подтверждающее оплату задатка.

3) Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, секретарь комиссии 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).

4) 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:

а) удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем на участие в торгах, 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 жилой застройки;

б) документы, подтверждающие отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также применение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции или организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства и административного наказания в виде дисквалификации).

5) 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)»

(Справка об исполнении участником торгов обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданной по форме, утвержденной приказом Приказом ФНС России от 23 ноября 2022 года № ЕД-7-8/1123@).

6) Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя.

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

8) Письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором 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) 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.

Представляемые документы должны быть датированы не ранее одного месяца до даты подачи заявки на участие в торгах, за исключением пп. а) п.4) и п.6).

2.2.2. Комиссия не вправе требовать представления заявителями для участия в торгах документов, не предусмотренных пунктом 2.2.1 настоящего Положения.

2.2.3. Комиссия возвращает заявителю заявку без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день, если заявка на участие в торгах подана в комиссию по истечении указанного в извещении о проведении торгов срока для подачи заявок.

2.2.4. Комиссия отказывает заявителю в допуске к торгам по следующим основаниям:

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 2.2.1 настоящего Положения 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) 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 3912 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.

Сведения, указанные в подпунктах д), е), ж), з), и), запрашиваются секретарем комиссии по каждому заявителю на соответствующем ресурсе до заседания комиссии по рассмотрению поступивших заявок и представляются на рассмотрение комиссии.

2.2.5. Комиссия не вправе отказать заявителю в допуске к торгам по основаниям, не предусмотренным пунктом 2.2.4 настоящего Положения.

2.2.6. Оформление протокола приема заявок на участие в торгах.

Секретарь комиссии 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 председателем комиссии (или заместителем председателя в случае отсутствия председателя) не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником торгов с момента подписания протокола приема заявок на участие в торгах.

2.2.7. Секретарь комиссии уведомляет заявителей, признанные участниками торгов, и заявителей, которым отказано в допуске к торгам, не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания председателем комиссии протокола приема заявок на участие в торгах.

2.3. Оценка поданных заявок

2.3.1. С даты, следующей за днем подписания протокола приема заявок на участие в торгах, до даты, предшествующей дню проведения торгов, комиссия оценивает поданные заявки на участие в торгах и приложенные к ним документы.

Для своей работы комиссия может привлекать экспертов и специалистов в необходимых отраслях.

2.4. Проведение торгов

2.4.1. Торги проводятся в дату и время, указанное в извещении о проведении торгов.

Секретарь комиссии 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;

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;

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.

Победителем торгов 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.

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

2.4.3. Протокол о результатах торгов размещается организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)  не позднее одного рабочего дня со дня проведения торгов.

2.5. Принятие решения об отказе в проведении торгов.

Комиссия вправе принять решение об отказе в проведении торгов в порядке и сроки, указанные в извещении о проведении торгов.

Решение об отказе в проведении торгов подписывают председатель (или заместитель председателя в случае отсутствия председателя).

Извещение об отказе в проведении торгов в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)

2.6. Принятие решения о признании торгов несостоявшимися.

Торги признаются несостоявшимися в случаях, указанных в п.7 ст. 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о признании торгов несостоявшимися публикуется секретарем комиссии на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)

В случае, если единственная поданная и/или допущенная заявка на участие в торгах, проводимых в форме конкурса, и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленных торгов, в решении о признании торгов несостоявшимися указывается, что указанный заявитель, вправе заключить договор, а исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления или иной оператор торгов, по решению которых проводились торги, обязаны заключить этот договор с заявителем на условиях, указанных в его заявке, в сроки, указанные в Постановлении Правительства Российской Федерации от 04 мая 2021 № 701.

2.7. В полномочия комиссии также входит оформление протокола об уклонении или отказе победителя торгов от заключения договора о комплексном развитии территории.

3. Права комиссии

3.1. Запрашивать и получать от органов государственной власти, государственных органов, органов местного самоуправления, муниципальных органов, организаций независимо от организационно-правовой формы, физических лиц документы и информацию, необходимые для реализации возложенных на комиссию задач и функций.

3.2. Приглашать и заслушивать на заседаниях комиссии представителей органов и организаций, физических лиц, указанных в [пункте 3.1](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CContent.Outlook%5CRUPK2YKZ%5C%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%95%D0%9A%D0%A2%20%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B8.docx#P53) Положения, по вопросам, входящим в компетенцию комиссии.

3.3. Привлекать к работе комиссии организации и отдельных специалистов для проведения экспертиз, совещаний, анализа документов в рамках деятельности комиссии.

3.4. Осуществлять иные права, необходимые для реализации возложенных на комиссию задач и функций.

4. Порядок деятельности комиссии

4.1. Создание комиссии, утверждение или изменение ее состава осуществляется Приказом Министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан.

4.2. В состав комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь и иные члены комиссии.

В состав комиссии могут быть включены представители структурных подразделений Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан, органов государственной власти, государственных органов и организаций, а также представители архитектурных сообществ и бюро, экспертных и саморегулируемых организаций в области проектирования и строительства.

4.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний в очной форме. Проведение заседаний комиссии в заочной форме не допускается.

4.4. Комиссию возглавляет председатель, в период отсутствия председателя его полномочия исполняет заместитель председателя. В случае отсутствия председателя и заместителя председателя комиссии функции председателя комиссии исполняет председательствующий на заседании комиссии, который избирается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании.

4.5. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины членов комиссии. В случае невозможности участия в заседании отсутствующий член комиссии вправе направить мнение по рассматриваемому вопросу в письменной форме. В таком случае его мнение учитывается при принятии решения и является обязательным приложением к протоколу заседания.

4.6. Решения комиссии о присвоении баллов конкурсным предложениям участников торгов принимаются по результатам открытого голосования простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании (участвующих в заседании), и заносятся в протокол. В случае равенства голосов решающим является голос председателя комиссии (заместителя председателя в случае отсутствия председателя).

4.7. По результатам заседания комиссии оформляется протокол или решение. Протокол или решение подписывается председателем комиссии (или заместителем председателя в случае отсутствия председателя).

4.8. Председатель комиссии (заместителем председателя в случае отсутствия председателя):

осуществляет руководство и организацию деятельности комиссии;

утверждает повестку дня заседания комиссии;

председательствует на заседаниях комиссии;

определяет дату, время, место проведения заседания комиссии;

дает поручения членам комиссии;

осуществляет иные полномочия в целях выполнения основных задач и функций комиссии.

4.9. Председатель комиссии (заместитель председателя в случае отсутствия председателя) подписывают письма, заключения, рекомендации, предложения и иные документы, направляемые от имени комиссии.

4.10. Секретарь комиссии является членом комиссии и осуществляет следующие функции:

информирование членов комиссии о времени, месте, дате и повестке дня очередного заседания;

подсчет голосов при проведении процедуры голосования;

подготовка и направление уведомлений о признании заявителей участниками торгов и уведомлений заявителям, которым отказано в допуске к торгам;

оформление протокола приема заявок на участие в торгах;

составление протокола о результатах торгов и его направление победителю торгов;

размещение протокола о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет";

подготовка и выдача заинтересованным лицам выписки из протоколов заседаний комиссии;

оформление и размещение решений;

иные организационные функции, необходимые для обеспечения деятельности комиссии.

В случае отсутствия секретаря на заседании комиссии председатель (или заместитель председателя в случае отсутствия председателя) определяет одного из членов комиссии для ведения протокола и осуществления иных функций секретаря комиссии.

4.11. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан.