

СЛАВГОРОДСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

от 19.05. 2015 № 20

г. Славгород

О принятии Положения «О порядке заключения инвестиционных договоров на реконструкцию зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов незавершенного строительства, находящихся в собственности муниципального образования город Славгород Алтайского края»

Рассмотрев представленный администрацией города Славгорода проект решения «О принятии Положения «О порядке заключения инвестиционных договоров на реконструкцию зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов незавершенного строительства, находящихся в собственности муниципального образования город Славгород Алтайского края», в целях привлечения инвестиций, направляемых на реконструкцию зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов незавершенного строительства, находящихся в муниципальной собственности, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25.02.1999 N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 27 Устава города, Славгородское городское Собрание депутатов РЕШИЛО:

1. Принять Положение «О порядке заключения инвестиционных договоров на реконструкцию зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов незавершенного строительства, находящихся в собственности муниципального образования город Славгород Алтайского края», согласно приложению № 1.

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию городского Собрания депутатов по экономической политике, бюджету, собственности и предпринимательству.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в сборнике муниципальных правовых актов муниципального образования город Славгород Алтайского края.

Глава города

А.М. Ушанев

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ДОГОВОРОВ
НА РЕКОНСТРУКЦИЮ ЗДАНИЙ (ПОМЕЩЕНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ)
И ДОСТРОЙКУ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД СЛАВГОРОД АЛТАЙСКОГО КРАЯ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение «О порядке заключения инвестиционных договоров на реконструкцию зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов незавершенного строительства, находящихся в собственности муниципального образования город Славгород Алтайского края» (далее по тексту – Положение) разработано в целях повышения эффективности использования муниципального имущества, привлечения инвестиций в экономику города и определяет условия и порядок заключения инвестиционных договоров, направленных на реконструкцию зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, незавершенного строительства, находящихся в муниципальной собственности (далее по тексту – недвижимое имущество), порядок определения долей муниципального образования город Славгород Алтайского края (далее по тексту – муниципальное образование) и инвесторов в праве общей долевой собственности на объект капитальных вложений.

1.2. Инвестиционные договоры заключаются по итогам конкурса, порядок организации и проведения которого установлен настоящим Положением.

1.3. Инициатива на заключение инвестиционных договоров может исходить от заинтересованных юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей (далее по тексту - потенциальных инвесторов) и администрации города.

1.4. После выполнения инвестором инвестиционных условий инвестиционного договора объект капитальных вложений переходит в общую долевую собственность муниципального образования и инвестора.

1.5. Предварительное распределение долей в праве общей долевой собственности на объект капитальных вложений определяется на момент заключения инвестиционного договора.

1.6. Доля муниципального образования, как собственника муниципального имущества, определяется на момент заключения инвестиционного договора исходя из рыночной стоимости объекта капитальных вложений, включая земельный участок, на котором находится данный объект (за исключением земельных участков под многоквартирными домами).

1.7. Доля инвестора определяется на момент заключения инвестиционного договора исходя из объема капитальных вложений, направляемых на выполнение инвестиционного договора.

1.8. Окончательное распределение долей в праве общей долевой собственности производится после завершения работ по реализации инвестиционного договора на основе представленных и документально подтвержденных объемов выполненных работ.

1.9. Проектно-сметная документация на реконструкцию, достройку объекта капитальных вложений, изготовленная инвестором, подлежит согласованию с администрацией города.

1.10. Основанием для оформления в установленном порядке права общей долевой собственности инвестора и муниципального образования является Акт о реализации инвестиционного договора.

1.11. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по инвестиционному договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

2. Условия проведения конкурса.

2.1. Целью инвестиционного конкурса на право реконструкции, достройки объектов, не завершенных строительством, находящихся в муниципальной собственности, является определение инвестора, которому будет предоставлено право реализации инвестиционного предложения на условиях, определенных результатами конкурса.

2.2. Инвестиционный конкурс проводится в 2 этапа:

2.2.1. Первый этап – рассмотрение предложения потенциального инвестора о заключении инвестиционного договора на реконструкцию либо достройку объекта капитальных вложений и принятие решения о проведении инвестиционного конкурса в отношении данного объекта.

2.2.2. Второй этап – определение победителя инвестиционного конкурса из числа инвесторов принявших участие в конкурсе и заключение инвестиционного договора с победителем конкурса на реконструкцию либо достройку объекта капитальных вложений.

2.3. Инвестиционный конкурс является открытым, его участниками могут быть любые заинтересованные лица. Конкурсные предложения подаются участниками конкурса в закрытой форме (запечатанном конверте).

2.4. Потенциальный инвестор, заинтересованный в заключение инвестиционного договора на реконструкцию, достройку объекта незавершенного строительства, находящегося в муниципальной собственности, направляет предложение на заключение инвестиционного договора в администрацию города.

2.5. Предложение должно содержать:

2.5.1. Наименование и местонахождение объекта капитальных вложений.

2.5.2. Предлагаемое назначение объекта капитальных вложений.

2.5.3. Предполагаемые сроки выполнения работ, а также объем капитальных вложений.

2.5.4. Предложение инвестора о предварительном распределении долей в праве общей долевой собственности на объект капитальных вложений.

2.5.5. Сведения об эффективности, экономической обоснованности и социальной значимости инвестиционного предложения для муниципального образования.

2.6. На 1 этапе конкурса комиссия на своем заседании рассматривает предложение с представленными документами и принимает решение о возможности и целесообразности заключения инвестиционного договора по данному объекту.

2.7. Протокол заседания комиссии, в случае если принято решение о возможности реализации инвестиционного договора в отношении объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, направляется в администрацию города для принятия постановления о необходимости привлечения инвестиций для строительства, реконструкции недвижимого имущества, которое является основанием для разработки уполномоченными структурными подразделениями администрации города инвестиционных условий торгов.

2.8. К инвестиционным условиям конкурса относятся:

1) сведения о недвижимом имуществе, для создания и реконструкции которого планируется привлечение внебюджетных средств, и описание объекта, созданного или реконструированного в результате реализации инвестиционного договора;

2) предполагаемый суммарный объем капитальных вложений сторон инвестиционного договора;

3) обязательства инвестора по оказанию услуг, выполнению работ, передаче в муниципальную собственность имущественных и иных прав;

4) способы обеспечения обязательств инвестора по инвестиционному договору;

5) распределение имущественных прав сторон инвестиционного договора на созданный или реконструированный объект недвижимости.

2.9. Дополнительно в перечень инвестиционных условий могут быть включены:

1) возмещение муниципальному образованию затрат на снос муниципального недвижимого имущества, перенос сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования;

2) обязательства по предоставлению в муниципальную собственность жилых помещений, необходимых для расселения проживающих в объекте недвижимости граждан,

либо нежилых помещений, необходимых для перемещения муниципальных учреждений (предприятий);

3) иные права и обязанности сторон инвестиционного договора, связанные с особенностями объекта недвижимости, предоставляемого для целей осуществления инвестиционной деятельности, и назначением результата инвестирования (в том числе обязательства по строительству, ремонту и реконструкции объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры).

2.10. По результатам разработки инвестиционных условий администрацией города принимается постановление о проведении конкурса на право заключения инвестиционного договора, которым утверждаются инвестиционные условия конкурса, определяется организатор конкурса и орган, уполномоченный на подписание инвестиционного договора.

2.11. В случае отказа в заключение инвестиционного договора в связи с отсутствием эффективности, экономической обоснованности и социальной значимости инвестиционного предложения для муниципального образования, а также в связи с обременением объекта недвижимости правами третьих лиц, заявителю в течение 5 дней со дня рассмотрения комиссией предложений направляется письменное извещение с обоснованием причин отказа. Далее инвестиционный конкурс не проводится.

3. Комиссия по проведению конкурса на право заключения инвестиционного договора. Организатор конкурса.

3.1. Рассмотрение инвестиционных предложений, вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, признание заявок соответствующими конкурсной документации, оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, подписание протокола о результатах конкурса осуществляет конкурсная комиссия (далее по тексту – комиссия), решения которой оформляются протоколом.

3.2. Персональный состав комиссии утверждается постановлением администрации города в количестве не менее 5 человек с обязательным включением в состав комиссии депутата Славгородского городского Собрания депутатов (по согласованию).

3.3. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей членов комиссии. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов открытым голосованием. При равенстве голосов членов комиссии, проголосовавших «за» и «против», голос председателя комиссии является решающим.

3.4. На основании принятого администрацией города постановления о проведении конкурса на право заключения инвестиционного договора организатор конкурса:

1) организует работу по определению рыночной стоимости объекта капитальных вложений в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2) разрабатывает и утверждает конкурсную документацию.

3) устанавливает размер задатка.

4) определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок на участие в конкурсе, определения участников конкурса и проведения конкурса.

5) организует подготовку и публикацию извещения о проведении конкурса, конкурсной документации, а также информации об отказе от проведения конкурса и о результатах конкурса;

6) принимает заявки и документы от претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, содержании представленных ими документов до момента их оглашения при проведении торгов.

7) уведомляет претендентов о признании их участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе (с указанием основания такого отказа);

8) готовит проект инвестиционного договора, который является неотъемлемой частью конкурсной документации.

9) осуществляет иные необходимые функции по проведению торгов.

4. Извещение о проведении конкурса. Конкурсная документация.

4.1. Извещение о проведении конкурса размещается в сети Интернет на официальном сайте администрации города Славгорода Алтайского края <http://www.slavgorod.ru>, не позднее, чем за 30 дней до даты проведения конкурса и должно содержать следующие сведения:

- 1) реквизиты постановления администрации города о проведении конкурса на право заключения инвестиционного договора;
- 2) предмет конкурса;
- 3) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса;
- 4) начальная цена предмета конкурса, определяемая на основании отчета о независимой оценки;
- 5) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 7) исчерпывающий перечень требований к претендентам и предоставляемым ими документам;
- 8) размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов, в случае если конкурсной документацией предусмотрено требование о внесении задатка;
- 9) порядок, место и срок предоставления и разъяснения конкурсной документации;
- 10) место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
- 10) место, дата и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, рассмотрения и оценки конкурсных предложений и подведения итогов конкурса;
- 11) порядок определения победителя конкурса;
- 12) срок заключения инвестиционного договора;
- 14) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса;
- 15) форма бланка заявки;
- 16) размер обеспечения исполнения инвестиционного договора, срок и порядок его предоставления, в случае если конкурсной документацией предусмотрено требование об обеспечении исполнения инвестиционного договора;
- 17) другие установленные организатором открытого конкурса требования.

4.2. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Указанное решение подлежит размещению в сети Интернет на официальном сайте администрации города Славгорода Алтайского края <http://www.slavgorod.ru> не позднее следующего рабочего дня.

4.3. Конкурсная документация размещается в сети Интернет на официальном сайте администрации города Славгорода Алтайского края <http://www.slavgorod.ru> одновременно с размещением извещения о проведении конкурса и помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать:

- 1) требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению;
- 2) порядок и срок отзыва заявок, а также порядок внесения изменений в заявки. При этом, срок отзыва заявок на участие в конкурсе устанавливается в соответствии с пунктом 6.7. настоящего положения;
- 3) формы, порядок, даты начало и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации;
- 4) критерии оценки конкурсных предложений, устанавливаемые в соответствии с пунктом 8.2. настоящего Положения;
- 5) порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений;
- 6) размер обеспечения исполнения инвестиционного договора, срок и порядок его предоставления, в случае если такое инвестиционное условия администрацией города установлено.

4.4. К конкурсной документации должен быть приложен проект инвестиционного договора, который является ее неотъемлемой частью.

4.5. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. Указанное решение подлежит размещению в сети Интернет на официальном сайте администрации города Славгорода Алтайского края <http://www.slavgorod.ru> не позднее следующего рабочего дня. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения указанного решения в сети Интернет на официальном сайте администрации города Славгорода Алтайского края <http://www.slavgorod.ru> до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее десяти дней.

5. Требования к участникам конкурса.

5.1. Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение инвестиционного договора.

5.2. К претенденту на участие в конкурсе (далее по тексту - претендент) предъявляются следующие обязательные требования:

5.2.1. Не проведение ликвидации претендента - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании претендента - юридического лица или индивидуального предпринимателя банкротом.

5.2.2. Не приостановление деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

5.2.3. Отсутствие у претендента просроченной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по состоянию на дату размещения извещения о проведении конкурса.

5.3. Организатор конкурса, комиссия вправе проверять соответствие претендента требованиям, указанным в пункте 5.2. настоящего Положения, путем направления запросов в соответствующие организации.

6. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

6.1. Юридические лица, желающие участвовать в конкурсе, должны предоставить организатору конкурса следующие документы:

1) заявку по установленной форме (согласно приложению № 2 к настоящему положению);

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

3) самостоятельно заполненную инвестиционную программу в запечатанном конверте (согласно приложению № 3 к настоящему положению);

4) копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации;

5) изменения и дополнения к учредительным документам (если таковые имеются);

6) баланс организации на дату, предшествующую подаче заявки;

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

8) выписку из ЕГРЮЛ, полученную не ранее, чем за 6 месяцев до даты подачи заявки;

9) документ, подтверждающий отсутствие факта нахождения инвестора в стадии ликвидации, реорганизации или банкротства;

10) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение инвестиционного договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

11) документ, подтверждающий внесение задатка (если конкурсной документацией предусмотрено требование о внесении задатка).

6.2. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, желающие участвовать в конкурсе, должны предоставить организатору конкурса следующие документы:

1) заявку по установленной форме (согласно приложению № 1 к настоящему положению);

2) нотариально заверенную доверенность, в случае подачи заявки представителем;

3) самостоятельно заполненную инвестиционную программу в запечатанном конверте (согласно приложению № 3 к настоящему положению);

4) копию паспорта заявителя и оригинал паспорта, который подлежит возврату после сверки паспортных данных с копией паспорта;

5) свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (только для индивидуальных предпринимателей);

6) документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет (для индивидуальных предпринимателей);

7) документ, подтверждающий внесение задатка (если конкурсной документацией предусмотрено требование о внесении задатка).

6.3. Организатор конкурса проверяет комплектность представленных документов, принимает и регистрирует заявки.

6.4. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем. К данным документам также прилагается их опись.

6.5. Заявка и опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса, другой - у претендента.

6.6. Заявка на участие в конкурсе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении конкурса, регистрируется организатором конкурса в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре описи документов организатором конкурса делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

6.7. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до истечения срока подачи заявок. В случае если в извещении о проведении конкурса было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, отзывавшему заявку, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки.

6.8. Претендент вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

6.9. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день, указанный в извещении о проведении конкурса.

6.10. Организатор конкурса не принимает заявки с прилагаемыми к ней документами, если:

1) они поступили после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;

- 2) представлены не все документы по перечню, указанному в информационном сообщении, либо они оформлены ненадлежащим образом;
- 3) они поданы лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий;
- 4) не приложен документ, подтверждающий внесение организатору конкурса задатка, если это предусмотрено условиями конкурса.

6.11. Отметка об отказе в принятии заявки с указанием причины отказа делается лицом, осуществляющим ее прием на описи представленных претендентом документов. Один экземпляр описи остается у организатора конкурса.

6.12. Не принятая заявка и документы возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю в тот же день вместе с описью документов (с отметкой об отказе в приеме), путем вручения их претенденту или его уполномоченному представителю под расписку либо путем отправления по почте (заказным письмом с уведомлением о вручении).

7. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

7.1. Комиссия в назначенный день и час анализирует поступившие заявки на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией и соответствие требованиям, установленным пунктом 5.2. настоящего положения.

7.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать трех дней с даты окончания срока подачи заявок.

7.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией принимается решение о допуске или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

7.4. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

7.4.1. Непредставление документов, определенных конкурсной документацией, либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

7.4.2. Несоответствие требованиям, установленным пунктом 5.2. настоящего Положения;

7.4.3. Не поступление задатка на счет организатора конкурса, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса.

7.4.4. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

7.5. Претенденты уведомляются организатором конкурса о принятом комиссией решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления протокола рассмотрения заявок путем размещения решения комиссии в сети Интернет на официальном сайте администрации города Славгорода Алтайского края <http://www.slavgorod.ru>.

7.6. Конкурс признается комиссией несостоявшимся в случаях, если всем претендентам отказано в допуске к участию в конкурсе или только один претендент признан участником конкурса. При этом комиссия вправе вскрыть конверт с предложением, представленном единственным претендентом, признанным участником конкурса, рассмотреть это предложение в порядке, установленном настоящим Положением, и в случае его соответствия требованиям конкурсной документации принять решение о заключении инвестиционного договора с единственным претендентом, признанным участником, на условиях, содержащихся в представленном им предложении.

8. Порядок проведения конкурса

8.1. В день подачи заявки на участие в конкурсе претендент представляет организатору конкурса в запечатанном конверте конкурсное предложение в соответствии с критериями конкурса. Конкурсное предложение должно быть изложено на русском языке и подписано претендентом (его полномочным представителем).

8.2. Для оценки конкурсных предложений могут устанавливаться следующие критерии конкурса:

- а) цена за право заключения инвестиционного договора;
- б) сроки создания или реконструкции объекта инвестирования;

в) объем капитальных вложений в строительство, реконструкцию объекта инвестирования;

г) объем имущественных прав сторон инвестиционного договора на созданный или реконструированный объект недвижимости;

д) назначение объекта, наиболее отвечающее интересам муниципального образования город Славгород;

е) качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения создания или реконструкции объекта инвестирования. Указанный критерий может быть использован только в случае если условием инвестиционного договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на строительство и реконструкцию объекта недвижимости. При этом коэффициент, учитывающий значимость такого критерия, не может составлять более чем две десятых.

8.3. Для каждого критерия конкурса, за исключением критериев, предусмотренных абзацами «д» и «е» пункта 8.2. настоящего Положения, в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

1) начальное условие в виде числа (далее - начальное значение критерия конкурса);

2) уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

8.4. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

8.5. В случае установления предусмотренных абзацами «д» и «е» пункта 8.2. настоящего Положения критериев конкурса оценка конкурсных предложений, представленных в соответствии с такими критериями, осуществляется в баллах в порядке, установленном пунктом 8.13. настоящего Положения.

8.6. Использование критериев конкурса, не предусмотренных настоящим Положением, не допускается.

8.7. Конверты с конкурсными предложениями вскрываются на заседании комиссии в месте, день и время, указанные в извещении о проведении конкурса. При этом в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями заносятся:

8.7.1. Сведения о наличии в конкурсном предложении документов и материалов, требование о представлении которых содержится в конкурсной документации.

8.7.2. Значения и содержание указанных в конкурсных предложениях условий в соответствии с критериями конкурса.

8.8. Рассмотрение и оценка конкурсных предложений осуществляются в порядке, установленном конкурсной документацией, комиссией, которая определяет соответствие конкурсного предложения требованиям конкурсной документации и проводит в целях определения победителя конкурса оценку конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их соответствии требованиям конкурсной документации.

8.9. Срок рассмотрения и оценки конкурсных предложений не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

а) участниками конкурса не представлены документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией, подтверждающие соответствие конкурсного предложения требованиям, установленным конкурсной документацией;

б) условие, содержащееся в конкурсном предложении, не соответствует установленным параметрам критериев конкурса;

в) представленные участником конкурса документы и материалы недостоверны.

8.11. Оценка конкурсных предложений по критериям, предусмотренным абзацами «а» - «г» пункта 8.2. настоящего Положения, осуществляется в следующем порядке:

а) в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в конкурсном предложении условия и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

б) в случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и значения содержащегося в конкурсном предложении условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

в) для каждого конкурсного предложения величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями абзацев «а» и «б» настоящего подпункта, суммируются и определяется итоговая величина.

8.12. Оценка конкурсных предложений в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными абзацами «д» и «е» пункта 8.2. настоящего Положения, осуществляется в следующем порядке:

а) конкурсным предложениям присваиваются баллы - от одного до пяти баллов;

б) величина, рассчитываемая в соответствии с такими критериями, определяется путем умножения коэффициента значимости такого критерия на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам.

8.13. Содержащиеся в конкурсных предложениях условия оцениваются комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном абзацем «в» пункта 8.11. настоящего Положения, и величины, определенной в порядке, предусмотренном пунктом 8.12. настоящего Положения.

8.14. Конкурс по решению комиссии признается не состоявшимся в случае, если комиссией признано соответствующим требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее двух конкурсных предложений. Комиссия вправе рассмотреть представленное только одним участником конкурса конкурсное предложение и в случае соответствия его требованиям конкурсной документации принять решение о заключении с этим участником конкурса инвестиционного договора на условиях, содержащихся в представленном им конкурсном предложении.

8.15. На основании результатов оценки конкурсных предложений комиссией каждому конкурсному предложению присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения инвестиционного договора. Конкурсному предложению, в котором содержатся лучшие условия исполнения инвестиционного договора, присваивается первый номер.

8.16. В случае если в нескольких конкурсных предложениях содержатся одинаковые условия исполнения инвестиционного договора, меньший порядковый номер присваивается конкурсному предложению, которое поступило ранее других конкурсных предложений, содержащих такие условия.

8.17. Протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений составляется в двух экземплярах и подписывается всеми присутствующими членами комиссии в течение дня, следующего после дня окончания рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

8.18. Пописанный протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений размещается организатором конкурса в сети Интернет на официальном сайте администрации города Славгорода Алтайского края <http://www.slavgorod.ru> в течение дня, следующего после дня его подписания.

9. Инвестиционный договор

9.1. Протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений, подписанный членами комиссии, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение инвестиционного договора.

9.2. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений передает победителю один экземпляр соответствующего протокола и проект инвестиционного договора.

9.4. Инвестиционный договор должен быть подписан победителем конкурса в сроки, установленные конкурсной документацией, но не позднее 14 дней, с момента проведения конкурса.

9.4. Инвестиционный договор должен содержать следующие существенные условия:

- 1) предмет;
- 2) характеристики объекта капитальных вложений;
- 3) срок действия;
- 4) условия использования земельного участка в период реализации инвестиционного договора и после его завершения;
- 5) объем имущественных прав сторон инвестиционного договора на результаты реализации инвестиционного договора, в том числе на помещения, поступающие в хозяйственное ведение или оперативное управление балансодержателя, а также на помещения, поступающие инвестору в собственность или возмездное пользование на условиях долгосрочной аренды (на срок до 49 лет), расположенные в объекте капитальных вложений, с указанием местонахождения, площади, а также характеристик, позволяющих однозначно определить этот объект;
- 6) график реализации инвестиционного договора по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами;
- 7) суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного договора;
- 8) порядок и сроки перечисления инвестором денежных средств;
- 9) охранные обязательства, если предметом инвестиционного договора является объект культурного наследия;
- 10) требования к порядку привлечения строительных организаций;
- 11) ответственность сторон за неисполнение условий инвестиционного договора.

9.5. При уклонении или отказе победителя конкурса от подписания инвестиционного договора он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. В этом случае комиссия вправе принять решение о заключении инвестиционного договора с участником конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.

9.6. Организатор конкурса размещает сообщение об итогах конкурса, в сети Интернет на официальном сайте администрации города Славгорода Алтайского края <http://www.slavgorod.ru> в срок не позднее 10 дней после заключения инвестиционного договора в котором указываются следующие сведения:

- 1) дата проведения конкурса;
- 2) наименование объекта капитальных вложений;
- 3) местонахождение объекта капитальных вложений;
- 4) имя (наименование) победителя;
- 5) дата заключения инвестиционного договора;
- 5) предложения победителя конкурса по выполнению условий конкурса.

9.7. Контроль за выполнением инвестором обязательств по заключенному с ним инвестиционному договору возлагается на администрацию города.

Приложение № 1 к Положению «О порядке заключения инвестиционных договоров на реконструкцию зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов незавершенного строительства, находящихся в собственности муниципального образования город Славгород Алтайского края»
утвержденного решением городского Собрания депутатов от 19.05. 2015 № 20

Заявка
на заключение инвестиционного договора по реконструкции объекта,
достройке объекта капитальных вложений
(для физического лица)

1. Объект инвестиционного договора:

1.1. Полное наименование объекта: _____

1.2. Адрес объекта: _____

1.3. Собственность: муниципальная

1.4. Краткая характеристика объекта: _____

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 договору:

3.1. Основные планируемые работы по реконструкции, достройке объекта
капитальных вложений: _____

3.2. Планируемый объем капитальных вложений по срокам вложения:

(Фамилия, имя, отчество)

(подпись, дата)

(Наименование, номер и дата выдачи документа, подтверждающего право
подписи заявки на заключение инвестиционного договора представителем)

Заявка принята: " __ " _____ 20__ г. _____
(подпись лица, принявшего заявку)

Приложение № 2 к Положению «О порядке заключения инвестиционных договоров на реконструкцию зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов незавершенного строительства, находящихся в собственности муниципального образования город Славгород Алтайского края»
утвержденного решением городского Собрания депутатов от 19.05. 2015 № 20

Заявка

на заключение инвестиционного договора по реконструкции объекта,
достройке объекта капитальных вложений
(для юридического лица)

1. Объект инвестиционного договора:

1.1. Полное наименование объекта: _____

1.2. Адрес объекта: _____

1.3. Собственность: муниципальная

1.4. Краткая характеристика объекта: _____

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 договору:

3.1. Основные планируемые работы по реконструкции, достройке объекта капитальных вложений: _____

3.2. Планируемый объем капитальных вложений по срокам вложения: _____

(Фамилия, имя, отчество)

(подпись, дата)

(Наименование, номер и дата выдачи документа, подтверждающего право подписи заявки на заключение инвестиционного договора представителем)

Заявка принята: "___" _____ 20__ г. _____
(подпись лица, принявшего заявку)

Приложение № 3 к Положению «О порядке заключения инвестиционных договоров на реконструкцию зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов незавершенного строительства, находящихся в собственности муниципального образования город Славгород Алтайского края»
утвержденного решением городского Собрания депутатов от 19.05.2015 № 20

**Инвестиционная программа
по реконструкции, достройке объекта капитальных вложений в рамках
инвестиционного договора**

Целью настоящей программы является определение перечня мероприятий, направленных на реконструкцию, достройку объекта капитальных вложений.

Планируемое назначение объекта после проведение реконструкции, либо достройки: _____

Характеристика и техническое состояние объекта: _____

Планируемые работы, сроки и затраты в рамках инвестиционного договора: _____

Предварительное распределение долей в праве общей долевой собственности:

1) доля муниципального образования город Славгород Алтайского края составляет ____% общей площади объекта после реализации инвестиционного договора;

2) доля инвестора составляет ____% общей площади объекта после реализации инвестиционного договора.

Приложение:

1. Эскиз объекта после проведение реконструкции, либо достройки.
2. Предварительные сметы на планируемые работы.
3. План-график по завершению строительства объекта незавершенного строительства.

(Фамилия, имя, отчество)

(подпись, дата)