

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА ПО РЕКОНСТРУКЦИИ АВАРИЙНОГО МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

г. п. Сиверский  
2015 год

## Содержание:

Общая часть стр. 3-13

Информационная карта стр. 4- 22

Проект инвестиционного договора стр. 23-29

Форма заявки на участие в конкурсе стр. 30-31

Приложения:

Копия свидетельства о государственной регистрации права на многоквартирный дом,

Копия технического паспорта многоквартирного дома,

Копия кадастрового паспорта многоквартирного дома,

Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок,

Копия кадастрового паспорта земельного участка.

## I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация устанавливает порядок организации и проведения конкурса на право заключения инвестиционного договора.

1.2. Настоящая документация разработана на основании положений Федеральных законов № 39-ФЗ от 25.02.1999 г. «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», Положения «О порядке предоставления недвижимого имущества МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области для целей инвестиционной деятельности», утвержденного решением совета депутатов Сиверского городского поселения № 6 от 13.02.2013 г., с последующими изменениями, Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» утвержденного решением совета депутатов Сиверского городского поселения № 51 от 17.10.2007 г., с последующими изменениями.

1.3. Конкурс на право заключения инвестиционного договора является открытым по составу участников.

1.4. Организатором конкурса является администрация муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

### 2. Комиссия по проведению конкурса

2.1. Для проведения конкурса создается конкурсная комиссия.

2.2. Организатор конкурса до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

2.3. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

2.4. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурса и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор конкурса, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

2.5. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора конкурса.

2.6. Конкурсной комиссией осуществляются вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

2.7. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные п. 2.6. настоящей документации, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

### 3. Требования к участникам конкурса

3.1. 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.

3.2. Участники конкурса должны соответствовать следующим требованиям:

- отсутствие в отношении участника конкурса - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие применения в отношении участника конкурса административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе.

3.3. Организатор конкурса не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурса, кроме требований, установленных п. 3.2. настоящей документации.

3.4. Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, установленным п. 3.2. настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в конкурсе. При этом организатор конкурса, конкурсная комиссия не вправе возлагать на участников конкурса обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3.5. Не допускается взимание с участников конкурса платы за участие в конкурсе.

### 4. Условия допуска к участию в конкурсе

4.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе (далее - заявитель).

4.2. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1) непредоставления документов, определенных п. 9.3. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в п. 3.2. настоящей документации;

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;

4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) наличии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

4.3. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 4.2. настоящей документации, не допускается.

4.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с п. 9.3. настоящей документации, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подлежит размещению в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящей документации, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

## **5. Информационное обеспечение конкурса**

5.1. Информация о проведении конкурса подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Сверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», официальному опубликованию в источнике официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования «Сверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

5.2. К информации о проведении конкурса относится предусмотренная настоящей документацией информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурса и в ходе конкурса сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса, извещении об отказе от проведения конкурса, конкурсной документации, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурса.

## **6. Извещение о проведении конкурса**

6.1. Извещение о проведении конкурса подлежит размещению в порядке, установленном разделом 5 настоящей документации не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

6.2. Извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса;
- 2) место расположения, описание и технические характеристики объекта инвестирования;
- 3) целевое назначение объекта инвестирования и ограничения функционального назначения объекта инвестирования;
- 4) срок действия инвестиционного договора, за исключением если указанный срок определяется по результатам конкурса;
- 5) срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация;
- 6) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса;
- 7) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, устанавливаемый с учетом положений п. 6.4. настоящей документации.

6.3. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте муниципального образования «Сверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области». В течении пяти рабочих дней такие изменения должны быть опубликованы в источнике официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования «Сверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области». При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты опубликования в источнике официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования «Сверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», внесенных изменений в извещение о проведении конкурса, до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе, он составлял не менее двадцати дней.

6.4. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте муниципального образования «Сверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течении пяти рабочих дней извещение об отказе от проведения конкурса подлежит опубликованию в источнике официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования «Сверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

## **7. Порядок предоставления конкурсной документации**

7.1. При проведении конкурса организатор конкурса, обеспечивают размещение конкурсной документации в порядке, установленном разделом 5 настоящей документации, в сроки установленные п. 6.1. настоящей документации.

## **8. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений**

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

8.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на официальном сайте муниципального образования «Сверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

8.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица 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. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте муниципального образования «Сверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», в течение пяти рабочих дней такие изменения должны быть опубликованы в источнике официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования «Сверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области». При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты опубликования в источнике официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования «Сверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», он составлял не менее двадцати дней.

## **9. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

9.1. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

9.3. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

- 1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:
  - а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для

физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты опубликования извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты опубликования извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты опубликования извещения о проведении конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (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 (далее – руководитель)). 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 (для юридических лиц) 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;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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 договора;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2) предложения об условиях исполнения инвестиционного договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

9.4. Не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных п. 9.3. настоящей документации. Не допускается требовать от заявителей предоставление оригиналов документов.

9.5. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса.

9.6. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками.

9.7. Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9.8. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной конверты конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9.9. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступившие в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируются организатором конкурса. При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается. По требованию заявителя организатор конкурса выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

9.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся. заявки.

## **10. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

10.1. Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

10.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

10.3. Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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

10.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя; конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

10.6. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте муниципального образования «Сиверское городское поселение Сиверского городского района Ленинградской области» в течение дня, следующего за днем его подписания. Указанный протокол в течение пяти рабочих дней также подлежит опубликованию в источнике официального опубликования нормативно-правовых актов, посылке официального органа местного самоуправления муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

10.7. Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

10.8. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителем.

## **11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

11.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе в предмет соответствии требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствует заявителям требованиям, установленным п. 3.2. настоящей документации.

11.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренных п. 4.2. настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящей документации, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует указанный заявщик на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса на официальном сайте муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района

«Муниципальной публикации нормативно-правовых актов, иной официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»». Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

11. 4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя, конкурс признается несостоявшимся.

## 12. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе

12.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

12.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.

12.3. Для определения лучших условий исполнения инвестиционного договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по следующим критериям:

1) Общая площадь передаваемых в муниципальную собственность квартир во вновь построенном многоквартирном доме. Значимость данного критерия составляет 60%, т.е. коэффициент значимости критерия составляет 0,6.

Рейтинг, присуждаемый заявке по критерию общая площадь передаваемых в муниципальную собственность квартир определяется по формуле:

$$R_{si} = (S_i / S_{max}) \times 100, \text{ где:}$$

$R_{si}$  – рейтинг, присуждаемой  $i$ -ой заявке по указанному критерию;

$S_{max}$  – максимальное предложение по критерию, сделанное участниками конкурса;

$S_i$  – предложение  $i$ -ого участника конкурса по указанному критерию.

2) Объем инвестиций в руб.

Значимость данного критерия составляет 30%, т.е. коэффициент значимости критерия составляет 0,3.

Рейтинг, присуждаемый заявке по критерию объем инвестиций определяется по формуле:

$$R_{vi} = (V_i / V_{max}) \times 100, \text{ где:}$$

$R_{vi}$  – рейтинг, присуждаемой  $i$ -ой заявке по указанному критерию;

$V_{max}$  – максимальное предложение по критерию, сделанное участниками конкурса;

$V_i$  – предложение  $i$ -ого участника конкурса по указанному критерию.

3) Срок реализации инвестиционного проекта.

Значимость данного критерия составляет 10 %, т.е. коэффициент значимости критерия составляет 0,1.

Рейтинг, присуждаемый заявке по критерию срок реализации инвестиционного проекта определяется по формуле:

$$R_{ti} = (t_{min} / t_i) \times 100, \text{ где:}$$

$R_{ti}$  – рейтинг, присуждаемой  $i$ -ой заявке по указанному критерию;

$t_{min}$  – минимальное предложение по критерию, сделанное участниками конкурса;

$t_i$  – предложение  $i$ -ого участника конкурса по указанному критерию.

12.4. Для оценки заявки осуществляется расчет итогового рейтинга, путем сложения рейтингов по каждому критерию, умноженных на их значимость.

Расчет итогового рейтинга заявки осуществляется по формуле:

$$IR_i = R_{si} \times 0,6 + R_{vi} \times 0,3 + R_{ti} \times 0,1$$

12.5. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

12.6. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

12.7. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

12.8. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе в течении пяти рабочих дней со дня подписания указанного протокола подлежит опубликованию в источнике официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

12.9. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме соответствующие разъяснения.

12.10. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

## 13. Заключение договора по результатам конкурса

13.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

13.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с п. 13.5. настоящей документации, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 9.3. настоящей документации.

13.3. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п. 13.2. настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Указанный протокол в течении пяти рабочих дней со дня его подписания подлежит также опубликованию в источнике официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

13.4. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с настоящей документацией, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

13.5. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных п. 13.3. настоящей документации. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

13.6. Инвестиционный договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении инвестиционного договора общая площадь передаваемых в муниципальную собственность квартир во вновь построенном многоквартирном доме, не может быть меньше минимальной площади указанной в извещении о проведении конкурса. При заключении и (или) исполнении инвестиционного договора срок реализации инвестиционного проекта, не может быть больше максимального срока реализации инвестиционного проекта, указанного в извещении о проведении конкурса.

## II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

### открытого конкурса на право заключения инвестиционного договора по реконструкции аварийного многоквартирного дома

1	Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса	Администрация муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Крупской, д. 6, econsiv@mail.ru, 8(813-71)44-566, 8(813-71)44-355
2	Наименование объекта инвестирования	1-этажный многоквартирный жилой дом (оставшаяся часть – 28 %)
3	Местонахождение объекта инвестирования	188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Красная, д. 24
4	Краткое описание и технические характеристики объекта инвестирования	1-этажный многоквартирный жилой дом (оставшаяся часть – 28 %), общая площадь застройки 154,2 кв. м., год постройки: 1917, физический износ 85 %. Фундамент – бутовые столбы с заборкой (массовые повреждения и разрушения блоков, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, выпирание грунта); Стены – бревенчатые (значительное повреждение каркаса, поражение гнилью, полное разрушение обшивки, засыпка осела, частичное выгорание).
5	Целевое назначение и ограничения функционального назначения объекта инвестирования	Многokвартирный жилой дом
6	Описание земельного участка, связанного с объектом инвестирования, а также наличие правоустанавливающих документов на земельный участок	Земельный участок, расположенный по адресу: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Красная, д. 24, общей площадью 3969 кв. м., с кадастровым номером 47:23:0802001:288. Указанный земельный участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области». Право собственности зарегистрировано – свидетельство о государственной регистрации права серия 47 АБ № 651971 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 11.09.2013 г., запись в Едином государственном реестре прав
7	Предмет договора инвестирования:	Реализация инвестиционного проекта по реконструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Красная, д. 24. В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств, в установленные настоящим Договором сроки, осуществить реконструкцию, многоквартирного дома, расположенного по адресу: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Красная, д. 24 и передать в муниципальную собственность квартиры общей площадью не менее _____ кв. м. В рамках реализации инвестиционного проекта муниципальное образование обязуется передать для Инвестору, для реконструкции, многоквартирный дом, расположенный по адресу: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Красная, д. 24, заключить с Инвестором на период действия инвестиционного договора, договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Красная, д. 24, общей площадью 3969 кв. м., с кадастровым номером 47:23:0802001:288, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку - многоэтажную, на котором расположен подлежащий реконструкции дом, и принять в муниципальную собственность квартиры, передаваемые в рамках реализации инвестиционного проекта.
8	Начальная (минимальная) общая площадь квартир, подлежащих передаче в муниципальную собственность	158,00 кв. м.

9.	Срок действия инвестиционного договора	Определяется по результатам конкурса
10.	Начальный (максимальный) срок реализации инвестиционного проекта	Не более двух лет.
11.	Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена	Конкурсная документация размещается на официальном сайте муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <a href="http://mo-siverskoe.ru">http://mo-siverskoe.ru</a> , официальному опубликованию в источнике официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»: Ленинградское областное информационное агентство (ЛЕНОБЛИНФОРМ): <a href="http://lenoblinform.ru">lenoblinform.ru</a> , в срок не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Плата за предоставление конкурсной документации не установлена.
12.	Порядок распределения прав на имущество, созданное участником конкурса в рамках исполнения инвестиционного договора, заключенного по результатам конкурса.	Установлен разделами 5, 7 проекта инвестиционного договора.
13.	Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.	<p>Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме (см. часть 4 конкурсной документации) в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.</p> <p>Заявка на участие в конкурсе должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;</li> <li>б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты опубликования извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты опубликования извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты опубликования извещения о проведении конкурса;</li> <li>в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (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 (далее - руководитель). 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 (для юридических лиц) 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;</li> <li>г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);</li> <li>д) 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 договора;</li> <li>е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.</li> </ol> </li> <li>2) предложения об условиях исполнения инвестиционного договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе.</li> </ol> <p>Место подачи заявок: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Крупской, д. 6, здание администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», каб. 2. Заявки подаются по рабочим дням с 09 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут.</p> <p>Дата начала подачи заявок на участие в конкурсе: «03» августа 2015 г.  Дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе: «03» сентября 2015 г. 10 часов 00 минут.</p>
14.	Требования к участникам конкурса	<p>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.</p> <p>Участники конкурса должны соответствовать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отсутствие в отношении участника конкурса - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;</li> <li>- отсутствие применения в отношении участника конкурса административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе.</li> </ul>

15. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки.	Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.
16. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации	<p>Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.</p> <p>В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на официальном сайте муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.</p> <p>Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица 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. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», в течение пяти рабочих дней такие изменения должны быть опубликованы в источнике официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»</p> <p>Дата начала срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации: «03» августа 2015 г.  Дата окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации: «28» августа 2015 г.  Запросы о разъяснении положений конкурсной документации направляются по адресу: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Крупской, д. 6</p>
17. Место, порядок, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	<p>Место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Крупской, д. 6, каб. 2.  Дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: «03» сентября 2015 г.  Время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 10 часов 00 минут.  Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.  В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.  Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении, при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.  Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.  При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.  Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» в течение дня, следующего за днем его подписания. Указанный протокол в течение пяти рабочих дней также подлежит опубликованию в источнике официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».  Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.  Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.</p>
Место и дата рассмотрения заявок и подведения итогов конкурса	<p>Место рассмотрения конкурсных заявок: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Крупской, д. 6, каб. 2.  Дата рассмотрения заявок и подведения итогов конкурса: 04 сентября 2015 г.</p>
18. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе,	<p>Общая площадь передаваемых в муниципальную собственность квартир в реконструированном многоквартирном доме;  Объем инвестиций в руб. ;  Срок реализации инвестиционного проекта.</p>

19. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе	<p>Для определения лучших условий исполнения инвестиционного договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по следующим критериям:</p> <p>1) Общая площадь передаваемых в муниципальную собственность квартир в реконструированном многоквартирном доме. Значимость данного критерия составляет 60%, т.е. коэффициент значимости критерия составляет 0,6. Рейтинг, присуждаемый заявке по критерию общая площадь передаваемых в муниципальную собственность квартир определяется по формуле: <math>R_{si} = (S_i / S_{max}) \times 100</math>, где: <math>R_{si}</math> – рейтинг, присуждаемой i-ой заявке по указанному критерию; <math>S_{max}</math> – максимальное предложение по критерию, сделанное участниками конкурса; <math>S_i</math> – предложение i-ого участника конкурса по указанному критерию.</p> <p>2) Объем инвестиций в руб. Значимость данного критерия составляет 30%, т.е. коэффициент значимости критерия составляет 0,3. Рейтинг, присуждаемый заявке по критерию объем инвестиций определяется по формуле: <math>R_{vi} = (V_i / V_{max}) \times 100</math>, где: <math>R_{vi}</math> – рейтинг, присуждаемой i-ой заявке по указанному критерию; <math>V_{max}</math> – максимальное предложение по критерию, сделанное участниками конкурса; <math>V_i</math> – предложение i-ого участника конкурса по указанному критерию.</p> <p>3) Срок реализации инвестиционного проекта. Значимость данного критерия составляет 10 %, т.е. коэффициент значимости критерия составляет 0,1. Рейтинг, присуждаемый заявке по критерию срок реализации инвестиционного проекта определяется по формуле: <math>R_{ti} = (t_{min} / t_i) \times 100</math>, где: <math>R_{ti}</math> – рейтинг, присуждаемой i-ой заявке по указанному критерию; <math>t_{min}</math> – минимальное предложение по критерию, сделанное участниками конкурса; <math>t_i</math> – предложение i-ого участника конкурса по указанному критерию.</p> <p>Для оценки заявки осуществляется расчет итогового рейтинга, путем сложения рейтингов по каждому критерию, умноженных на их значимость. Расчет итогового рейтинга заявки осуществляется по формуле: <math>IR_i = R_{si} \times 0,6 + R_{vi} \times 0,3 + R_{ti} \times 0,1</math></p> <p>На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.</p>
20. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	<p>Проект договора должен быть подписан не ранее десяти дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя</p>
21. Дата, время, график проведения осмотра объекта инвестирования.	<p>Осмотр объекта инвестирования производится с «03» августа 2015 г. по «31» августа 2015 г. по рабочим дням с 10 часов 00 минут по 12 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут по 16 часов 00 минут. Обеспечение осмотра осуществляется работниками администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» по обращениям заинтересованных лиц. Лицо, заинтересованное в осмотре объекта инвестирования обращается в администрацию муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» в период, а также время, указанные выше. Работниками администрации в день обращения, во время с 10 часов 00 минут по 12 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут по 16 часов 00 минут, с выездом на место расположения объекта инвестирования, обеспечивается осмотр объекта инвестирования.</p>
22. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса	<p>Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – т.е. не позднее «28» августа 2015 г.</p>

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации, изменение которых при заключении и исполнении договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

**III . ПРОЕКТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА  
по реконструкции аварийного многоквартирного дома, расположенного по адресу: 188330,  
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п.  
Сиверский, ул. Красная, д. 24**

г.п. Сиверский,  
Сиверское городское поселение,  
Гатчинский муниципальный район  
Ленинградская область

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 год

Муниципальное образование «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», именуемое в дальнейшем Собственник, в лице главы администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» Кузьмина Владимира Николаевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», Положения об администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», и

(наименование организации – юридического лица, фамилия имя отчество индивидуального предпринимателя, фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемое в дальнейшем Инвестор, в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_ (совместно именуется – Стороны)

заключили настоящий инвестиционный договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:



## 1. Понятия, используемые в договоре

- 1.1. Инвестиции – денежные средства, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые Инвестором в целях реализации инвестиционного проекта.
- 1.2. Инвестиционный проект – совокупность мероприятий направленных на реконструкцию аварийного многоквартирного дома.
- 1.3. Инвестиционная деятельность - вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения результата инвестирования.
- 1.4. Результат инвестирования – реконструированный в результате инвестиционной деятельности многоквартирный дом.
- 1.5. Объект инвестирования – имущество, на которое в рамках реализации инвестиционного проекта направляются инвестиции.
- 1.6. Соинвестор – физическое или юридическое лицо, привлекаемое Инвестором с письменного согласия Собственника для реализации инвестиционного проекта.

## 2. Предмет договора

- 2.1. Предметом настоящего договора является реализация инвестиционного проекта по реконструкции аварийного многоквартирного дома, расположенного по адресу: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Красная, д. 24.
- 2.2. В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств, в установленные настоящим Договором сроки, осуществить реконструкцию аварийного многоквартирного дома, расположенного по адресу: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Красная, д. 24 и передать в муниципальную собственность квартиры общей площадью не менее \_\_\_\_\_ кв.м. в реконструированном доме.
- 2.3. В рамках реализации инвестиционного проекта Собственник обязуется передать для реконструкции Инвестору на условиях настоящего Договора, аварийный многоквартирный дом, расположенный по адресу: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Красная, д. 24, заключить с Инвестором на период действия настоящего Договора, договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Красная, д. 24, общей площадью 3969 кв.м., с кадастровым номером 47:23:0802001:288., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку - многоэтажную, на котором расположен подлежащий реконструкции аварийный многоквартирный дом, и принять в муниципальную собственность квартиры, передаваемые в рамках реализации инвестиционного проекта, в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора.
- 2.3. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи Инвестору подлежащего реконструкции, аварийного многоквартирного дома

## 3. Сроки реализации инвестиционного проекта

- 3.1. Датой начала реализации инвестиционного проекта является дата подписания настоящего Договора.
- 3.2. Общий срок реализации инвестиционного проекта составляет \_\_\_\_\_ с даты подписания настоящего Договора. Дата окончания реализации инвестиционного проекта «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
- 3.3. Срок, в течение которого Инвестор должен начать работы по осуществлению, реконструкции многоквартирного дома, исчисляемый с даты подписания настоящего Договора, не должен превышать 1/4 срока реализации инвестиционного проекта, установленного п. 3.2. настоящего Договора.
- 3.4. Срок подписания договора аренды земельного участка под объектом инвестирования – не более семи календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

## 4. Права и обязанности Сторон

- 4.1. Собственник вправе:
  - 4.1.1. Осуществлять контроль за реализацией инвестиционного проекта, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Инвестора.
  - 4.1.2. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, путем направления Инвестору письменного уведомления о расторжении, в срок, не позднее четырнадцати календарных дней, до даты предполагаемого расторжения, в случае нарушения Инвестором срока, установленного п. 3.2. настоящего Договора более чем на шесть месяцев, а также в случае нарушения Инвестором существенных условий настоящего Договора. Срок, установленный п. 3.3. настоящего Договора признается существенным условием настоящего Договора.
  - 4.1.3. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренном п. 4.1.2. настоящего Договора Собственник вправе потребовать, а Инвестор обязан возместить Собственнику убытки, вызванные расторжением настоящего Договора. Расторжение настоящего Договора влечет расторжение, заключенного в соответствии с ним, договора аренды земельного участка.
  - 4.1.4. Получить по акту приема-передачи от Инвестора предусмотренные настоящим Договором квартиры и зарегистрировать на них свое право в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.
- 4.2. Собственник обязан:
  - 4.2.1. В целях реализации инвестиционного проекта передать Инвестору, для реконструкции аварийный многоквартирный дом.
  - 4.2.2. Заключить с Инвестором договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Красная, д. 24, общей площадью 3969 кв.м., с кадастровым номером 47:23:0802001:288., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку - многоэтажную, на котором расположен подлежащий реконструкции аварийный многоквартирный дом, и принять в муниципальную собственность квартиры, передаваемые в рамках реализации инвестиционного проекта, на котором расположен подлежащий реконструкции аварийный многоквартирный дом на период действия настоящего Договора.
- 4.3. Инвестор вправе:
  - 4.3.1. Получить в собственность и зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области право собственности на помещения, получаемые в соответствии с разделом 5 настоящего договора.
  - 4.3.2. Привлекать для реализации инвестиционного проекта Соинвесторов, оставаясь ответственным за их действия (бездействие) перед Собственниками.
  - 4.3.3. С письменного согласия Собственников передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, передавать в залог.
- 4.4. Инвестор обязан:
  - 4.4.1. Для реализации инвестиционного проекта принять объект инвестирования.
  - 4.4.2. Заключить с Собственниками договор аренды земельного участка на срок реализации инвестиционного проекта.
  - 4.4.3. Использовать переданное имущество исключительно в целях реализации инвестиционного проекта.
  - 4.4.4. Обеспечить соответствие проектной документацией действующим строительным нормам и правилам, техническим регламентам, а также обеспечить качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией и действующими строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
  - 4.4.5. Обеспечить в ходе выполнения работ необходимые мероприятия по технике безопасности, охране труда, рациональному использованию территории, пожарной безопасности, охране окружающей среды.
  - 4.4.6. Обеспечить в течение всего периода выполнения работ надлежащее состояние строительной площадки, производить утилизацию отходов и другого строительного мусора.
  - 4.4.7. В любое время обеспечивать доступ Собственников, их представителей на строительную площадку, в сопровождении представителя Инвестора после прохождения инструктажа по технике безопасности.
  - 4.4.8. На период реализации инвестиционного проекта заключить соответствующие договоры с поставщиками энергетических и иных ресурсов.
  - 4.4.9. Использовать продукцию строительного назначения, имеющую сертификат соответствия в Системе сертификации ГОСТ Р в строительстве.
  - 4.4.10. Нести на протяжении гарантийного срока, ответственность за недостатки используемых конструктивных элементов, строительного-монтажных и иных предусмотренных проектной документацией работ и отступление от указанных в проектной документации параметров.

или документация показателей, препятствующая нормальному использованию и эксплуатации результата инвестирования, или его отдельных элементов.

- 4.4.11. Обеспечить за счет собственных и (или) привлеченных (заемных) средств финансирование и реализацию инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии с настоящим договором.
- 4.4.12. Обеспечить выполнение инвестиционного проекта в установленные настоящим договором сроки.
- 4.4.13. Извещать Собственника и соответствующие органы о любой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту инвестирования, а также близлежащим объектам недвижимости, ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.
- 4.4.14. Ежемесячно не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Собственнику отчеты о ходе реализации инвестиционного проекта.
- 4.4.15. Надлежащим образом исполнять условия договора аренды земельного участка.
- 4.4.16. Обеспечить комплексное благоустройство земельного участка под объектом инвестирования.

### **5. Имущественные права Сторон**

- 5.1. По результатам реализации инвестиционного проекта:
  - 5.1.1. В собственность Собственника переходят квартиры в количестве \_\_\_\_\_ шт., общей площадью не менее \_\_\_\_\_ кв. м.
  - 5.1.2. В собственность Инвестора переходят все остальные помещения в построенном, на месте снесенного многоквартирного дома, новом многоквартирном доме.
  - 5.1.3. Доли Сторон в общем имуществе результата инвестирования, пропорциональны размерам общей площади переходящих в соответствии с п. 5.1.1. – 5.1.2. настоящего договора, помещений. 5.1.5. Внешней границей сетей инженерно-технического обеспечения, относящихся к общему имуществу результата инвестирования является внешняя граница стены результата инвестирования.
- 5.2. Конкретные помещения, подлежащие передаче в собственность Сторон в результате инвестирования, определяются на основании акта о результатах реализации инвестиционного проекта подписываемого Сторонами. Указанный акт составляется на основании технических паспортов, изготавливаемых по заказу Инвестора Филиалом ГУП «Леноблинвентаризация» «Гатчинское БТИ» и согласовывается Сторонами.
- 5.3. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям и в порядке, предусмотренным п. 4.1.2. настоящего Договора, в муниципальную собственность переходят все результаты строительных работ, произведенных Инвестором до даты расторжения настоящего Договора.

### **6. Общая характеристика инвестиционного проекта**

- 6.1. Объем инвестиций: \_\_\_\_\_ руб.
- 6.2. Конкретные параметры результата инвестирования устанавливаются в проектной документации.

### **7. Порядок приема-передачи квартир**

- 7.1. Инвестор в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию результата инвестирования обязан письменно уведомить Собственника о готовности к передаче квартир, одновременно с уведомлением о готовности переданных помещений на основании технических паспортов квартир в результате инвестирования, изготовляемых по заказу Инвестора Филиалом ГУП «Леноблинвентаризация» «Гатчинское БТИ». К проекту акта прилагаются копии технических паспортов квартир, на основании которых он составлен. Инвестор обязан обеспечить получение Собственником указанного уведомления.
- 7.2. Собственник в течение 3 (трех) рабочих дней, с даты получения перечисленных в п. 7.1. настоящего Договора, документов обязан их рассмотреть и письменно уведомить Инвестора о готовности приемки квартир и готовности подписания акта о результатах реализации инвестиционного проекта. При несогласии с проектом акта о результатах реализации инвестиционного проекта Собственник в установленный настоящим пунктом срок направляет Инвестору обоснованные возражения. Стороны принимают меры к урегулированию возникших разногласий, при недостижении согласия заинтересованная Сторона вправе заказать соответствующую экспертизу, расходы по которой возлагаются на Сторону, против которой вынесено экспертное заключение.
- 7.3. Инвестор по получении от Собственника уведомления о готовности приемки квартир и готовности подписания акта о результатах реализации инвестиционного проекта в течение 3 (трех) рабочих дней назначает дату и время сдачи-приемки квартир, о чем письменно уведомляет Собственника. Инвестор обязан обеспечить получение Собственником указанного уведомления не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты сдачи-приемки.
- 7.4. Сдача-приемка квартир оформляется актом сдачи-приемки квартир подписываемом Сторонами, либо уполномоченными представителями Сторон. Полномочия представителей Сторон на подписание акта сдачи-приемки квартир оформляются в установленном действующим законодательством РФ порядке, одновременно с актом сдачи-приемки квартир, Сторонами или их уполномоченными представителями, подписывается акт о результатах реализации инвестиционного проекта. Сдача-приемка квартир происходит по месту нахождения результата инвестирования.
- 7.5. Обязанность по оплате коммунальных платежей возникает у Собственника с момента подписания актов о сдаче-приемке квартир и о результатах реализации инвестиционного проекта.

### **8. Ответственность Сторон**

- 8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 8.2. В случае нарушения Инвестором срока реализации инвестиционного проекта, установленного п. 3.2. настоящего Договора, на срок менее шести месяцев, Инвестор обязан, по требованию Собственника уплатить неустойку. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства. Размер неустойки составляет 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, от объема инвестиций, предусмотренного п. 6.2. настоящего Договора. Инвестор освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Собственника.
- 8.3. В случае расторжения настоящего Договора, по основаниям и в порядке, предусмотренном п. 4.1.2. настоящего Договора, с Инвестора взыскивается штраф, в размере 10 процентов от объема инвестиций, предусмотренного п. 6.1. настоящего Договора. Выплата Инвестором штрафа, не освобождает Инвестора от обязанности возместить Собственнику убытки, вызванные расторжением Договора.

### **9. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)**

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельства непреодолимой силы (форс – мажорные обстоятельства), возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и действиями.
- 9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности. Таковыми, в частности, являются: землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства и политического режима, влияющие на исполнение обязательств по настоящему договору.
- 9.3. Сторона, которая в результате наступления вышеуказанных событий не в состоянии частично или полностью исполнить обязательства по настоящему договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме (телеграммой или факсом). После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны письменно (путем обмена телеграммами или факсами) извещают друг друга о прекращении действия непреодолимой силы и о возможности дальнейшего исполнения обязательств по настоящему договору.
- 9.4. Если Сторона не может исполнить свои обязательства по договору вследствие наступления обстоятельств, указанных в п. 9.1, то, срок исполнения обязательств по договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и на срок необходимый для устранения последствий таких обстоятельств.

### **10. Гарантии качества**

- 10.1. Гарантийный срок на результат инвестирования определяется на основании СНиП, технических регламентов на соответствующие виды работ. Гарантийный срок на общестроительные работы составляет пять лет.

10.2. Собственник вправе предъявить Инвестору требования в связи с ненадлежащим качеством работ, если в период срока, установлено п. 10.1. настоящего Договора обнаружатся недостатки, которые не позволят продолжать нормальную эксплуатацию передаваемых в соответствии с настоящим договором квартир. При этом гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков.

10.3. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи квартир Собственнику.

10.4. Инвестор передает Собственнику квартиры в результате инвестирования, принятом в эксплуатацию, с качеством соответствующим проектной документации, отвечающим санитарно-эпидемиологическим, экологическим, пожарным, строительным нормам и правилам и государственным стандартам.

10.5. В течение гарантийного срока Инвестор обязан обеспечить устранение недостатков и дефектов за свой счет в разумные сроки.

### 11. Срок действия договора

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств, при этом обязательства Инвестора считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки квартир и акта о результатах реализации инвестиционного проекта.

### 13. Заключительные положения

13.1. Настоящий Договор составлен в двух идентичных, имеющих равную юридическую силу экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

13.2. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются Сторонами путем переговоров, в случае не достижения согласия – в судебном порядке.

13.3. Все дополнительные соглашения, касающиеся условий настоящего Договора, должны быть подписаны каждой из Сторон, и в случае нарушения данного условия, считаются недействительными.

13.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

### 15. Реквизиты и подписи Сторон

15.1. Собственник

Администрация МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

Местонахождение: 188330, ЛО, Гатчинский район, г.п. Сиверский, ул. Крупской, д.6

Телефон 8(813-71) 44-290, факс 8(813-71) 44-285

ИНН 4705031020 КПП 470501001 ОГРН 1054701273956

Отделение по г. Гатчина и Гатчинскому району УФК по Ленинградской области (Комитет финансов Гатчинского муниципального района л/с 02453000970 Администрация Сиверского городского поселения)

Р/счет 40204810000000002616 ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области

БИК-044106001

Глава администрации

Сиверского городского поселения

М.П.

В. Н. Кузьмин

15.2. Инвестор:

В администрацию муниципального образования  
«Сиверское городское поселение  
Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области»  
188330, Ленинградская область, Гатчинский район,  
г.п. Сиверский, ул. Крупской, д. 6

### ЗАЯВКА

#### на участие в конкурсе на право заключения инвестиционного договора

1. Организационно-правовая форма, фирменное наименование, для юридического лица/ фамилия, имя, отчество, паспортные данные для физического лица: \_\_\_\_\_;

2. Место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица)/ сведения о месте жительства, для физического лица: \_\_\_\_\_;

3. Номер контактного телефона: \_\_\_\_\_;

2. Изучив документацию об открытом конкурсе на право заключения инвестиционного договора по сносу признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома и осуществлению нового строительства, выражаем свое согласие заключить инвестиционный договор, на условиях, изложенных в ч. III конкурсной документации, предлагаем следующие условия исполнения инвестиционного договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе:

2.1. Общая площадь передаваемых в муниципальную собственность квартир во вновь построенном многоквартирном доме: \_\_\_\_\_ кв. м.

2.2. Объем инвестиций: \_\_\_\_\_ руб.

2.3. Срок реализации инвестиционного проекта: \_\_\_\_\_ лет (год).

#### ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (нотариально заверенная копия) для юридических лиц / Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная копия) для индивидуальных предпринимателей, Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц);

2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (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 (далее - руководитель). 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 (для юридических лиц) 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. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

4. 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 договора;

5. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (в произвольной форме).

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Инвестор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Подпись

Фамилия, Имя, Отчество лица, подписавшего заявку, основание подписания



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Ленинградской области

Дата выдачи:

"12" июля 2012 года

Документы-основания: • Областной закон Ленинградской области "Об утверждении перечней имущества, передаваемого от муниципального образования "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области в муниципальную собственность муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" от 29.12.2007 №207-оз.

• Акт приема-передачи имущества от муниципального образования "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области в муниципальную собственность муниципального образования "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" от 26.03.2008

• Выписка из реестра муниципальной собственности МО "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" от 26.06.2012 №1119

Субъект (субъекты) права: Муниципальное образование "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" зарегистрировано Главным управлением Министерства юстиции РФ по Северо-Западному федеральному округу №RU475061042005001 от 16.12.2005. Свидетельство о государственной регистрации №006224 от 16.12.2005. Включено в реестр муниципальных образований 12.01.2006г. за регистрационным номером RU 47506104. Свидетельство о внесении в ГРМО №006144. Новая редакция Устава зарегистрирована управлением Министерства РФ по Северо-Западному федеральному округу 19.04.2007г. за государственным регистрационным номером RU475061042007001. Адрес (место нахождения) исполнительного органа: 188330, Ленинградская область, Гатчинский район, г.п.Сиверский, ул.Крупской, д.6.

Вид права: Собственность

Объект права: Жилой дом (оставшаяся часть объекта - 28%), назначение: многоквартирный дом, 1 - этажный, общая площадь застройки 154,2 кв.м, инв.№ 7702, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п.Сиверский, ул.Красная, д.24

Кадастровый (или условный) номер: 47-47-17/083/2012-169

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" июля 2012 года сделана запись регистрации № 47-47-17/083/2012-169

Регистратор

Туркин В. А.

МП



47 - АБ 393272



Ленинградская область код 47

Отделение ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
«БТИ Сиверское»

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом  
(оставшаяся часть объекта - 28 %)

назначение

использование

адрес объекта

Ленинградская область

или

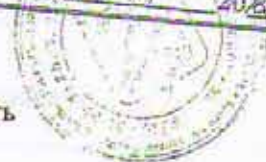
Гатчинский район

местоположение

г. п. Сиверский

ул.Красная

дом № 24



Составлен по состоянию на 17 мая 2012г.

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

7702

Год постройки: до 1917  
Год ввода в эксплуатацию:

Форма технического паспорта  
утверждена приказом начальника  
ГУ «Леноблинвентаризация»  
от 15.07.2002 г. № 27

## I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие

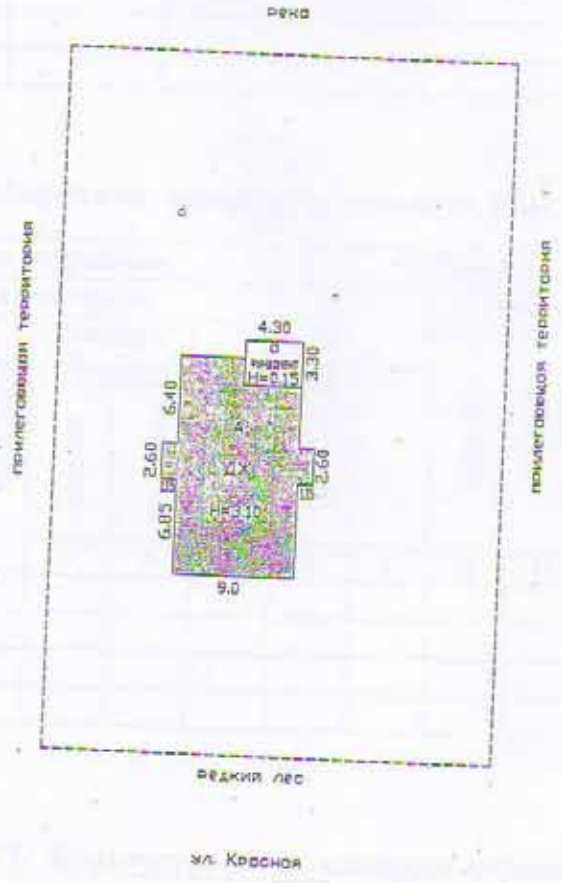
## II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

## III. Общие сведения

- |  |  |
|--|--|
| 1. Серия, тип проекта  | —  |
| 2. Число этажей:<br>надземных: <u>1.</u><br>подземных: <u>нет.</u> | 11. Площадь нежилых помещений, кв.м —                              |
| 3. Площадь застройки, кв.м <u>154.2</u>                            | 12. Год постройки <u>1917.</u>                                     |
| 4. Объем здания, куб.м <u>436.</u>                                 | 13. Год последнего капремонта —                                    |
| 5. Общая площадь, кв.м —   | 14. Стоимость восстановительная в ценах 1969 г., руб. <u>5512.</u> |
| 6. Площадь квартир*, кв.м —  | 15. Стоимость действительная в ценах 1969 г., руб. <u>827.</u>     |
| 7. Жилая площадь, кв.м —   | 16. Балансовая стоимость, руб. —                                   |
| 8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м —                        | 17. Физический износ, % <u>85.</u>                                 |
| 9. Число лестниц —   | 18. Эксплуатационная организация                                   |
| 10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м —                    |  |

\* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)



РФ	ГУП "Леноблинвентаризация" отделение "БТИ Сиверское"	инв. № 7702
лист №	Схема земельного участка № 24 ул. Красная, г.п. Сиверский	
Дата	ФИО	Подпись
24.05.12	Исполнитель Обыденная Т.В.	<i>Обыденная Т.В.</i>
---	Проверил Лавченко О.Н.	<i>Лавченко О.Н.</i>

#### IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано- вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная

#### V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Дворовая территория								Уличный тротуар				Арочные проезды		
Всего	в том числе							Всего	в том числе			Всего	в том числе	
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
	проезд	тротуар		детские	спортивн.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

#### VI. Благоустройство площади строения

1	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
Всего	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14



## VII. Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

Характеристика квартир по числу комнат	Количество квартир	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м	
			квартир	жилая
1 - комнатные				
2 - комнатные				
3 - комнатные				
4 - комнатные				
5 - комнатные				
6 - комнатные				
7 - комнатные				
8 - комнатные				
Всего квартир				

## VIII. Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей

Расположение жилых помещений	Количество жилых		Площадь, кв.м	
	квартир	комнат	квартир	жилая
В квартирах				
В помещениях коридорной системы				
В общежитиях				
Из площади квартир расположено	в мансардных этажах			
	в цокольных этажах			
	в подвалах			

## IX. Распределение площади встроенных нежилых помещений

Тип встроенного помещения	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м	
		помещения	основная
Торговое			
Производственное			
Складское			
Бытового обслуживания			
Гараж			
Учреждение			
Общественного питания			
Школьное			
Учебно – научное			
Лечебно – санитарное			
Культурно – просветительное			
Театрально – зрелищное			
Творческие мастерские			
Прочее			
<b>ВСЕГО</b>			

\* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площади, кв.м	Примечание	
							площадь, кв.м	из нее				
								жилая (основная), кв.м				подсобная (вспомогательная), кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
				В том числе	по литерам :							

Экспликация жилых помещений соответствует определению общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)



ХII. Техническое описание дома или его основных частей и определение износа

ОСТАВШЕЙСЯ ЧАСТЬ ДОМА (оставшаяся часть)  
ИТЕРА А

ГОД ПОСТРОЙКИ до 1917  
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1

СБОРНИК № 4  
ТАБЛИЦА № 10

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Уд. вес к.э. с учетом гот	Ценности. коэффициент	Уд. вес после цез. коэфф	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундамент	бутовые столбы с забиркой	массовые повреждения и разрушения блоков, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, выпирание грунта	3	3	1	3	85	2,55
2	Стены	бревенчатые	значительное повреждение каркаса, поражение гнилью, полное разрушение обшивки, засыпка осела, частичное выгорание	25	25	1	25	85	21,25
3	Перегородки			4					
4	Перекрытия			9					
5	Крыша			7					
6	Полы			10					
7	Проемы			10					
8	Отделка внутренняя			26					
9	Прочие работы			6					
10	Печное отоплен								
11	Эл-тех. устр-ва								
			ИТОГО	100	28		28		23,80

Процент оставшейся части = 28

Процент износа приведенный к 100 =  $23,80 \cdot 100 / 28,00 = 85$

### XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

веранда лит. а1 (ост. часть = 12%)							
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел. веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел. веса после ЦС.	Описание элементов	Удел. веса по табл.	Ценност. коэффци.
Фундамент	каменные столбы	12	1	12			
Стены							
Перегородки							
Перекрытия							
Крыша							
Полы							
Проемы а) окна							
б) двери							
Отделка внутренняя							
Отделка наружная							
Прочие работы							
	износ = 85% ИТОГО	12		12	ИТОГО		

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел. веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел. веса после ЦС.	Описание элементов	Удел. веса по табл.	Ценност. коэффци.
	ИТОГО				ИТОГО		

### XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов				Описание элементов			
		Удел веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел веса после ЦК.		Удел веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

### XIV. Техническое описание сооружений на участке

Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры, м			Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Процент износа, %
			Длина	Ширина	Высота (глубина)			

### XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после ден. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициента к стоим. измер	Стоимость измер. с попр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
A	жилой дом (ост. часть)	4	10	м3	25,60	0,28	7,17			7,17	434	5507	85	826
a1	веранда (ост. часть)	359	25	м3	18,90	0,12	2,27			2,27	2	5	85	1
	ИТОГО											5512		827

### XVI. Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры

Дата	Действительная стоимость дома в ценах 1969г., руб	Площадь дома, кв.м	Формула подсчета (п.2/п.3)	Действительная стоимость 1 кв.м в ценах 1969г., руб
1	2	3	4	5

### XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

### XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	Схема земельного участка	24.05.2012г	схема	1	

«24» 05 2012 г.  
«14» 05 2012 г.  
«  » 2012 г.

Исполнил Г.В.Обыденная  
Проверил О.Н.Левченко  
Начальник БТИ Н.В.Дорохова

### XIX. Последующие обследования

«  » 20  г. Исполнил \_\_\_\_\_  
«  » 20  г. Проверил \_\_\_\_\_  
«  » 20  г. Директор БТИ \_\_\_\_\_

соответствует определению общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

Дата 24 мая 2012 г.

Кадастровый номер –

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 7702

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Наименование жилой дом

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
Район	Гатчинский	
Муниципальное образование	тип	городское поселение
	наименование	Сиверское
Населенный пункт	тип	городской поселок
	наименование	Сиверский
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Красная
Номер дома	24	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь застройки 154,2 кв.м

оставшаяся часть объекта- 28 %

1.4. Назначение: многоквартирный дом

1.5. Этажность:

количество этажей 1, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1917

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечание: веранда (в)- оставшаяся часть объекта -12 %

1.10. Отделение ГУП «Леноблинвентаризация» «БТИ Сиверское», регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РИ, №000384

Начальник отделения «БТИ Сиверское»

(подпись)

Н. В. Дорохова

М.П.



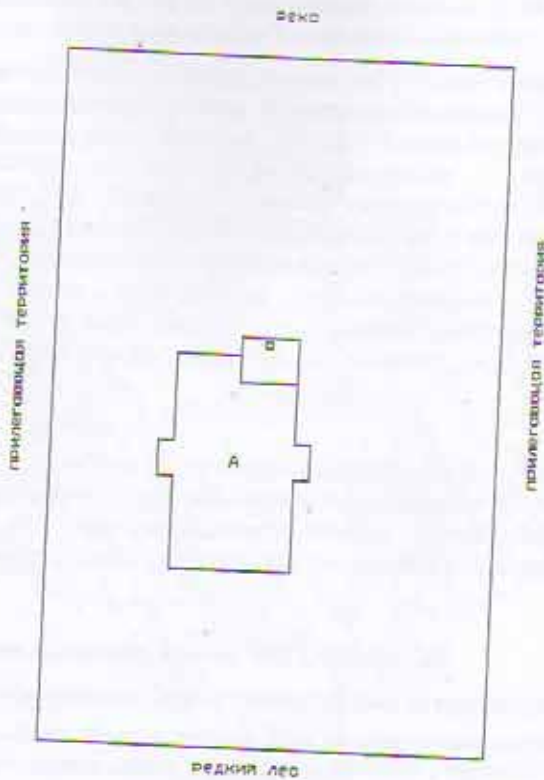


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 7702  
2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



ул. Красная

Масштаб 1: 500  
Начальник отделения

М.П.



Н. В. Дорохова



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Ленинградской области

Дата выдачи: "11" сентября 2013 года

Документы-основания: • п.3 ст.3.1 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"

Субъект (субъекты) права: Муниципальное образование "Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области" зарегистрировано Главным управлением Министерства юстиции РФ по Северо-Западному федеральному округу №RU475061042005001 от 16.12.2005. Свидетельство о государственной регистрации №006224 от 16.12.2005. Включено в реестр муниципальных образований 12.01.2006г. за регистрационным номером RU 47506104. Свидетельство о внесении в ГРМО №006144. Новая редакция Устава зарегистрирована управлением Министерства РФ по Северо-Западному федеральному округу 19.04.2007г. за государственным регистрационным номером RU475061042007001. Адрес (место нахождения) исполнительного органа: 188330, Ленинградская область, Гатчинский район, г.п.Сиверский, ул.Крупской, д.6.

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения малоэтажного жилого дома, общая площадь 3 969 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул.Красная, д.24

Кадастровый (или условный) номер: 47:23:0802001:288

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" сентября 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-17/101/2013-167

Регистратор

Богданов



(подпись)

47 А Б 651971

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

КП.1

\*13\* августа 2013 г. № 47/201/13-244667

1	Кадастровый номер: 47/23/0802001/288	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 47/23/0802001				
<b>Общие сведения</b>					
5	Предшлющие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.08.1998		
7	—				
8	Местоположение: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Северское городское поселение, г. п. Северский, ул. Красны, д. 24				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для размещения малоэтажного жилого дома				
11	Площадь: 3969 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 2124962,91				
<b>Сведения о правах</b>					
13	Правообладатель	Вид права	Особые отметки	Документ	
	МОУ "Северский специальный коррекционный детский дом №1"	Постоянное бессрочное пользование	—	Свидетельство на право собственности на землю от 05.08.1998 № 77394	
14	Особые отметки: Кадастровый номер 47-23-0802001/288 равнозначен кадастровому номеру 47-23-08-02-001/0288				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: —		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (способ записи о земельном участке): —		

исполнительный орган  
(наименование должности)

М.П.



А. А. Гинзбург  
(подпись, фамилия)

КП.2

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

\*13\* августа 2013 г. № 47/201/13-244667

1	Кадастровый номер: 47/23/0802001/288	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
План (чертеж, схема) земельного участка					
5	Масштаб: 1:1000				

исполнительный орган  
(наименование должности)

М.П.



А. А. Гинзбург  
(подпись, фамилия)

КП.3

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

\*13\* августа 2013 г. № 47/201/13-244667

1	Кадастровый номер: 47/23/0802001/288			2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
<b>Сведения о частях земельного участка и образованиях</b>							
4	Номер п/п	Участки земельной части	Площадь (м²)	Характеристика части	Иные объекты, в которых установлены ограничения		
	1	2	3	4	5		
	1	—	весь	Водоохранная зона р. Оредеж	—		

исполнительный орган  
(наименование должности)

М.П.



А. А. Гинзбург  
(подпись, фамилия)