

**ОСОБЕННОСТИ
ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ
РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА МОСКВЫ**

1. Величина повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона") в случае проведения торгов в форме аукциона устанавливается в размере двух процентов от цены предмета аукциона.

2. Размер задатка для участия в торгах составляет двадцать процентов от начальной цены предмета аукциона (в случае проведения торгов в форме аукциона) и двадцать процентов от минимальной цены права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории города Москвы (далее - КРНТ) (в случае проведения торгов в форме конкурса).

3. Участником торгов может являться юридическое лицо, соответствующее требованиям, установленным в [части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#).

4. Дополнительными требованиями к участнику торгов являются наличие у юридического лица и (или) его учредителя (участника), любого из его дочерних обществ, его основного общества, любого из дочерних обществ его основного общества:

4.1. Совокупного размера выручки за 5 календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в размере не менее десяти процентов от объема планируемых инвестиций для реализации проекта в соответствии с решением о КРНТ, который подтверждается бухгалтерской (финансовой) отчетностью.

4.2. Опыта участия в строительстве объектов высотой более чем 250 метров, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

4.3. Опыта в качестве заказчика по разработке проекта планировки территории, предусматривающего в том числе размещение жилой застройки, с границами разработки не менее десяти процентов от площади территории, подлежащей комплексному развитию, указанной в решении о КРНТ, в случае, если таким решением предусмотрено размещение жилой застройки, который подтверждается:

4.3.1. В случае самостоятельной подготовки проекта планировки территории участником торгов - копией нормативного правового акта уполномоченного органа исполнительной власти об утверждении проекта планировки территории, а также копией решения уполномоченного органа исполнительной власти о подготовке проекта планировки территории или копией договора о комплексном развитии территории.

4.3.2. В случае, если участник торгов являлся заказчиком разработки проекта планировки территории, - копией нормативного правового акта уполномоченного органа исполнительной власти об утверждении проекта планировки территории, а также копией договора, предусматривающего разработку такого проекта, заключенного между участником торгов и проектной организацией, и копией акта об исполнении указанного договора.

4.4. Опыта участия за 5 календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в строительстве зданий жилого назначения не менее 500 тысяч кв. м, а также зданий и (или) помещений нежилого назначения не менее 150 тысяч кв. м в случае, если решением о КРНТ предельная суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен составляет не менее 1 млн кв. м, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, разрешений на ввод в

эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

4.5. Опыта участия за 5 календарных лет, предшествующих дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в строительстве зданий и (или) помещений нежилого назначения не менее 100 тысяч кв. м в случае, если решением о КРНТ предельная суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства нежилого назначения в габаритах наружных стен составляет не менее 300 тысяч кв. м, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

5. Дополнительное требование к участнику торгов, указанное в [пункте 4.1](#) настоящих Особенности, может подтверждаться совокупно бухгалтерской (финансовой) отчетностью участника торгов и иных лиц, указанных в [пункте 4](#) настоящих Особенности.

6. Дополнительные требования к участнику торгов определяются в извещении о проведении торгов индивидуально для каждого предмета торгов, но не менее значений, указанных в [пункте 4](#) настоящих Особенности.

7. Конкурсными условиями, указываемыми в решении о проведении торгов в форме конкурса, могут являться конкурсные условия, установленные в [пункте 8](#) Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации 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" (далее - Правила). При этом количество конкурсных условий, указываемых в решении о проведении торгов в форме конкурса, не должно быть менее двух, и одним из таких условий должно являться условие, указанное в подпункте "а" пункта 8 Правил.

8. Внесение изменений в документацию о торгах осуществляется не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах. Указанные изменения подлежат размещению в установленном порядке не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении изменений.

При этом срок подачи заявок на участие в торгах продлевается таким образом, чтобы с даты размещения информации о внесенных изменениях в документацию о торгах до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах срок составлял при проведении торгов в форме аукциона не менее 15 дней, при проведении торгов в форме конкурса - не менее 20 дней.

Постановление Правительства Москвы от 28.08.2023 N 1625-ПП "О мерах по реализации проектов комплексного развития незастроенных территорий города Москвы и внесении изменений в правовые акты города Москвы" (вместе с "Порядком взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении комплексного развития незастроенных территорий города Москвы", "Методикой определения цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории города Москвы") {КонсультантПлюс}