



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ**

От 18.12.2019г. № 403/65

О порядке привлечения внебюджетных инвестиций в объекты муниципальной собственности городского округа Электросталь Московской области

В соответствии с Гражданским и Градостроительным кодексами Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом городского округа Электросталь, в целях привлечения инвестиций в объекты муниципальной собственности, Совет депутатов городского округа Электросталь Московской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок привлечения внебюджетных инвестиций в объекты муниципальной собственности городского округа Электросталь Московской области.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте городского округа Электросталь Московской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.electrostal.ru.
3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.
4. Источником финансирования публикации принять денежные средства, предусмотренные в бюджете городского округа Электросталь Московской области по подразделу 0113 «Другие общегосударственные вопросы» раздела 0100.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Электросталь Московской области Денисова В.А.

Глава городского округа

Председатель Совета депутатов
городского округа Электросталь



Администрация городского округа Электросталь
Московской области
ОТДЕЛ ПО ОРГАНИЗАЦИОННОЙ РАБОТЕ
ВЕРНО:
Начальник _____
А.В. Харитонов

В.Я. Пекарев

В.А. Кузьмин

Рассылка: Пекареву В.Я., заместителям Главы Администрации - 8, руководителям структурных подразделений Администрации, Совету депутатов - 4., Светловой Е.А., Захарчуку П.Г., в дело, прокуратуру, ООО «ЭЛКОД», в регистр муниципальных нормативных правовых актов.



УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов
городского округа Электросталь
Московской области
от 18.12.2019г. № 403/65

ПОРЯДОК

привлечения внебюджетных инвестиций в объекты муниципальной собственности
городского округа Электросталь Московской области

1. Общие положения

1.1. Порядок привлечения внебюджетных инвестиций в объекты муниципальной собственности городского округа Электросталь Московской области (далее - Порядок) устанавливает механизм привлечения внебюджетных средств (инвестиций) в форме капитальных вложений, определяет условия (процедуры) заключения инвестиционных контрактов на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт муниципальных объектов недвижимости, характер взаимоотношения инвесторов и собственника имущества.

Порядок регламентирует отношения по привлечению внебюджетных средств на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт муниципальных объектов недвижимости, не подпадающие под действие федеральных законов от 13.07.2015 №224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

инвестиционный контракт - договор между Администрацией городского округа Электросталь Московской области (далее – Администрация городского округа) и частным инвестором, устанавливающий права и обязанности лиц в связи с осуществлением деятельности по инвестированию внебюджетных средств (капитальных вложений) в строительство, реконструкцию, капитальный ремонт муниципального недвижимого имущества независимо от наименования такого договора (инвестиционный, об инвестировании, на реализацию инвестиционного проекта, участия в долевом строительстве, на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт муниципального имущества и т.д.);

объект инвестирования - объект недвижимости, находящийся в собственности городского округа и свободный от прав третьих лиц, на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которого инвестор направляет собственные и (или) привлеченные средства в рамках реализации инвестиционного проекта;

инвестор проекта - физическое или юридическое лицо, победившее на конкурсе, заключившее инвестиционный договор и обеспечивающее финансирование (софинансирование) инвестиционного проекта за счет собственных средств, привлечения финансовых ресурсов иных инвесторов либо заемных средств;

предмет торгов - право на заключение инвестиционного контракта на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт муниципальных объектов недвижимости;

инициатор проекта - юридические и физические лица, заинтересованные в реализации инвестиций в форме капитальных вложений в объекты муниципальной собственности, либо собственник имущества в лице функциональных (отраслевых) подразделений Администрации городского округа;

уполномоченный орган Администрации городского округа - Комитет по строительству, дорожной деятельности и благоустройства Администрации городского округа Электросталь Московской области (далее – Комитет по строительству)

организатор торгов - Комитет по строительству либо подведомственное ему казенное учреждение;

торги (конкурс) - способ определения победителя на право заключения инвестиционного контракта на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт муниципальных объектов недвижимости;

конкурсная комиссия - комиссия по проведению конкурса на право заключения инвестиционного контракта на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт муниципальных объектов недвижимости, состав которой утверждается постановлением Администрации городского округа;

конкурсная документация - совокупность документов, содержащих сведения и условия, необходимые для участия в конкурсе.

II. Рассмотрение инвестиционных предложений

2.1. Инициатор проекта (частный инвестор) обеспечивает разработку и направление на рассмотрение в уполномоченный орган предложения о реализации инвестиционного проекта (предложение о заключении инвестиционного контракта) с приложением копий следующих документов:

- для инвесторов - юридических лиц:

- предложение о заключении инвестиционного контракта по установленной форме (приложение № 1 к Порядку);

- учредительных документов (с изменениями и дополнениями);

- свидетельство о внесении записи о государственной регистрации инвестора в Единый государственный реестр юридических лиц;

- бухгалтерского баланса организации на дату, предшествующую подаче заявки, с отметкой налогового органа;

- документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет (на дату подачи заявки);

- документы, подтверждающие отсутствие факта ликвидации или реорганизации инвестора или нахождения инвестора в стадии банкротства;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени инвестора, в случае необходимости;

- банковская гарантия, выданная банком или иной кредитной организацией в объеме не менее чем пять процентов объема прогнозируемого финансирования проекта.

- для инвесторов - физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей):

- предложение о заключении инвестиционного контракта (приложение № 2 к Порядку);

- паспорт заявителя (подлежит возврату после сверки паспортных данных в заявке);

- свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;

- документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса, в случае необходимости;

- банковская гарантия, выданная банком или иной кредитной организацией в объеме не менее чем пять процентов объема прогнозируемого финансирования проекта.

В случае, если инициатором проекта выступает собственник имущества в лице функциональных (отраслевых) подразделений Администрации городского округа, разработка предложения о реализации инвестиционного проекта осуществляется с учетом требований п. 2.2., 2.5 настоящего Порядка.

2.2. Предложение о заключении инвестиционного контракта должно содержать:

- 1) описание проекта и обоснование его актуальности;

2) цели и задачи реализации проекта, определяемые с учетом целей и задач, которые предусмотрены документами стратегического планирования;

3) сведения о собственнике имущества;

4) проект инвестиционного контракта, включающий в себя существенные условия, и иные не противоречащие законодательству Российской Федерации условия;

5) срок реализации проекта или порядок определения такого срока;

6) оценку возможности получения сторонами проекта дохода от его реализации;

7) прогнозируемый объем финансирования проекта, в том числе прогнозируемый объем финансирования проекта за счет средств муниципального бюджета городского округа и объем частного финансирования, в том числе необходимый объем собственных средств инвестора и (или) необходимый объем заемного финансирования, а также планируемый срок погашения кредитов и займов в случае, если предусматривается заемное финансирование;

8) описание рисков (при их наличии), связанных с реализацией проекта;

9) сведения об эффективности проекта и обоснование его сравнительного преимущества;

2.3. Рассмотрение предложений заинтересованных в заключении инвестиционного контракта лиц осуществляет Комиссия, созданная Комитетом по строительству с привлечением специалистов профильных структурных подразделений Администрации городского округа (Комитета имущественных отношений, экономического и финансового управлений Администрации городского округа Электросталь и др.) в течение 15 рабочих дней со дня поступления такого обращения;

2.4. При рассмотрении предложения о заключении инвестиционного контракта Комиссия вправе запросить у инициатора проекта дополнительные материалы и документы, проводить переговоры, в том числе в форме совместных совещаний.

По результатам изучения направленных инициатором проекта материалов, документов и проведения переговоров содержание предложения о реализации проекта может быть изменено до принятия решений о целесообразности (нецелесообразности) заключения инвестиционного контракта.

2.5. Рассмотрение предложения (инициативы) о реализации инвестиционного проекта осуществляется Комиссией на основании следующих документов:

- свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества;

- справки о балансовой стоимости объекта на последнюю отчетную дату;

- сведений об обременениях объекта недвижимого имущества с приложением копий документов, подтверждающих такие обременения;

- документов технического учета объекта недвижимого имущества (технический паспорт, изготовленных организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства);

- отчета об оценке рыночной стоимости объекта инвестирования и/или об оценке рыночной стоимости доли участия муниципалитета в проекте в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации;

- справки о принадлежности (непринадлежности) объекта недвижимого имущества к объектам культурного наследия, выданной уполномоченным органом (при наличии необходимости);

- документов о правах на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества;

- градостроительного плана земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества (при наличии необходимости);

- технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии необходимости);

- результатов инженерных изысканий (при необходимости);

- иной проектной документации (при ее наличии);

Расходы по проведению оценки рыночной стоимости объекта инвестирования и об оценке рыночной стоимости доли участия муниципалитета в проекте возлагаются на инициатора проекта.

2.6. По итогам рассмотрения предложения о реализации инвестиционного проекта Комиссия дает заключение об эффективности проекта и его сравнительном преимуществе (далее - положительное заключение) либо о неэффективности проекта и (или) об отсутствии его сравнительного преимущества (далее - отрицательное заключение) и направляет его, а также оригинал протокола переговоров (в случае, если переговоры были проведены) в уполномоченный орган для принятия решения.

2.7. В случае отказа в реализации инвестиционного проекта в связи с отсутствием эффективности, экономической обоснованности и социальной значимости инвестиционного предложения, а также в связи с обременениями объекта недвижимости правами третьих лиц, заявителю направляется письменное извещение с обоснованием причин отказа.

2.8. Основаниями отказа в заключении инвестиционного контракта также являются случаи, если:

- инициатором проекта не представлены или представлены не в полном объеме документы (копии документов), предусмотренные пунктом 2.1 настоящего Порядка, а также, если указанные документы не соответствуют установленным требованиям или содержат противоречивые сведения;

- условия проекта инвестиционного контракта противоречат законодательству Российской Федерации и не отвечают интересам муниципального образования.

2.9. Решение о реализации инвестиционного проекта принимается Главой городского округа Электросталь Московской области в форме постановления Администрации городского округа.

2.10. В случае, если решение о реализации инвестиционного проекта принято на основании предложения о реализации проекта, подготовленного частным инвестором, данным решением утверждаются:

- 1) цели и задачи реализации такого проекта;
- 2) существенные условия инвестиционного контракта.

2.11. Существенными условиями инвестиционного контракта являются:

- 1) предмет инвестиционного договора;
- 2) характеристики объекта недвижимого имущества;
- 3) срок действия инвестиционного договора;
- 4) условия использования земельного участка в период реализации инвестиционного договора и после его завершения;
- 5) объем имущественных прав сторон инвестиционного контракта по результатам реализации инвестиционного проекта, в том числе на помещения (площади), поступающие в муниципальную собственность, а также на помещения (площади), поступающие инвестору проекта на праве собственности или на условиях долгосрочной аренды (на срок до 49 лет), расположенные в объекте недвижимого имущества, построенном, реконструированном, отремонтированном в результате реализации инвестиционного проекта, с указанием местонахождения, площади и иных характеристик, позволяющих однозначно определить этот объект недвижимого имущества;
- 6) график реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами;
- 7) суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта;
- 8) график финансирования инвестиционного проекта;
- 9) порядок и сроки перечисления инвестором проекта денежных средств, общий объем которых определяется по результатам аукциона;
- 10) банковские гарантии, предоставляемые инвестором проекта перед заключением инвестиционного договора;

11) условия страхования рисков, связанных с реализацией инвестиционного проекта;

12) охранные обязательства, если предметом инвестиционного договора является объект культурного наследия;

13) требования к порядку привлечения строительных организаций;

14) ответственность сторон за неисполнение условий инвестиционного договора.

2.12. На основании решения, предусмотренного п. 2.10 Порядка, Комитет по строительству в срок не позднее десяти дней со дня его принятия размещает на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и/или на официальном сайте Администрации городского округа Электросталь в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о наличии такой инициативы в целях принятия от иных лиц заявлений о намерении участвовать в конкурсе на право заключения инвестиционного контракта на условиях, предусмотренных указанным решением.

2.13. В случае, если в течение тридцати дней с момента размещения указанной в п.2.12 Порядка информации о наличии инициативы о реализации инвестиционного проекта не поступили заявления иных частных инвесторов о намерении участвовать в конкурсе на право заключения инвестиционного контракта с приложением выданной банком или иной кредитной организацией независимой гарантии (банковской гарантии) в объеме не менее чем пять процентов прогнозируемого финансирования Комитет по строительству заключает инвестиционный контракт с инициатором проекта без проведения торгов.

2.14. В случае, если инициатором проекта является собственник имущества в лице функциональных (отраслевых) подразделений Администрации городского округа, решением о реализации инвестиционного проекта утверждаются:

1) цели и задачи реализации проекта;

2) существенные условия инвестиционного контракта;

3) порядок и сроки заключения инвестиционного контракта;

4) сведения и сроки проведения конкурса на право заключения инвестиционного контракта, в том числе:

- сроки подачи заявок;

- критерии конкурса и параметры критериев конкурса;

- состав конкурсной комиссии.

2.15. Инвестиционный контракт заключается с победителем конкурса на право заключения инвестиционного контракта.

2.16. Заключение инвестиционного контракта без проведения конкурса допускается:

1) с частным инициатором проекта - если в течение тридцати дней с момента размещения информации о наличии такой инициативы на официальных сайтах Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и/или Администрации городского округа Электросталь от иных лиц не поступили заявления о намерении участвовать в конкурсе;

2) с лицом, представившим заявку (далее также - заявитель) на участие в конкурсе и признанным участником конкурса, в случае, если указанное лицо признано единственным участником конкурса;

3) с лицом, представившим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе представлена только одна заявка на участие в конкурсе и указанное лицо соответствует требованиям для признания его участником конкурса;

4) с лицом, представившим единственное конкурсное предложение, в случае его соответствия требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса;

III. Проведение конкурса на право заключения инвестиционного контракта

3.1. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

3.2. Организатор конкурса на право заключения инвестиционного контракта в отношении находящегося в муниципальной собственности объекта недвижимого имущества:

а) определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок на участие в конкурсе (далее именуются - заявки), порядок приема заявок, место, дату и время определения участников конкурса, место, дату и время его проведения;

б) организует подготовку и публикацию извещения о проведении конкурса, а также информации о его результатах;

в) принимает заявки с документами от претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок и документов, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки;

г) организует осмотр объекта недвижимого имущества;

д) рассматривает заявки претендентов и прилагаемые к заявкам документы, проверяет правильность их оформления и соответствие установленным требованиям, устанавливает своевременность и полноту поступления задатков;

е) принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в признании претендентов участниками конкурса по основанию, указанному в пункте 4.4 настоящего Порядка, объявляет претендентам о принятом решении;

ж) проводит конкурс и определяет победителя конкурса, оформляет протокол о результатах торгов;

з) принимает решение о признании конкурса несостоявшимся в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Порядка.

3.3. Извещение о проведении конкурса, конкурсная документация, в том числе проект инвестиционного контракта, информация об объекте недвижимого имущества с его фотографиями, технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, результаты инженерных изысканий, задание инициатора проекта по подготовке проектной документации, иная проектная документация (при ее наличии), форма заявки на участие в конкурсе, условия проведения конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и/или Администрации городского округа Электросталь Московской области (www.electrostal.ru) не позднее чем за 30 дней до даты его проведения и должно содержать следующие сведения:

а) предмет конкурса, критерии конкурса, место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, в отношении которого планируются инвестиции в форме капитальных вложений, его целевое назначение;

б) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов;

в) реквизиты постановления Администрации городского округа о проведении торгов на право заключения инвестиционного контракта, его утверждении условий, составе конкурсной комиссии и проекта инвестиционного контракта;

г) форма заявки, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к заявкам документов, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе;

д) порядок приема заявок и прилагаемых к заявкам документов;

е) размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению инвестиционного контракта (далее - задаток), порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

ё) срок, место и порядок предоставления документации о конкурсе официальные сайты в сети "Интернет", на которых размещена документация о конкурсе;

- ж) дата, время и порядок осмотра объекта(ов) недвижимого имущества;
- з) место, дата, время и порядок определения участников аукциона, время начала проведения аукциона;
- и) существенные условия проекта инвестиционного договора;
- к) порядок и сроки перечисления победителем конкурса платы за право заключения инвестиционного договора в размере, определенном по результатам конкурса ;
- л) срок заключения инвестиционного договора.

3.4. К критериям конкурса относятся:

- 1) технические критерии;
- 2) финансово-экономические критерии;
- 3) юридические критерии (срок действия договора риски, принимаемые на себя инвестором, в том числе обязательства, принимаемые инвестором в случаях недополучения запланированных доходов возникновения дополнительных расходов при осуществлении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту муниципальных объектов недвижимости).

Объем частных инвестиций, подлежащего привлечению для исполнения инвестиционного проекта является обязательным критерием конкурсной документации

IV. Условия участия в конкурсе

4.1. Претендент представляет организатору конкурса (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении конкурса срок следующие документы:

а) заявка по форме, утверждаемой организатором торгов, с приложением конкурсного предложения;

б) копии учредительных документов, которые удостоверяются нотариально или органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц (для юридических лиц);

в) копия доверенности или копия иного документа, подтверждающих полномочия представителя претендента;

г) полученные не позднее чем за шесть месяцев до дня подачи заявки выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), заверенные в установленном порядке копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

д) решение (выписка из него) уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент), с проставлением печати юридического лица (при наличии печати), либо заверенная в установленном порядке копия; документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента, а также лиц, подписи которых содержатся в прилагаемых к заявке документах (для юридических лиц);

е) платежные документы, свидетельствующие о внесении задатка;

ё) заверенная в установленном порядке копия банковской гарантии на имя инициатора проекта на срок реализации инвестиционного проекта с условием вступления ее в силу с даты подписания инвестиционного договора, обеспечивающая надлежащее исполнение инвестором обязательств, предусмотренных в проекте инвестиционного договора;

ж) документы, подтверждающие отсутствие у претендента на участие в конкурсе (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер

которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Физические лица представляют сведения об отсутствии у них задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год.

Указанные в настоящем разделе документы в части их оформления и содержания должны соответствовать законодательству Российской Федерации.

Все документы, составленные более чем на одном листе, должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью организации (при наличии печати) либо нотариально заверены.

Документы, содержащие помарки и исправления, не подлежат приему.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. Представитель претендента, действующий по доверенности, предъявляет подлинник доверенности.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Конкурсная комиссия проверяет правильность оформления заявки и соответствие документов претендентов требованиям, установленным п. 4.1 настоящего Порядка.

В случае, если заявка и прилагаемые к ней документы оформлены надлежащим образом, ее регистрируют в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре описи документов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

В часы приема заявок организатор аукциона обязан обеспечить свободный доступ представителей заявителей в месте приема заявок.

4.2. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении конкурса счет.

Датой внесения претендентом задатка считается дата поступления полной суммы задатка на счет, указанный в извещении о проведении конкурса.

В случае, если задатки принимаются не организатором конкурса, получатель задатка, реквизиты счета которого указаны в извещении о проведении конкурса, предоставляет Конкурсной комиссии сведения о поступлении задатка в течение двух банковских дней после поступления полной суммы задатка с приложением документа, подтверждающего поступление задатка на данный счет.

Задаток должен быть перечислен не позднее 3 дней до даты окончания приема заявок, указанной в извещении.

4.3. Претендент имеет право отозвать конкурсную заявку, уведомив об этом в письменной форме Конкурсную комиссию.

4.4. В день проведения конкурса, указанный в извещении о его проведении, Конкурсная комиссия устанавливает факт поступления от претендентов задатков и принимает решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в признании претендентов участниками конкурса, которое оформляется протоколом. В протоколе приводятся перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками конкурса, а также имена (наименования) претендентов, задатки которых не поступили и которым было отказано в допуске к участию в конкурсе.

Конкурсная комиссия объявляет присутствующим претендентам на участие в конкурсе о принятом решении.

4.5. Претендент приобретает статус участника конкурса с момента оформления конкурсной комиссией протокола о признании претендентов участниками конкурса.

4.6. Задатки претендентов, которым было отказано в приеме документов, отозвавших свои заявки, не признанных участниками конкурса, возвращаются этим лицам в течение 3

банковских дней с даты оформления протокола о признании претендентов участниками конкурса либо в течение 3 банковских дней со дня поступления задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона (если на момент оформления протокола о признании претендентов участниками конкурса эти задатки на указанный счет не поступили).

V. Порядок проведения конкурса

5.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются на заседании конкурсной комиссии в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией. При этом объявляются и заносятся в протокол о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование и место нахождения каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, а также сведения о наличии в этой заявке документов и материалов, представление которых заявителем предусмотрено конкурсной документацией.

5.2. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Заявители или их представители вправе осуществлять аудиозапись, видеозапись, фотографирование.

5.3. Вскрытию подлежат все конверты с заявками на участие в конкурсе, представленными в конкурсную комиссию до истечения установленного конкурсной документацией срока представления заявок на участие в конкурсе.

5.4. Конверт с заявкой на участие в конкурсе, представленной в конкурсную комиссию по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, не вскрывается и возвращается представившему ее заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в конкурсе.

5.5. В рамках предварительного отбора участников конкурса конкурсной комиссией определяется:

1) соответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, содержащимся в конкурсной документации. Конкурсная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленной им заявки на участие в конкурсе;

2) соответствие заявителя требованиям к участникам конкурса. Конкурсная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленных им и подтверждающих соответствие заявителя указанным требованиям документов и материалов;

3) соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к частному инвестору в соответствии с Федеральным законом.

5.6. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.7. Рассмотрение конкурсных предложений, представленных участниками конкурса, конверты с конкурсными предложениями которых подлежат вскрытию осуществляется конкурсной комиссией, которая определяет соответствие конкурсного предложения требованиям конкурсной документации и проводит оценку конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их соответствии требованиям конкурсной документации, в целях определения победителя конкурса.

5.8. Конкурсная комиссия на основании результатов рассмотрения конкурсных предложений принимает решение о соответствии или о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации.

5.9.. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации принимается конкурсной комиссией в случае, если:

1) участником конкурса не представлены документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией, подтверждающие соответствие конкурсного предложения

требованиям, установленным конкурсной документацией, и подтверждающие информацию, содержащуюся в конкурсном предложении;

2) условие, содержащееся в конкурсном предложении, не соответствует установленным критериям конкурса;

3) представленные участником конкурса документы и материалы недостоверны.

5.10. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.11. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие инвестиционные условия.

5.12. В случае, если два и более конкурсных предложения содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других участников конкурса представивший в конкурсную комиссию конкурсное предложение.

5.13. Решение об определении победителя конкурса оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений, в котором указываются:

1) критерии конкурса;

2) условия, содержащиеся в конкурсных предложениях;

3) результаты рассмотрения конкурсных предложений с указанием конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии требованиям конкурсной документации;

4) результаты оценки конкурсных предложений;

5) наименование и место нахождения победителя конкурса, обоснование принятого конкурсной комиссией решения о признании участника конкурса победителем конкурса, а также участника конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.

5.14. Решение о признании участника конкурса победителем конкурса может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.15. Протокол о результатах конкурса является основанием для заключения инвестиционного договора с победителем конкурса.

Договор подлежит заключению в срок, указанный в извещении о проведении конкурса, но не позднее 15 дней со дня подписания протокола. Для этого все экземпляры проекта инвестиционного договора приводятся в соответствие с протоколом о результатах конкурса и подписываются сторонами.

5.16. Задатки участникам конкурса, которые не были признаны победителем конкурса, должны быть возвращены в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах конкурса.

5.17. Последствия уклонения победителя конкурса, а также организатора конкурса от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.18. Информация о результатах конкурса публикуется в тех же средствах массовой информации, а также размещается на тех же сайтах в сети Интернет, на которых было опубликовано извещение о проведении конкурса, в месячный срок со дня заключения инвестиционного договора, и включает в себя:

а) наименование инициатора проекта;

б) наименование организатора конкурса;

в) имя (наименование) победителя аукциона, его место нахождения (адрес);

г) предмет конкурса.

VI. Заключение инвестиционного контракта по результатам торгов

6.1. Заключение инвестиционного контракта осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

6.2. При заключении и исполнении контракта изменение его не допускается.

6.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения инвестиционного контракта с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой контракт, в случае установления факта:

- проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 4 настоящего Порядка.

6.4. Инвестиционный контракт заключается в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру инвестору и Администрации городского округа. При наличии двух и более инвесторов количество экземпляров инвестиционного контракта соответственно увеличивается.

6.5. По окончании строительства, реконструкции, капитального ремонта (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и утверждения актов приемки выполненных работ) стороны инвестиционного контракта подписывают акт о реализации результатов инвестиционного проекта.

Верно:

Желез *Н.Е. Костюрева*

Предложение о заключении инвестиционного контракта на строительство,
реконструкцию, капитальный ремонт муниципальных объектов недвижимости
(для юридического лица)

1. Объект инвестиционного контракта:

1.1. Полное наименование здания _____

1.2. Адрес здания _____

1.3. Собственность: _____

1.4. Собственник _____

1.5. Краткая характеристика здания _____

2. Инвестор (юридическое лицо):

2.1. Полное наименование _____

2.2. Место расположения _____

2.3. Организационно-правовая форма _____

2.4. Номер и дата государственной регистрации _____

2.5. Банковские реквизиты _____

3. Основные предложения по инвестиционному контракту:

3.1. Основные планируемые работы по строительству, реконструкции,
капитальному ремонту либо достройке объекта инвестирования

3.2. Планируемый объем инвестиций по срокам вложения _____

(должность, ФИО) (подпись, дата)

М.П.

(наименование, номер и дата выдачи документа, подтверждающего право подписи
заявки на заключение инвестиционного контракта)

Верно:

Уссин

Н.Е. Костырева

Предложение о заключении инвестиционного контракта
на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт муниципальных объектов
недвижимости(для физического лица)

1. Объект инвестиционного контракта:

1.1. Полное наименование здания _____

1.2. Адрес здания _____

1.3. Собственность _____

1.4. Собственник _____

1.5. Краткая характеристика здания _____

2. Инвестор (физическое лицо - индивидуальный предприниматель):

2.1. Фамилия, имя, отчество _____

2.2. Паспортные данные: серия ___ N ___, кем и когда выдан _____

2.3. Адрес места жительства _____

2.4. Свидетельство о государственной регистрации _____

2.5. Номер расчетного счета _____

3. Основные предложения по инвестиционному контракту:

3.1. Основные планируемые работы по строительству, реконструкции,
капитальному ремонту здания _____

3.2. Планируемый объем инвестиций по срокам вложения _____

(фамилия, имя, отчество) (подпись, дата)

(наименование, номер и дата выдачи документа, подтверждающего право подписи
заявки на заключение инвестиционного контракта)

Верно: *Жан* *И.Е. Коеторева*

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА
по строительству, реконструкции, капитальному ремонту
в рамках инвестиционного контракта

Целью настоящей программы является определение перечня мероприятий, направленных на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта инвестирования.

Планируемое назначение объекта после проведения строительства, реконструкции, капитального ремонта:

Характеристика и техническое состояние здания: _____

Планируемые работы, сроки и затраты в рамках инвестиционного контракта:

Предлагаемый объем имущественных прав сторон инвестиционного контракта на результаты реализации инвестиционного проекта (с обоснованием):

собственник - _____;

инвестор - _____.

Приложения:

1. Предварительные сметы на планируемые работы.
2. План-график по завершению строительства объекта.

Верно:

Ю.С.Смирнов

Ж.Е. Костюкова