

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по организации и проведению торгов
на право заключения договоров о комплексном развитии территории
о результатах конкурса в электронной форме

26.02.2026

№ 403

11.00 часов

Место проведения: г. Сургут, ул. Восход, д. 4, кабинет 501.

Состав комиссии: в соответствии с распоряжением Администрации города от 09.12.2015 № 2865.

Присутствовали:

Виер О.В. - директор департамента имущественных и земельных отношений
Администрации города, председатель комиссии

Члены комиссии:

Сорич И.А. - директор департамента архитектуры и градостроительства
Администрации города

Емельянова Р.Г. - заместитель директора департамента – начальник управления
имущественных отношений департамента имущественных и земельных
отношений Администрации города

Чунарева И.Е. - заместитель директора департамента – начальник управления земельных
отношений департамента имущественных и земельных отношений
Администрации города

Баранова А.А. - начальник отдела формирования и освобождения земельных участков
департамента архитектуры и градостроительства Администрации города

Карлина Н.А. - начальник отдела продаж департамента имущественных
и земельных отношений Администрации города

Чашурина Н.В. - начальник отдела муниципальных закупок департамента архитектуры
и градостроительства Администрации города

Калугина Л.С. - заместитель начальника отдела бухгалтерского учета и отчетности
департамента имущественных и земельных отношений Администрации
города

Волошин Д.А. - специалист-эксперт отдела правового обеспечения сферы имущества
и градостроительства правового управления Администрации города

Секретарь комиссии:

Третьякова О.В. - главный специалист отдела продаж департамента имущественных
и земельных отношений Администрации города

Всего на заседании комиссии присутствовало 9 членов комиссии. Кворум имеется, комиссия правомочна.

Повестка дня: о результатах конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута.

Основание для проведения торгов:

1) постановление Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 22.09.2025 № 5936, 22.10.2025 № 6908, 01.11.2025 № 7450, 29.12.2025 № 9920);

2) постановление Администрации города от 06.11.2025 № 7538 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой

застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 19.01.2026 № 238).

Информационное обеспечение:

- Государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (ГИС Торги) (извещение № 22000211540000000010 от 07.11.2025, с изменениями от 20.01.2026),
- универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ» (Сбер А) www.utp.sberbank-ast.ru (номер процедуры SBR012-2511070079),
- официальный портал Администрации города: www.admsurgut.ru;
- сетевое издание «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

На основании предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 22.12.2025 № 91 (исх. № РВ/9313/25 от 22.12.2025), выданного на основании решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 22.12.2025 по делу № 086/10/18.1-2477/2025 (исх. № РВ/9303/25 от 22.12.2025), вынесенный при проведении конкурса протокол от 09.12.2025 № 217 о допуске участников торгов к участию в конкурсе в электронной форме отменен, о чем составлен протокол от 19.01.2026 № 218; конкурс продлен с внесением изменений в конкурсную документацию.

Предмет торгов: право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в отношении всей указанной в таком решении территории.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Местоположение: Ядро центра города Сургута (в границах улицы Университетской и проспекта Ленина).

Площадь территории: 206 566 кв. м.

Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, 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, в соответствии с исходно-разрешительной документацией от 01.11.2025 № 01-01/03, утвержденной департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города.

Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута – 15 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

Задаток за участие в торгах: 8 452 526 рублей 48 копеек.

Место приема заявок: www.utp.sberbank-ast.ru.

Дата и время начала подачи заявок на участие в торгах: 10.11.2025 09.00 часов (МСК+2).

Дата и время окончания подачи заявок на участие в торгах: 20.02.2026 16.00 часов (МСК+2).

Дата и время проведения торгов: 26.02.2026 11.00 (МСК+2).

Конкурсные условия и метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий:

Конкурсное условие	Предельное минимальное значение критерия	Величина значимости конкурсного условия	Максимальное количество баллов по конкурсному условию
Конкурсное условие 1. Минимальный объем предусмотренного договором	38 610 240 000 рублей	0,5	100 баллов
Количество баллов участника:			

о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов	$БКУ_1(i) = 100 - \frac{КУ_1(\max) - КУ_1(i)}{КУ_1(\max)} \times 100$, где: $КУ_1(\max)$ – максимальное предложение по конкурсному условию, содержащееся в заявках участников; $КУ_1(i)$ – предложение участника конкурса, заявка которого подлежит оценке.		
Конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	16 905 052 рубля 96 копеек	0,5	100 баллов
	Количество баллов участника: $БКУ_2(i) = 100 - \frac{КУ_2(\max) - КУ_2(i)}{КУ_2(\max)} \times 100$, где: $КУ_2(\max)$ – максимальное предложение по конкурсному условию, содержащееся в заявках участников; $КУ_2(i)$ – предложение участника конкурса, заявка которого подлежит оценке.		
Общая оценка заявки участника	$БКУ(i) = БКУ_1(i) \times 0,5 + БКУ_2(i) \times 0,5$, где: $БКУ(i)$ – общее количество баллов участника, заявка которого подлежит оценке; $БКУ_1(i)$ – количество баллов участника, заявка которого подлежит оценке, по конкурсному условию $КУ_1$; $БКУ_2(i)$ – количество баллов участника, заявка которого подлежит оценке, по конкурсному условию $КУ_2$; 0,5 – величина значимости конкурсного условия $КУ_1$; 0,5 – величина значимости конкурсного условия $КУ_2$. Победителем конкурса признается участник, заявка которого получила наибольшее общее количество баллов. В случае, если два и более участников получили одинаковое общее количество баллов, победителем конкурса признается участник, чья заявка поступила ранее других.		

Сведения об участниках конкурса:

№ п/п	№ заявки	Наименование участника торгов	Дата и время подачи заявки	Заблокировано на спецсчёте (руб.)
1	513	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МАТРИЦА ФАСАДА. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» (ИНН 8602315370, КПП 860101001, ОГРН 1248600007369)	20.02.2026 08:46:05	8 452 526,48
2	3535	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЦЕНТР МЕНЕДЖМЕНТ» ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ КОМБИНИРОВАННЫМ «СИБПРОМСТРОЙ ЮГОРИЯ» (ИНН 7701868359, КПП 503201001, ОГРН 1107746172907)	20.02.2026 11:32:20	8 452 526,48

Перечень отозванных заявок на участие в конкурсе: нет.

Перечень и содержание конкурсных предложений, содержащихся в заявке от 20.02.2026 № 513 ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МАТРИЦА ФАСАДА. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» (ИНН 8602315370, КПП 860101001, ОГРН 1248600007369):

Конкурсное условие	Конкурсное предложение	Оценка в баллах	Оценка в баллах с учетом величины значимости конкурсного условия
Конкурсное условие 1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов	50 000 000 000 (пятьдесят миллиардов) рублей 00 копеек	90,9	45,5
	Оценка в баллах: $БКУ_1(i) = 100 - \frac{КУ_1(\max) - КУ_1(i)}{КУ_1(\max)} \times 100 =$ $= 100 - \frac{55\,000\,199\,000 - 50\,000\,000\,000}{55\,000\,199\,000} \times 100 =$ $= 90,9 \text{ баллов}$ Оценка в баллах с учетом величины значимости конкурсного условия: $100 \times 0,5 = 45,5 \text{ баллов}$		
Конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	21 000 000 (двадцать один миллион) рублей 00 копеек	83,3	41,7
	Оценка в баллах: $БКУ_2(i) = 100 - \frac{КУ_2(\max) - КУ_2(i)}{КУ_2(\max)} \times 100 =$ $= 100 - \frac{25\,199\,000 - 21\,000\,000}{25\,199\,000} \times 100 = 83,3 \text{ балла}$ Оценка в баллах с учетом величины значимости конкурсного условия: $83,3 \times 0,5 = 41,7 \text{ балла}$		
Общая оценка заявки участника:			87,1

Перечень и содержание конкурсных предложений, содержащихся в заявке от 26.02.2026 № 3535 ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЦЕНТР МЕНЕДЖМЕНТ» ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ КОМБИНИРОВАННЫМ «СИБПРОМСТРОЙ ЮГОРИЯ» (ИНН 7701868359, КПП 503201001, ОГРН 1107746172907):

Конкурсное условие	Конкурсное предложение	Оценка в баллах	Оценка в баллах с учетом величины значимости конкурсного условия
Конкурсное условие 1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен	55 000 199 000 (пятьдесят пять миллиардов сто девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек	100	50

быть заключен по результатам торгов	Оценка в баллах: $БКУ_1(i) = 100 - \frac{КУ_1(\max) - КУ_1(i)}{КУ_1(\max)} \times 100 =$ $= 100 - \frac{55\,000\,199\,000 - 55\,000\,199\,000}{55\,000\,199\,000} \times 100 =$ $= 100 \text{ баллов}$ Оценка в баллах с учетом величины значимости конкурсного условия: $100 \times 0,5 = 50 \text{ баллов}$		
Конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	25 199 000 (двадцать пять миллионов сто девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек	100	50
Оценка в баллах: $БКУ_2(i) = 100 - \frac{КУ_2(\max) - КУ_2(i)}{КУ_2(\max)} \times 100 =$ $= 100 - \frac{25\,199\,000 - 25\,199\,000}{25\,199\,000} \times 100 =$ $= 100 \text{ баллов}$ Оценка в баллах с учетом величины значимости конкурсного условия: $100 \times 0,5 = 50 \text{ баллов}$			
Общая оценка заявки участника:			100

В соответствии с конкурсными предложениями участников конкурса в электронной форме, руководствуясь методом (способом) и критериями оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий, комиссией сформирован итоговый рейтинг заявок на участие в конкурсе в электронной форме:

Наименование участника торгов (заявка)	Общая оценка заявки участника в баллах	Рейтинг участников по результатам оценки
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МАТРИЦА ФАСАДА. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» (ИНН 8602315370, КПП 860101001, ОГРН 1248600007369) (заявка от 04.12.2025 № 1265)	87,1	II место
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЦЕНТР МЕНЕДЖМЕНТ» ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ КОМБИНИРОВАННЫМ «СИБПРОМСТРОЙ ЮГОРИЯ» (ИНН 7701868359, КПП 503201001, ОГРН 1107746172907) (заявка от 05.12.2025 № 389)	100	I место

Наименование участника конкурса, конкурсные предложения которого были оценены в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса; перечень и содержание конкурсных предложений участника конкурса, конкурсные предложения которого были оценены в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МАТРИЦА ФАСАДА. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» (ИНН 8602315370, КПП 860101001, ОГРН 1248600007369)

Конкурсное условие	Конкурсное предложение
Конкурсное условие 1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии	50 000 000 000 (пятьдесят миллиардов) рублей 00 копеек

территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов	
Конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	21 000 000 (двадцать один миллион) рублей 00 копеек

Наименование победителя конкурса, перечень и содержание конкурсных предложений победителя конкурса:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЦЕНТР МЕНЕДЖМЕНТ» ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ КОМБИНИРОВАННЫМ «СИБПРОМСТРОЙ ЮГОРИЯ» (ИНН 7701868359, КПП 503201001, ОГРН 1107746172907)

Конкурсное условие	Конкурсное предложение
Конкурсное условие 1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов	55 000 199 000 (пятьдесят пять миллиардов сто девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек
Конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	25 199 000 (двадцать пять миллионов сто девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек

ПОДПИСИ:

Председатель комиссии

Члены комиссии



О.В. Вьер

И.А. Сорич

Р.Г. Емельянова

И.Е. Чунарева

А.А. Баранова

Н.А. Карлина

Н.В. Чашурина

Л.С. Калугина

Д.А. Волошин

Секретарь комиссии

О.В. Третьякова