



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 25 » мая 2020 года № 211-а

г. Кострома

О вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Костромской области

В соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Законом Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений», в целях создания на территории Костромской области благоприятных условий для привлечения инвестиций

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1) порядок направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости и их рассмотрения (приложение № 1);

2) порядок проведения конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Костромской области (приложение № 2).

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

п.п. Губернатор области

С. Ситников



Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Костромской области

от «25» мая 2020 г. № 211-а

ПОРЯДОК

направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости и их рассмотрения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Законом Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Закон № 379-5-ЗКО) и определяет процедуру вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства, находящихся в государственной собственности Костромской области (далее – объекты), на бесконкурсной основе по инициативе инвестора в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 12.1 Закона № 379-5-ЗКО.

2. Вовлечение в инвестиционный процесс объектов в соответствии с настоящим Порядком осуществляется на основании инвестиционного договора, заключаемого между унитарным предприятием Костромской области или областным государственным учреждением, за которым закреплены объекты недвижимости на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – правообладатель), а в случае, если объекты недвижимости составляют имущество казны Костромской области, – исполнительным органом государственной власти Костромской области, на который возложены полномочия по управлению и распоряжению государственным имуществом казны (далее – уполномоченный орган), и инвестором.

3. Решение о вовлечении в инвестиционный процесс объектов в соответствии с настоящим Порядком принимается администрацией Костромской области в форме распоряжения в порядке, установленном регламентом администрации Костромской области, по итогам рассмотрения инвестиционного проекта на Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области (далее – Совет).

4. Инвестор, имеющий намерения о вовлечении в инвестиционный процесс объектов в целях реализации инвестиционного проекта на

территории Костромской области, определяет объект (объекты) согласно перечню объектов, находящихся в государственной собственности Костромской области и возможных к вовлечению в инвестиционный процесс (далее – объект недвижимости, находящийся в государственной собственности), утвержденному и сформированному департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области с учетом предложений исполнительных органов государственной власти Костромской области. Перечень объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности, подлежит размещению в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на Инвестиционном портале Костромской области (www.investkostroma.ru) и содержит информацию о правообладателе (уполномоченном органе), месторасположении, основных характеристиках, балансовой стоимости объектов.

5. Для вовлечения в инвестиционный процесс объектов на бесконкурсной основе в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 12.1 Закона № 379-5-ЗКО инвестиционный проект, заявленный инвестором, должен быть одобрен Советом.

6. Для рассмотрения инвестиционного проекта на Совете инвестор представляет в администрацию Костромской области следующие документы:

1) заявление о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства, находящихся в государственной собственности Костромской области, по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

2) документы, установленные частью 1 статьи 8 Закона № 379-5-ЗКО;

3) справку от инвестора, составленную в произвольной форме, подтверждающую, что на дату подачи заявления инвестор не имеет неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, а также:

не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении его не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (если инвестор – юридическое лицо);

не имеет решения арбитражного суда о признании индивидуального предпринимателя банкротом и о введении реализации имущества, а также не должен прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (если инвестор – индивидуальный предприниматель);

не имеет определения арбитражного суда о признании обоснованным заявления должника, конкурсного кредитора или уполномоченного органа о признании гражданина банкротом, введении реструктуризации его долгов

или признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина, не имеет решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом, а также в отношении него не применено уголовное наказание в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которая связана с реализацией инвестиционного договора, и административного наказания в виде дисквалификации (если инвестор – физическое лицо);

4) инвестиционный план (в случае, если указанный в заявлении – объект недвижимости, находящийся в государственной собственности, косвенно связан с основным направлением инвестирования, обозначенным в бизнес-плане проекта, при этом экономически и (или) технологически взаимосвязан с основными объектами капитальных вложений и необходим для реализации инвестиционного проекта), отражающий обоснование и размер инвестиций в объект инвестирования, находящийся в государственной собственности, включенный в состав бизнес-плана инвестиционного проекта. В случае если объектов инвестирования, находящихся в государственной собственности, несколько, инвестиционный план составляется по каждому объекту.

Документы, установленные в пунктах 1-5, 7, 8, 10, 11 части 1 статьи 8 Закона № 379-5-ЗКО, представляются инвестором самостоятельно. Документы, установленные в пунктах 6, 9 части 1 статьи 8 Закона № 379-5-ЗКО, администрация Костромской области запрашивает в порядке межведомственного электронного взаимодействия, если инвестор не представил данные документы по собственной инициативе.

Документ, установленный в пункте 6 части 1 статьи 8 Закона № 379-5-ЗКО, должен содержать сведения по состоянию на дату подачи инвестором заявления.

Инвестор вправе представить дополнительные документы, указывающие на экономическую, технологическую либо иную взаимосвязь объекта недвижимости, находящегося в государственной собственности, с основным направлением инвестирования, в случае если данный объект косвенно связан с основным направлением инвестирования.

7. Заявление и документы представляются инвестором в одном экземпляре на бумажном (папке-скоросшивателе) и электронном носителях. Все копии документов заверяются руководителем (или лицом, имеющим на это право) и печатью (при наличии).

8. Инвестор несет ответственность за достоверность представляемых в документах сведений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, подлежат экспертизе в соответствии с главой 2 Порядка проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 8 февраля

2011 года № 39-а «О порядке проведения экспертизы инвестиционных проектов и заключения (расторжения) инвестиционных соглашений и специальных инвестиционных контрактов» (далее – Экспертиза).

10. При проведении Экспертизы учитываются следующие требования:

1) суммарный объем капитальных вложений, осуществленных инвестором в объект недвижимости, находящийся в государственной собственности, в рамках инвестиционного проекта, составляет не менее 2 млн. рублей;

2) результатом инвестирования в соответствии с инвестиционным проектом является производственный объект или объект инженерной либо транспортной инфраструктуры.

Под производственным объектом в настоящем Порядке понимается объект промышленного и сельскохозяйственного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта), объекты связи.

11. С целью принятия решения о вовлечении в инвестиционный процесс объекта недвижимости, находящегося в государственной собственности, инвестор вправе заявить инвестиционный проект, одобренный Советом ранее.

В таком случае инвестор вносит изменения в бизнес-план инвестиционного проекта, одобренного ранее Советом, и выносит его на рассмотрение Совета в установленном порядке.

12. Результаты рассмотрения Советом инвестиционного проекта и вопроса возможности (невозможности) вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности, оформляются протоколом заседания Совета.

Департамент экономического развития Костромской области (далее – Депэкономразвития Костромской области) направляет инвестору соответствующую выписку из протокола Совета в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

13. В случае одобрения Советом инвестиционного проекта Депэкономразвития Костромской области в течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола Совета готовит проект распоряжения администрации Костромской области, указанного в пункте 3 настоящего Порядка.

14. В проекте распоряжения администрации Костромской области указываются:

1) наименование инвестиционного проекта;

2) инвестор, в отношении которого принято решение о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности;

3) информация об объектах недвижимости, находящихся в государственной собственности, обозначенных в инвестиционном проекте, одобренном Советом, для вовлечения их в инвестиционный процесс;

4) срок заключения инвестиционного договора.

15. Принятие распоряжения администрации Костромской области является основанием для заключения между правообладателем или уполномоченным органом и инвестором инвестиционного договора, включающегося в себя следующие условия:

1) имущественные права сторон, а также права и обязанности сторон, в том числе обязательства инвестора по разработке и согласованию проектной документации, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) сроки завершения строительства, создания, реконструкции и ввода в эксплуатацию объекта;

3) условия использования земельного участка в период реализации и после завершения договора.

Приложение

к порядку направления
инвесторами предложений
о вовлечении в инвестиционный
процесс объектов недвижимости
и их рассмотрения

ФОРМА

В администрацию Костромской области

от _____

(наименование инвестора)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости,
в том числе объектов незавершенного строительства,
находящихся в государственной собственности
Костромской области

1. В соответствии со статьей 12.1 Закона Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Закон № 379-5-ЗКО), Порядком направления инвесторами предложений о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости и их рассмотрения (далее – Порядок), утвержденным постановлением администрации Костромской области от «___» _____ 2020 года «О вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Костромской области»,

_____,
(наименование юридического/физического лица)

зарегистрированное(-ый) _____,
(реквизиты свидетельства (решения) о государственной
регистрации юридического лица/индивидуального
предпринимателя, ИНН)

в лице _____,
(Ф.И.О. уполномоченного лица, действующего от имени и в интересах заявителя)
действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия заявителя)

местонахождение _____

_____,
контактный телефон _____,

просит принять решение о вовлечении на бесконкурсной основе в инвестиционный процесс объектов недвижимости, в том числе объектов

незавершенного строительства, находящихся в государственной собственности Костромской области (далее - объект), для целей реализации инвестиционного проекта:

_____.

(наименование инвестиционного проекта)

2. Объект (объекты), заявленные к вовлечению, в соответствии с перечнем объектов, находящихся в государственной собственности Костромской области и возможных к вовлечению в инвестиционный процесс, утвержденным департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области и размещенным в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на Инвестиционном портале Костромской области (www.investkostroma.ru):

_____.

(наименование объекта/объектов, основные характеристики при необходимости)

3. С требованиями Порядка, условиями вовлечения объекта (объектов), находящихся в государственной собственности Костромской области, в инвестиционный процесс ознакомлен(а).

4. Заявитель или уполномоченное им лицо отвечает за полноту и достоверность представляемых сведений и документов.

5. Прилагаемые документы:

- 1) _____ на ___ л. в ___ экз.;
- 2) _____ на ___ л. в ___ экз.;
- 3) _____ на ___ л. в ___ экз.;
- ...) _____ на ___ л. в ___ экз.

Заявитель или уполномоченное им лицо _____ /инициалы, фамилия/
(подпись)

М.П. (при наличии)

« ___ » _____ 20__ года

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Костромской области
от «25» мая 2020 г. № 211-а

ПОРЯДОК

проведения конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения
в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся
в государственной собственности Костромской области

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Законом Костромской области от 26 июня 2013 года № 379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Закон № 379-5-ЗКО) и регламентирует процедуру организации и проведения конкурса на право заключения инвестиционного договора с физическим или юридическим лицом, предусматривающего увеличение стоимости объекта недвижимости, в том числе строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства, и приобретение Костромской областью права государственной собственности на долю (часть) создаваемого объекта (далее – договор).

2. Договор заключается по результатам конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Костромской области (далее – конкурс), за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 12.1 Закона № 379-5-ЗКО. Конкурс является открытым по составу участников.

3. Конкурс проводится на основании распоряжения администрации Костромской области о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства, находящихся в государственной собственности Костромской области (далее – объекты недвижимости).

Предметом конкурса является право заключения договора в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости.

4. Организатором конкурса выступает исполнительный орган государственной власти Костромской области, на который возложены

координация и регулирование деятельности в соответствующих отраслях экономики (сферах управления) (далее – организатор).

5. Договор заключается унитарным предприятием Костромской области или областным государственным учреждением, за которым закреплены объекты недвижимости на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – правообладатель), а в случае, если объекты недвижимости составляют имущество казны Костромской области, – исполнительным органом государственной власти Костромской области, на который возложены полномочия по управлению и распоряжению государственным имуществом казны (далее – уполномоченный орган).

6. Решение о проведении конкурса принимается организатором.

7. Организатор:

1) размещает на официальном сайте организатора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) сообщение о проведении конкурса;

2) размещает на официальном сайте сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию;

3) принимает заявки на участие в конкурсе, конкурсные предложения;

4) предоставляет конкурсную документацию, разъяснения положений конкурсной документации;

5) направляет лицу, представившему заявку на участие в конкурсе, уведомление о признании такого лица участником конкурса или об отказе ему в допуске к участию в конкурсе;

6) направляет участникам конкурса приглашения представить конкурсные предложения;

7) направляет победителю конкурса уведомление о признании его победителем;

8) уведомляет участников конкурса о результатах проведения конкурса;

9) размещает на официальном сайте сообщение о результатах проведения конкурса.

8. Конкурс включает в себя следующие этапы:

1) размещение на официальном сайте сообщения о проведении конкурса;

2) представление заявок на участие в конкурсе;

3) вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и рассмотрение заявок на участие в конкурсе;

4) представление конкурсных предложений;

5) вскрытие конвертов с конкурсными предложениями;

6) рассмотрение, оценка конкурсных предложений и определение победителя конкурса;

7) подписание протокола о результатах проведения конкурса, размещение на официальном сайте сообщения о результатах проведения

конкурса и уведомление участников конкурса о результатах проведения конкурса.

9. Организатор определяет содержание конкурсной документации, порядок размещения на официальном сайте сообщения о проведении конкурса, форму подачи заявок на участие в конкурсе, порядок оценки конкурсного предложения и размещения результатов конкурса.

10. К критериям конкурса могут относиться:

1) размер инвестиций в строительство (реконструкцию) объекта недвижимости;

2) технико-экономические показатели объекта недвижимости в результате завершения строительства (реконструкции);

3) срок завершения строительства (реконструкции) объекта недвижимости.

Решением о проведении конкурса могут быть определены дополнительные критерии конкурса.

11. Значения критериев конкурса для оценки конкурсных предложений определяются в конкурсной документации.

12. Лица, участвующие в конкурсе, на дату подачи заявки должны соответствовать следующим требованиям:

1) для юридических лиц:

не должны находиться в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении их не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

2) для индивидуальных предпринимателей:

отсутствие решения арбитражного суда о признании индивидуального предпринимателя банкротом и о введении реализации имущества;

не должны прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

3) для физических лиц:

отсутствие определения арбитражного суда о признании обоснованным заявления должника, конкурсного кредитора или уполномоченного органа о признании гражданина банкротом, введении реструктуризации его долгов или признании гражданина банкротом и

введении реализации имущества гражданина, отсутствие решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом;

неприменение уголовного наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которая связана с реализацией договора, и административного наказания в виде дисквалификации;

отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

13. Представление заявки на участие в конкурсе лицами, не соответствующими требованиям, указанным в пункте 12 настоящего Порядка, а также участие в конкурсе таких лиц не допускается.

14. До истечения срока подачи заявок на участие в конкурсе, конкурсных предложений лицо, представившее заявку на участие в конкурсе, конкурсное предложение, вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе, свое конкурсное предложение.

15. Победителем конкурса признается участник конкурса, конкурсное предложение которого по заключению конкурсной комиссии содержит наилучшие условия по сравнению с условиями, которые содержатся в конкурсных предложениях других участников конкурса.

16. Решение конкурсной комиссии об оценке конкурсных предложений и определении победителя конкурса должно быть мотивированным и соответствовать критериям, изложенным в конкурсной документации.

17. Срок рассмотрения и оценки конкурсных предложений определяется в конкурсной документации.

18. Результаты оценки конкурсных предложений отражаются в протоколе рассмотрения и оценки конкурсных предложений, который подлежит размещению на официальном сайте в порядке, установленном для размещения сообщения о проведении конкурса, в течение десяти дней со дня истечения срока рассмотрения конкурсных предложений.

19. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок договора допускается заключение договора с участником конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. Заключение договора с таким участником конкурса осуществляется в соответствии с главой 12 настоящего Порядка.

20. Конкурс признается несостоявшимся по решению конкурсной комиссии в следующих случаях:

- 1) по истечении срока подачи заявок на участие в конкурсе представлено менее двух таких заявок;
- 2) участниками конкурса признаны менее чем два лица, представившие заявки на участие в конкурсе;

3) по истечении срока представления конкурсных предложений представлено менее двух конкурсных предложений;

4) по истечении срока для подписания договора участником конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса, договор не был подписан этим лицом либо при отказе этого лица от заключения договора.

Глава 2. Конкурсная комиссия

21. Для проведения конкурса организатором создается конкурсная комиссия. Число членов конкурсной комиссии не может быть менее чем пять человек. Конкурсная комиссия правомочна принимать решения, если на заседании конкурсной комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов, при этом каждый член конкурсной комиссии имеет один голос. Решения конкурсной комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. В случае равенства числа голосов голос председателя конкурсной комиссии считается решающим. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании конкурсной комиссии. Конкурсная комиссия вправе привлекать к своей работе независимых экспертов.

22. Членами конкурсной комиссии не могут быть граждане, являющиеся работниками лиц, представивших заявки на участие в конкурсе, либо граждане, являющиеся акционерами (участниками) этих лиц, членами их органов управления или их аффилированными лицами.

23. Конкурсная комиссия выполняет следующие функции:

1) осуществляет вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, конкурсными предложениями, а также рассмотрение заявок на участие в конкурсе, конкурсных предложений;

2) проверяет документы и материалы, которые были направлены лицами, представившими заявки на участие в конкурсе, конкурсные предложения, и участниками конкурса в соответствии с требованиями, установленными конкурсной документацией, достоверность сведений, содержащихся в этих документах и материалах;

3) устанавливает соответствие лиц, представивших заявки на участие в конкурсе, конкурсные предложения, и самих конкурсных предложений требованиям, установленным настоящим Порядком и конкурсной документацией, а также соответствие конкурсных предложений критериям конкурса и указанным требованиям;

4) в случае необходимости запрашивает и получает у соответствующих органов и организаций информацию для проверки достоверности сведений, направленных лицами, представившими заявки на участие в конкурсе, участниками конкурса;

- 5) принимает решения о допуске лица, представившего заявку на участие в конкурсе, к участию в конкурсе и о признании такого лица участником конкурса или об отказе ему в допуске к участию в конкурсе;
- 6) определяет участников конкурса;
- 7) рассматривает и оценивает конкурсные предложения;
- 8) определяет победителя конкурса;
- 9) подписывает протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

Глава 3. Конкурсная документация

24. Конкурсная документация должна содержать:

- 1) решение о проведении конкурса;
- 2) условия конкурса;
- 3) состав и описание объекта недвижимости;
- 4) дату, время и график проведения осмотра объекта недвижимости;
- 5) исчерпывающий перечень документов и материалов, форму их направления лицами, представляющими заявки на участие в конкурсе, конкурсные предложения, и участниками конкурса;
- 6) критерии конкурса;
- 7) срок размещения на официальном сайте сообщения о проведении конкурса;
- 8) порядок представления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним;
- 9) место и срок представления заявок на участие в конкурсе (даты, время начала и истечения срока);
- 10) порядок, место и срок предоставления конкурсной документации;
- 11) порядок предоставления разъяснений положений конкурсной документации;
- 12) размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора (далее - задаток), порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- 13) порядок, место и срок представления конкурсных предложений (даты и время начала и истечения этого срока);
- 14) порядок и срок изменения и (или) отзыва заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений;
- 15) порядок, место, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- 16) порядок, место, дату и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
- 17) срок подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;

18) порядок, место, дату и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;

19) порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений;

20) порядок определения победителя конкурса;

21) срок подписания протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений;

22) срок подписания договора;

23) проект договора.

25. Конкурсная документация не должна содержать требования к участникам конкурса, необоснованно ограничивающие доступ какого-либо из участников конкурса к участию в конкурсе и (или) создающие кому-либо из участников конкурса преимущественные условия участия в конкурсе.

26. Организатор размещает на официальном сайте конкурсную документацию в срок, не превышающий пяти дней со дня ее утверждения, одновременно с размещением сообщения о проведении конкурса. Размещенная конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления без взимания платы. Со дня размещения конкурсной документации, сообщения о проведении открытого конкурса организатор обязан на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица представлять такому лицу конкурсную документацию в порядке и в сроки, которые указаны в сообщении о проведении конкурса.

27. Организатор обязан предоставлять в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей, если такие запросы поступили к организатору не позднее чем за десять дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе. Разъяснения положений конкурсной документации направляются организатором каждому заявителю в сроки, установленные конкурсной документацией, но не позднее чем за пять дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, а также размещаются на официальном сайте организатора. Указанные в настоящем пункте запросы заявителей и разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, могут также направляться им в электронной форме.

28. Организатор вправе вносить изменения в конкурсную документацию при условии обязательного продления срока представления заявок на участие в конкурсе или конкурсных предложений не менее чем на тридцать дней со дня внесения таких изменений. Сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию размещается на официальном сайте организатора в течение трех дней со дня их внесения.

29. Заявки на участие в конкурсе должны отвечать требованиям, установленным к таким заявкам конкурсной документацией, содержать документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие соответствие заявителей требованиям, предъявляемым к участникам конкурса.

30. Срок представления заявок на участие в конкурсе должен составлять не менее чем тридцать дней со дня размещения сообщения о проведении конкурса.

31. Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке в письменной произвольной форме с учетом положений пункта 29 настоящего Порядка, удостоверяется подписью заявителя и представляется организатору в порядке, установленном конкурсной документацией, в отдельном запечатанном конверте, на котором должно быть указано наименование конкурса. К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов.

32. Конверт с заявкой на участие в конкурсе подлежит регистрации в журнале регистрации под порядковым номером с указанием даты и времени его получения. Заявителю выдается (направляется) расписка о приеме конверта с заявкой на участие в конкурсе, в которой указывается дата и время получения конверта с заявкой на участие в конкурсе.

33. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе. Изменение заявки на участие в конкурсе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

Организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

Глава 5. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

34. 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 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование и местонахождение каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, а также сведения о наличии в этой заявке документов и материалов, представление которых предусмотрено конкурсной документацией.

В случае, указанном в подпункте 1 пункта 20 настоящего Порядка, в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

35. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

37. Конверт с заявкой на участие в конкурсе, представленный организатору конкурса по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, не вскрывается и возвращается представившему ее заявителю с отметкой об отказе в принятии конверта с заявкой на участие в конкурсе. В случае если на конверте с заявкой на участие в конкурсе не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе, представленный организатору по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, вскрывается и в тот же день такой конверт вместе с заявкой на участие в конкурсе и приложенными документами и материалами возвращается заявителю.

Организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, представившему конверт с заявкой на участие в конкурсе по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления такого конверта с заявкой на участие в конкурсе.

Глава 6. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

38. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе проводится в установленном конкурсной документацией порядке конкурсной комиссией, которая определяет:

1) соответствие (несоответствие) 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 (несоответствие) заявителя требованиям для признания его участником конкурса. Конкурсная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленных им и подтверждающих соответствие заявителя указанным требованиям документов и материалов.

39. Конкурсная комиссия на основании рассмотрения заявок на участие в конкурсе принимает решение о соответствии (несоответствии) заявителя требованиям для признания его участником конкурса и оформляет это решение протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе, включающим в себя наименование заявителя, с обоснованием принятого конкурсной комиссией решения.

40. Решение о несоответствии заявителя требованиям для признания его участником конкурса принимается конкурсной комиссией в случае, если:

1) заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса;

2) заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в конкурсе и установленным конкурсной документацией;

3) представленные заявителем документы и материалы неполные и (или) недостоверные;

4) задаток заявителя не поступил на счет в срок и в размере, которые установлены конкурсной документацией.

41. Организатор в течение трех дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, но не позднее чем за тридцать дней до дня истечения срока представления конкурсных предложений направляет участникам конкурса уведомление с предложением представить конкурсные предложения.

Заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, организатором направляются уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе с приложением копии протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и возвращаются внесенные ими суммы задатков в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола членами конкурсной комиссии.

42. Решение о несоответствии заявителя требованиям для признания его участником конкурса может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

43. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе представлена только одна заявка на участие в конкурсе, рассмотрение этой заявки проводится в соответствии с пунктами 38 - 42 настоящего Порядка.

При принятии конкурсной комиссией решения о соответствии лица, подавшего единственную заявку на участие в конкурсе, требованиям, для признания его участником конкурса организатор в течение десяти дней со дня подписания конкурсной комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе предлагает такому заявителю представить конкурсное предложение о заключении договора на условиях, соответствующих конкурсной документации.

В случае, если лицо, представившее заявку на участие в конкурсе, признано единственным участником конкурса, организатор в течение десяти дней со дня подписания конкурсной комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе предлагает такому участнику конкурса представить конкурсное предложение о заключении договора на условиях, соответствующих конкурсной документации.

Срок представления заявителем (участником конкурса) конкурсного предложения составляет не более чем тридцать дней со дня получения заявителем, участником конкурса предложения организатора.

44. Организатор возвращает заявителю, представившему единственную заявку на участие в конкурсе, или единственному участнику конкурса внесенный ими задаток в случае, если:

1) заявитель или участник конкурса не представили организатору предложение о заключении договора (в течение пяти дней после дня истечения установленного срока представления предложения о заключении договора);

2) конкурсной комиссией по результатам рассмотрения представленного заявителем или участником конкурса предложения о заключении договора принято решение о его несоответствии требованиям конкурсной документации (в течение пяти дней после дня истечения установленного срока рассмотрения предложения о заключении договора).

Глава 7. Представление конкурсных предложений

45. Конкурсное предложение оформляется на русском языке в письменной форме, удостоверяется подписью участника конкурса и представляется организатору в установленном конкурсной документацией порядке в отдельном запечатанном конверте, на котором должно быть указано наименование конкурса. К конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью участника конкурса опись представленных им документов и материалов.

46. Представленный организатору конверт с конкурсным предложением подлежит регистрации в журнале регистрации под порядковым номером с указанием даты и времени его получения. Участнику конкурса выдается (направляется) расписка о приеме конверта с конкурсными приложениями, в которой указывается дата и время получения конверта с конкурсными предложениями.

47. Участник конкурса вправе представить конкурсное предложение на заседании конкурсной комиссии в момент вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, который является моментом истечения срока представления конкурсных предложений.

48. Участник конкурса вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение в любое время до истечения срока представления организатору конкурсных предложений.

49. Изменение конкурсного предложения или уведомление о его отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило организатору до истечения срока представления конкурсных предложений.

50. В конкурсном предложении для каждого критерия конкурса указывается значение предлагаемого участником конкурса условия в виде числа.

Глава 8. Вскрытие конвертов с конкурсными предложениями

51. Конверты с конкурсными предложениями вскрываются на заседании конкурсной комиссии в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией. При вскрытии

конвертов с конкурсными предложениями объявляются и в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями заносятся наименование и местонахождение каждого участника конкурса, сведения о наличии в конкурсном предложении документов и материалов, требование о представлении которых участниками конкурса содержится в конкурсной документации.

В случае, указанном в подпункте 3 пункта 20 настоящего Порядка, в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

52. Участники конкурса, представившие организатору конкурсные предложения, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями.

53. Вскрытию подлежат все конверты с конкурсными предложениями, представленными организатору участниками конкурса до истечения срока представления конкурсных предложений.

54. Конверт с конкурсным предложением, представленный организатору по истечении срока представления конкурсных предложений, не вскрывается и возвращается представившему его участнику конкурса с отметкой об отказе в принятии конверта с конкурсным предложением. В случае если на конверте с конкурсным предложением не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя, конверт с конкурсным предложением, представленный организатору по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, вскрывается и в тот же день такой конверт вместе с конкурсным предложением и приложенными документами и материалами возвращается заявителю.

Глава 9. Порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений

55. Рассмотрение конкурсных предложений, представленных участниками конкурса, конверты с конкурсными предложениями которых подлежат вскрытию в соответствии с главой 8 настоящего Порядка, осуществляется в установленном конкурсной документацией порядке 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.

56. Конкурсная комиссия по результатам рассмотрения конкурсных предложений принимает решение о соответствии или о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

57. 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.

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

59. Оценка конкурсных предложений осуществляется в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными пунктом 10 настоящего Порядка:

1) присвоение баллов в рамках критерия конкурса, предусмотренного подпунктом 1 пункта 10 настоящего Порядка, осуществляется исходя из увеличения суммы инвестиций в строительство (реконструкцию) объекта недвижимости по отношению к рыночной стоимости объекта недвижимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в следующем порядке:

до 10% включительно – 1 балл;

от 10% до 20% включительно – 2 балла;

от 20% до 30% включительно – 3 балла;

от 30% до 40% включительно – 4 балла;

от 40% до 50% включительно – 5 баллов;

от 50% до 60% включительно – 6 баллов;

от 60% до 70% включительно – 7 баллов;

от 70% до 80% включительно – 8 баллов;

от 80% до 90% включительно – 9 баллов;

от 90% и выше – 10 баллов;

2) присвоение баллов в рамках критерия конкурса, предусмотренного подпунктом 2 пункта 10 настоящего Порядка, осуществляется на основе сравнения технико-экономических показателей, характеризующих технические, организационные, экономические решения по строительству (реконструкции) объекта недвижимости и производится по усмотрению конкурсной комиссии (от 1 до 5 баллов);

3) присвоение баллов в рамках критерия конкурса, предусмотренного подпунктом 3 пункта 10 настоящего Порядка, осуществляется исходя из сокращения срока строительства

(реконструкции) объекта недвижимости по отношению к сроку, указанному в конкурсной документации, в следующем порядке:

- от 90% до 100% – 10 баллов;
- от 80% до 90% включительно – 9 баллов;
- от 70% до 80% включительно – 8 баллов;
- от 60% до 70% включительно – 7 баллов;
- от 50% до 60% включительно – 6 баллов;
- от 40% до 50% включительно – 5 баллов;
- от 30% до 40% включительно – 4 балла;
- от 20% до 30% включительно – 3 балла;
- от 10% до 20% включительно – 2 балла;
- от 5% до 10% включительно – 1 балл;
- до 5% включительно – 0 баллов.

60. По результатам рассмотрения единственного конкурсного предложения конкурсная комиссия принимает решение о его соответствии требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, и о заключении с участником конкурса, представившим данное конкурсное предложение, договора в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им конкурсном предложении, в тридцатидневный срок со дня подписания протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений либо о его несоответствии требованиям конкурсной документации.

Глава 10. Порядок определения победителя конкурса

61. Конкурсной комиссией производится суммирование всех присвоенных конкурсному предложению баллов.

62. Победителем конкурса признается участник конкурса, набравший по результатам суммирования наибольшее количество баллов.

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

64. 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 местонахождение победителя конкурса, обоснование принятого конкурсной комиссией решения об определении победителя конкурса, а также наименование участника конкурса,

конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.

65. Решение об определении победителя конкурса может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

66. Протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений хранится у организатора не менее срока действия договора.

67. Суммы внесенных участниками конкурса задатков возвращаются всем участникам конкурса, за исключением победителя конкурса и участника конкурса, представившего единственное конкурсное предложение и имеющего в соответствии с пунктом 60 настоящего Порядка право заключить договор, в течение пяти дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

Глава 11. Размещение сообщения о результатах проведения конкурса, уведомление участников конкурса о результатах проведения конкурса

68. Организатор в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений обязан разместить на официальном сайте:

1) сообщение о результатах проведения конкурса с указанием победителя конкурса;

2) сообщение об объявлении конкурса несостоявшимся, обоснование этого решения с указанием лица, имеющего в соответствии с настоящим Порядком право заключить договор (при его наличии).

69. Организатор в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений обязан направить уведомление о результатах проведения конкурса заявителям, участникам конкурса, правообладателю либо в уполномоченный орган.

70. Любой заявитель, участник конкурса вправе обратиться к организатору за разъяснениями результатов проведения конкурса, и организатор обязан предоставить ему в письменной форме соответствующие разъяснения в течение тридцати дней со дня получения такого обращения.

Глава 12. Порядок заключения договора

71. Организатор в течение десяти дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений направляет победителю конкурса, а также правообладателю либо в уполномоченный орган экземпляр указанного протокола.

Правообладатель либо уполномоченный орган в течение трех рабочих дней с даты получения протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений направляет победителю конкурса проект

договора, включающий в себя условия договора, определенные решением о проведении конкурса, конкурсной документацией и представленным победителем конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные действующим законодательством условия.

Договор должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией, но не ранее десяти дней с момента размещения на официальном сайте сообщения о результатах конкурса.

72. Договор заключается в письменной форме с победителем конкурса или иным лицом, указанным в части 5 статьи 12.1 Закона № 379-5-ЗКО и в пункте 19 настоящего Порядка.

Лицу, заключившему договор, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним такого договора.

Задаток, внесенный лицом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, не представившим правообладателю или в уполномоченный орган в установленный конкурсной документацией срок подписанный договор, не возвращается.

73. Договор вступает в силу с момента его подписания, если иное не предусмотрено условиями договора.
