

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ СНОСА ПРИЗНАННОГО АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № 6 ПО УЛ. ВОЕННЫЙ ГОРОДОК В Г.П. СИВЕРСКИЙ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВУ НОВОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г.п. Сиверский
2017 год

Содержание:
Общая часть
Информационная карта
Проект инвестиционного договора
Форма заявки на участие в конкурсе

1. 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» утвержденным 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) непредставления 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 наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) наличие 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 устранить 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) наименование, 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 начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе;
- 7) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса;
- 8) 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 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», 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 течение 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 еди-

полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты опубликования извещения о проведении конкурса выписки из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), 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;

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 отставке 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 заявителя 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 комиссией 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 основании не указанных сведений 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 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».

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 заявителям.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

11.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей 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, предусмотренным п. 4.2. настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими 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 этот 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 Ленинградской области». 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».

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 сопоставления 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 решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтового адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подшивается 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 заявку 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, 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 проведения 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 течение 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 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 осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 6 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового 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, ecosniv@mail.ru , 8(813-71)44-566, 8(813-71)44-355
2	Наименование объекта инвестирования	Многоквартирный жилой дом (Свидетельство о государственной регистрации права серия 47 АВ № 367652, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 26.06.2014 г.).
3.	Местонахождение объекта инвестирования	188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Военный городок, д. 6.
4.	Краткое описание и технические характеристики объекта инвестирования	Многоквартирный жилой дом, число этажей – 4, площадь застройки 809,9 кв. м., объем здания – 11177 куб. м., общая площадь – 2487,1 кв. м., площадь квартир – 2152,7 кв. м., жилая площадь – 1540 кв. м., площадь балконов, лоджий и террас – 13,0 кв. м., площадь нежилых помещений – 90, 4 кв. м., год постройки – 1937, физический износ – 53 %. Фундамент – бутовый ленточный, сквозные трещины в цоколе, осада, искривление, процент износа – 60 %, процент износа к строению – 2,4 %; стены – кирпичные, толщиной в 2,5 кирпича, заметное искривление стен, частичное разрушение кладки, следу увлажнения, процент износа – 55 %, процент износа к строению 12,1 %; перегородки – деревянные оштукатурены, увлажнение древесины перегородок, поражение гнилью, выпучивание перегородок, процент износа – 50 %, процент износа к строению – 2,5 %; перекрытия – железобетонные, трещины, щели, следы увлажнения, процент износа – 55 %, процент износа к строению – 6,05 %; крыша – шиферная, трещины, сколы, вздутия, процент износа – 50 %, процент износа к строению – 2,5 %; полы – дощатые, окрашены, прогибы и просадки покрытия, процент износа – 50 %, процент износа к строению – 5 %; проемы – окна двойные, створные, двери филленчатые, коробление, рассыхание, часть приборов повреждена, процент износа – 50 %, процент износа к строению – 6 %; лестницы – бетонные, трещины, выбоины, процент износа – 50 %, процент износа к строению – 2 %; отделка внутренняя – масляная окраска, оклейка простыми обоями, отслоения, вздутия, загрязнения, обрывы в углах, процент износа – 50 %, процент износа к строению 4,5 %; сантехнические устройства – отопление, водопровод, канализация, коррозия элементов системы, процент износа – 50 %, процент износа к строению – 3,25 %; электротехнические устройства – электричество, радио, телевидение, коррозия элементов системы, процент износа к строению – 1,1 %; прочее – отмостка, сколы, трещины, выбоины, процент износа – 55 %, процент износа к строению – 5,12 %.
5	Целевое назначение и ограничения функционального назначения объекта инвестирования	Многоквартирный жилой дом
6.	Описание земельного участка, связанного с объектом инвестирования, а также наличие правоустанавливающих документов на земельный участок	Земельный участок по адресу: 188330, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, г.п. Сиверский, ул. Военный городок, д. 6, площадью 3380 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для среднеэтажной многоквартирной застройки. Право собственности муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» на земельный участок, на котором расположен объект инвестирования зарегистрировано – свидетельство о государственной регистрации права 47-АВ 537045, выданное 20.04.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, кадастровый номер 47:23:0805001:248, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 47-47/017-47/017/001/2015-885/1 от 02.03.2015 г.

7.	Предмет договора инвестирования:	<p>Реализация инвестиционного проекта по сносу признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 6 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству на земельном участке под снесенным многоквартирным домом нового многоквартирного дома.</p> <p>В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор обязуется за счет собственных или привлеченных средств осуществить снос признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 6 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области, осуществить строительство нового многоквартирного дома на земельном участке под снесенным многоквартирным домом и передать в муниципальную собственность Собственнику жилые помещения – квартиры в этом новом многоквартирном доме в количестве не менее _____, суммарной общей площадью не менее _____ кв.м. Инвестор за свой счет обеспечивает получение и выполнение технических условий подключения нового многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения.</p> <p>В рамках реализации инвестиционного проекта муниципальное образование обязуется передать Инвестору для сноса признанный аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом № 6 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области, кадастровый номер 47:23:0803001:592, заключить с Инвестором на срок реализации инвестиционного договора договор аренды земельного участка площадь 3380 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, кадастровый номер 47:23:0805001:248, местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Сиверский, ул. Военный городок, д. 6, и принять в муниципальную собственность передаваемые в рамках реализации инвестиционного проекта жилые помещения.</p>
8.	Начальная (минимальная) общая площадь квартир, подлежащих передаче в муниципальную собственность	189 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	<p>Конкурсная документация размещается на официальном сайте муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://mosiverskoe.ru, официально 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): lenoblinform.ru, в срок не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Плата за предоставление конкурсной документации не установлена.</p>
12.	Порядок распределения прав на имущество, созданное участником конкурса в рамках исполнения инвестиционного договора, заключенного по результатам конкурса.	Установлен инвестиционным договором. .
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. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:</p> <p>1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);</p> <p>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;</p> <p>е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, ин-</p>

		<p>дивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>2) предложения об условиях исполнения инвестиционного договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе.</p> <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: «23» января 2017 г.</p> <p>Дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе: «27» февраля 2017 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"> - 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.
15.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки.	<p>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.</p>
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: «23» января 2017 г.</p> <p>Дата окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации: «17» февраля 2017 г.</p> <p>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.</p> <p>Дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: «27» февраля 2017 г.</p> <p>Время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 10 часов 00 минут.</p> <p>Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

		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».
18.	Место и дата рассмотрения заявок и подведения итогов конкурса	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: 28 февраля 2017 г.
19.	Критерии оценки заявок на участие в конкурсе,	Общая площадь передаваемых в муниципальную собственность квартир во вновь построенном многоквартирном доме; Объем инвестиций в руб. ; Срок реализации инвестиционного проекта.
20.	Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе	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: $R_{si} = (S_i / S_{max}) \times 100$, 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: $R_{vi} = (V_i / V_{max}) \times 100$, 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: $R_{ti} = (t_{min} / t_i) \times 100$, 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. Для оценки заявки осуществляется расчет итогового рейтинга, путем сложения рейтингов по каждому критерию, умноженных на их значимость. Расчет итогового рейтинга заявки осуществляется по формуле: $IR_i = R_{si} \times 0,6 + R_{vi} \times 0,3 + R_{ti} \times 0,1$ 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.
21.	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	Проект договора должен быть подписан не ранее десяти дней и не позднее двадцати дней со дня размещения 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
22.	Дата, время, график проведения осмотра объекта инвестирования.	Осмотр объекта инвестирования производится с «23» января 2017 г. по «22» февраля 2017 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.
23.	Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса	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 «21» февраля 2017 г.

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 осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 6 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома

г.п. Сиверский Гатчинский район
Ленинградская область

«__» _____ 20__ 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», с одной стороны, и (организационно-правовая форма, наименование организации), именуемое в дальнейшем Инвестор, в лице (наименование должности, фамилия, имя, отчество лица, подписавшего договор со стороны Инвестора), действующего на основании (основания возникновения полномочий, действовать от имени Инвестора), заключили настоящий инвестиционный договор (далее по тексту – Договор), о нижеследующем:

1. Основания заключения Договора

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам проведения открытого конкурса на право заключения инвестиционного договора по осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 6 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома, с лицом, нужное указать: признанным победителем конкурса; в случае признания конкурса несостоявшимся – лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, которая соответствует требованиям, предъявляемым конкурсной документацией к заявке на участие в конкурсе, а также соответствующим требованиям, предъявляемым к участникам конкурса конкурсной документацией, либо если только один заявитель признан единственным участником конкурса. Протокол заседания конкурсной комиссии № _____ от «__» _____ 20__ г.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании положений Гражданского кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона № 39-ФЗ от 25.02.1999 г. «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», Положения «О порядке предоставления недвижимого имущества муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» для целей инвестиционной деятельности» (утв. решением совета депутатов Сиверского городского поселения № 6 от 13.02.2013 г., в редакции решения совета депутатов Сиверского городского поселения № 17 от 17.06.2015 г.), Постановления администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» № ____ от «__» _____ 20__ г. «Об утверждении документации об открытом конкурсе на право заключения инвестиционного договора по сносу признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома и осуществлению строительства нового многоквартирного дома».

2. Основные понятия, используемые в Договоре

2.1. Объект инвестирования – признанный аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом № 6 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области, земельный участок под данным домом, на которые направляются инвестиции, для достижения результата инвестирования.

2.2. Инвестиции – денежные средства, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые Инвестором в целях достижения результата инвестирования.

2.3. Результат инвестирования – новый многоквартирный жилой дом, возведенный после сноса, признанного аварийным и подлежащим сносу, многоквартирного дома, на освободившемся после его сноса земельном участке.

2.4. Инвестиционный проект – обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план).

2.5. Соинвестор – физическое или юридическое лицо, привлекаемое Инвестором с письменного согласия Собственника для реализации инвестиционного проекта.

3. Предмет Договора

3.1. Предметом настоящего Договора является реализация инвестиционного проекта по сносу признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 6 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству на земельном участке под снесенным многоквартирным домом нового многоквартирного дома.

3.2. Инвестор обязуется за счет собственных или привлеченных средств осуществить снос признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 6 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области, осуществить строительство нового многоквартирного дома на земельном участке под снесенным многоквартирным домом и передать в муниципальную собственность Собственнику жилые помещения – квартиры в этом новом многоквартирном доме в количестве не менее _____, суммарной общей площадью не менее _____ кв.м.

3.3. Инвестор за свой счет обеспечивает получение и выполнение технических условий подключения нового многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.4. Собственник обязуется передать Инвестору для сноса признанный аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом № 6 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области, кадастровый номер 47:23:0803001:592, заключить с Инвестором на срок реализации инвестиционного договора договор аренды земельного участка площадь 3380 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, кадастровый номер 47:23:0805001:248, местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Сиверский, ул. Военный городок, д. 6, и принять в муниципальную собственность предусмотренные п. 3.4. настоящего Договора жилые помещения.

3.5. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи Инвестору от Собственника, признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 6 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области для реализации инвестиционного проекта.

4. Сроки реализации инвестиционного проекта

4.1. Инвестиционный проект должен быть реализован, в срок не позднее «__» _____ 20__ г. Датой начала реализации инвестиционного проекта считается дата подписания настоящего Договора.

4.2. Срок, в течение которого должен быть произведен снос, признанного аварийным и подлежащим сносу, многоквартирного дома, исчисляемый, с даты подписания настоящего Договора, не должен превышать 1/4 срока реализации инвестиционного проекта, установленного п. 4.1. настоящего Договора, данный срок является существенным условием настоящего Договора.

4.3. Срок, в течение которого Инвестор должен начать работы по осуществлению, на месте снесенного многоквартирного дома, строительства нового многоквартирного дома, исчисляемый с даты подписания настоящего Договора, не должен превышать 1/3 срока реализации инвестиционного проекта, установленного п. 4.1. настоящего Договора, данный срок является существенным условием настоящего Договора.

4.4. Договор аренды земельного участка, на котором расположен признанный аварийным и подлежащим сносу, многоквартирный дом должен быть подписан не позднее семи календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

4.5. Регистрация договора аренды земельного участка, указанного в п. 4.4. настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области осуществляется Инвестором, в срок не позднее тридцати календарных дней с даты его подписания.

5. Общие требования к реализации инвестиционного проекта

5.1. Проектная, техническая и иная, предусмотренная действующим законодательством Российской Федерации, документация, связанная со сносом признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирным домом, строительством на земельном участке под этим снесенным многоквартирным домом, нового многоквартирного дома должна быть разработана и исполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, соответствующих СНиП, СанПиН, ТУ, другими нормами.

5.2. Работы по сносу признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирным домом, нового многоквартирного дома, должны быть выполнены в соответствии с документацией, указанной в п. 5.1. настоящего Договора.

5.3. Возведенный на земельном участке, под снесенным многоквартирным домом, новый многоквартирный дом должен соответствовать требованиям проектной технической и иной, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации, документации, требованиям Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, соответствующих СНиП, СанПиН, ТУ, другим предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации обязательным требованиям.

5.4. Проведение земляных, строительных работ, сноса зеленых насаждений не допускается без получения Инвестором в установленном, действующим законодательством Российской Федерации, порядке соответственно разрешения на проведение земляных работ, разрешения на строительство, разрешения на снос зеленых насаждений.

5.5. Инвестором до начала работ по сносу признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома должен одобрить земельный участок по границам, установленным в его кадастровом паспорте, а также исключить возможность несанкционированного проникновения на земельный участок третьих лиц.

5.6. Обеспечение нового многоквартирного дома инженерно-техническими сетями осуществляется Инвестором.

5.7. Строительная техника, оборудование и материалы, используемые при сносе признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома, строительстве на земельном участке под этим снесенным многоквартирным домом, нового многоквартирного дома должны соответствовать требованиям безопасности, экологичности, предъявляемым действующим законодательством Российской Федерации, иметь необходимые разрешения, лицензии, сертификаты.

5.8. Отходы, возникающие при реализации инвестиционного проекта, должны быть утилизированы Инвестором в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5.9. Инвестор производит благоустройство земельного участка, на котором возводится новый многоквартирный дом. Благоустройство земельного участка, в обязательном порядке должно предусматривать: организацию детской площадки, парковки, проездов, тротуаров, уличное освещение земельного участка, озеленение.

Реализация инвестиционного проекта Инвестором должна быть осуществлена в соответствии с положениями настоящего Договора, требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе трудового, градостроительного, земельного, экологического, законодательства Ленинградской области, местного законодательства.

5.10. В каждой квартире, возведенного в соответствии с настоящим Договором, нового многоквартирного дома, должны быть выполнены отделочные работы, установлены входные, межкомнатные двери, двери в санузел и ванную комнату, двери в совмещенных санузлах (ванная комната с туалетом), установлены окна – из ПВХ с не менее чем двухкамерным стеклопакетом, выполнены электромонтажные работы (электропроводка заведена, электророзетки, электровыключатели, электропатроны установлены), установлена газовая плита; установлено сантехническое оборудование (унитаз, ванна, умывальник со смесителями, раковина на кухне, краны для горячей и холодной воды на кухне), приборы учета ресурсов, приточно-вытяжная с естественным побуждением вентиляция, произведен монтаж приборов отопления.

5.11. Передаваемые Инвестором Собственнику квартиры должны отвечать следующим минимальным требованиям:

- Никому другому не проданы, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят, не являются объектом каких либо договоров, в том числе предварительных, долевого участия в строительстве, аренды, хранения, не обременены правами третьих лиц, не имеют задолженностей по налогам, сборам и прочим платежам. Обременения и особые условия пользования жилым помещением не зарегистрированы. В квартирах не должен быть никто зарегистрирован (постоянно или временно).

- Должны быть выполнены отделочные работы:

- потолки (жилая комната, кухня, коридор, санузел, ванная комната) окраска поливинилацетатными водоземulsionными или акриловыми составами;

- стены (жилая комната, кухня, коридор): обои или окраска акриловыми составами;

- стены (санузел, ванная комната): акриловая окраска;

- полы (жилая комната, кухня, коридор): линолеум или ламинат;

- полы (санузел, ванная комната): керамическая плитка;

- установлены входные, межкомнатные двери, двери в санузел и ванную комнату, двери в совмещенных санузлах (ванная комната с туалетом);

- установлены окна – из ПВХ с не менее чем двухкамерным стеклопакетом;

- выполнены электромонтажные работы (электропроводка заведена, электророзетки, электровыключатели, электропатроны установлены);

- установлена газовая плита;

- установлено сантехническое оборудование (унитаз, ванна, умывальник со смесителями, раковина на кухне, краны для горячей и холодной воды на кухне);

- установлены приборы ресурсов;

- имеется вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением;

- произведен монтаж приборов отопления;

- должны быть готовы к эксплуатации, свободны и подготовлены к заселению.

6. Общая характеристика инвестиционного проекта

6.1. Размер инвестиций направляемых на реализацию инвестиционного проекта Инвестором: ____ руб.

6.2. Инвестиции, направляемые на реализацию инвестиционного проекта Собственником – признанный аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом № по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области, расположенный на земельном участке, предоставляемом на срок реализации инвестиционного проекта в аренду, находящемся по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Сиверский, ул. Военный городок, д. 6, площадь 3380 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, кадастровый номер 47:23:0805001:248.

6.3. Рыночная стоимость доли Собственника, направляемая на реализацию инвестиционного проекта составляет 6601576 руб. (шесть миллионов шестьсот одна тысяча пятьсот семьдесят шесть рублей ноль копеек) - в денежном выражении, 189 кв.м. от общей площади квартир – в натуральном выражении.

6.4. Конкретные параметры результата инвестирования определяются в соответствии с утвержденной, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, проектной документацией.

7. Права и обязанности Сторон

7.1. Собственник вправе:

7.1.1. Осуществлять контроль за реализацией инвестиционного проекта Инвестором, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

7.1.2. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, в случае нарушения Инвестором срока, установленного п. 4.1 настоящего Договора более чем на шесть месяцев.

7.1.3. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, в случае нарушения Инвестором срока, установленного п. 4.2. более чем на три месяца.

7.1.4. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, в случае нарушения Инвестором срока, установленного п. 4.3. настоящего Договора более чем на три месяца.

7.1.5. Предъявить Инвестору требование об уплате неустойки за нарушение установленных настоящим Договором сроков реализации инвестиционного проекта.

7.1.6. В случае расторжения настоящего Договора, в связи с нарушением его условий Инвестором, потребовать от Инвестора возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды, вызванных расторжением настоящего Договора.

7.1.7. В одностороннем порядке расторгнуть договор аренды земельного участка, заключенный в соответствии с п. 3.4. настоящего Договора на срок реализации инвестиционного проекта, при расторжении настоящего Договора.

7.1.8. В случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, в связи с расторжением настоящего Договора, в связи с нарушением его условий Инвестором, потребовать от Инвестора убытков, в том числе упущенной выгоды, вызванных досрочным расторжением договора аренды земельного участка.

7.1.9. Получить в муниципальную собственность жилые помещения – квартиры, суммарной общей площадью не менее ____ кв.м., предусмотренные п. 3.2. настоящего Договора.

7.1.10. В случае расторжения настоящего Договора, по основаниям, предусмотренным п. 7.1.2., п. 7.1.3., п. 7.1.4. настоящего Договора, получить в муниципальную собственность все результаты работ Инвестора, в том числе проектную до-

ментацию, по реализации инвестиционного проекта.

7.2. Собственник обязан:

7.2.1. Для целей реализации инвестиционного проекта передать Инвестору, признанный аварийным и подлежащим сносу, многоквартирный дом № 6 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области, кадастровый номер 47:23:0803001:592.

7.2.2. В течение семи календарных дней с даты подписания настоящего Договора заключить с Инвестором, на срок реализации инвестиционного проекта, договор аренды земельного участка площадью 3380 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, кадастровый номер 47:23:0805001:248, местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Сиверский, ул. Военный городок, д. 6.

7.2.3. Принять по акту приема-передачи от Инвестора, соответствующие условиям настоящего Договора, жилые помещения - квартиры в количестве не менее _____, суммарной общей площадью не менее _____ кв.м., по результатам реализации инвестиционного проекта.

7.2.4. Утвердить предоставленный Инвестором инвестиционный проект (бизнес-план), соответствующий, предоставленной Инвестором для участия в конкурсе, инвестиционной заявке.

7.3. Инвестор вправе:

7.3.1. С письменного согласия Собственника привлечь для реализации инвестиционного проекта соинвесторов.

7.4. Инвестор обязан:

7.4.1. За счет собственных и (или) привлеченных средств, в установленные настоящим Договором сроки обеспечить в полном объеме реализацию инвестиционного проекта.

7.4.2. Принять от Собственника объект инвестирования и использовать его исключительно для целей реализации инвестиционного проекта.

7.4.3. Заключить с Собственником, на срок реализации инвестиционного проекта, договор аренды земельного участка площадью 3380 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, кадастровый номер 47:23:0805001:248, местонахождение: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Сиверский, ул. Военный городок, д. 6.

7.4.4. Предоставить Собственнику на утверждение инвестиционный проект (бизнес-план), соответствующий, предоставленной Инвестором для участия в конкурсе, инвестиционной заявке.

7.4.5. Подготовить, соответствующую требованиям действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, соответствующих СНиП, СанПиН, ТУ, технических регламентов, других действующих норм, проектную, техническую, сметную и иную документацию, необходимую для реализации инвестиционного проекта.

7.4.6. Осуществить снос, признанного аварийным и подлежащим сносу, многоквартирного дома, строительство на земельном участке, под этим многоквартирным домом, нового многоквартирного дома в соответствии с требованиями проектной, технической, сметной и иной, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации, документацией.

7.4.7. Обеспечить качество строительных работ требованиям проектной документации, СНиП, СанПиН, ТУ, технических регламентов, других действующих норм.

7.4.8. Обеспечить, возведенный в соответствии с настоящим Договором, новый многоквартирный дом, сетями инженерно-технического обеспечения, обеспечить его подключение к ним.

7.4.9. Обеспечить следующий минимальный уровень благоустройства, возведенного в соответствии с настоящим Договором, нового многоквартирного дома: централизованное горячее, холодное водоснабжение и канализация, централизованное водоотведение, централизованное электроснабжение, централизованное газоснабжение, централизованное отопление.

7.4.10. Обеспечить внесение инвестиций в размере не меньшем, чем в поданной Инвестором инвестиционной заявке, предоставить Собственнику доказательства внесения инвестиций (сметы на производство работ, договоры с подрядчиками, поставщиками, акты выполненных работ, ТН, ТТН, справки формы КС, иные документы, подтверждающие внесение и использование инвестиций).

7.4.11. Обеспечить следующий минимальный уровень благоустройства земельного участка, под возведенным, в соответствии с настоящим Договором, новым многоквартирным домом: наличие отвечающих требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Правил землепользования и застройки муниципального образования: детской площадки, парковки, проездов, тротуаров, уличного освещения, озеленения.

7.4.12. Обеспечить в ходе реализации инвестиционного проекта необходимые мероприятия по технике безопасности, охране труда, рациональному использованию территории, пожарной безопасности, охране окружающей среды.

7.4.13. На период реализации инвестиционного проекта заключить соответствующие договоры с поставщиками энергетических и иных ресурсов.

7.4.14. В процессе реализации инвестиционного проекта использовать продукцию строительного назначения, имеющую сертификат соответствия в Системе сертификации ГОСТ Р в строительстве.

7.4.15. В любое время обеспечивать доступ Собственника, его представителей на строительную площадку, в сопровождении представителя Инвестора после прохождения инструктажа по технике безопасности.

7.4.16. Извещать Собственника и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту инвестирования, возводимому в соответствии с настоящим Договором, новому многоквартирному дому, 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.

7.4.17. Ежемесячно не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим, письменно предоставлять Собственнику отчеты о ходе реализации инвестиционного проекта. Отчеты о ходе реализации инвестиционного проекта предоставляются в отдел архитектуры, градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области». Отчет должен содержать следующую обязательную информацию: перечень работ, выполненных за истекший период, объем инвестиций затраченных на работы, доказательства производства работ (фотографии, справки формы КС, договоры, акты сдачи-приемки выполненных работ и др.), доказательства внесения инвестиций, предусмотренные п. 7.4.10. настоящего Договора.

7.4.18. Надлежащим образом исполнять условия договора аренды земельного участка.

7.4.20. Обеспечить в течение всего периода реализации инвестиционного проекта надлежащее состояние строительной площадки и прилегающей к ней территории, производить утилизацию отходов и другого строительного мусора.

7.4.21. Предоставить Собственнику копию договора на утилизацию отходов, возникающих в ходе реализации инвестиционного проекта, и представить документы, подтверждающие размещение указанных отходов на специализированном полигоне, доказательства исполнения договора на утилизацию отходов.

7.4.22. Обеспечить ввод в эксплуатацию, возведенного в соответствии с настоящим Договором, нового многоквартирного дома, получить разрешение на ввод указанного многоквартирного дома в эксплуатацию.

7.4.23. Подготовить предусмотренную действующим законодательством техническую документацию на возведенный в соответствии с настоящим Договором, новый многоквартирный дом, и на каждое помещение в нем, в том числе кадастровые паспорта, технические паспорта.

7.4.24. После сноса признанного аварийным и подлежащим сносу, многоквартирного дома, обеспечить снятие его с кадастрового учета. Обеспечить постановку на кадастровый учет возведенного, в соответствии с настоящим Договором, нового многоквартирного дома, и каждого жилого и нежилого помещения в нем, за исключением помещений, не подлежащих постановке на кадастровый учет.

7.4.25. В срок не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию, возведенного в соответствии с настоящим Договором, нового многоквартирного дома, заключить договор управления им с управляющей организацией.

7.4.26. Осуществлять строительный контроль при сносе признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома и возведении на земельном участке под ним нового многоквартирного дома.

7.4.27. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

8. Имущественные права Сторон

8.1. По результатам реализации инвестиционного проекта:

8.1.1. В собственности Собственника, в возведенном, в соответствии с настоящим Договором, новом многоквартирном

...ме, переходя к квартирам в количестве _____ шт., общей площадью не менее _____ кв. м.

8.1.2. В собственность Инвестора переходят все остальные помещения в возведенном, в соответствии с настоящим Договором, новом многоквартирном доме.

5.1.3. Доли Сторон в праве собственности на общее имущество результата инвестирования, пропорциональны размерам общей площади переходящих в соответствии с п. 8.1.1. – 8.1.2. настоящего договора, помещений.

8.2. 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 технической документации, изготавливаемой по заказу Инвестора и согласовывается Сторонами.

8.3. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.1.2. – 7.1.4. настоящего Договора, в муниципальную собственность переходят все результаты строительных работ, произведенных Инвестором до даты расторжения настоящего Договора.

9. Порядок приема-передачи квартир

9.1. После получения разрешения на ввод, возведенного в соответствии с настоящим Договором, нового многоквартирного дома, в эксплуатацию, Инвестор письменно уведомляет Собственника о готовности к передаче квартир. К уведомлению Инвестор обязан приложить копии технического и кадастрового паспортов возведенного в соответствии с настоящим Договором нового многоквартирного дома и подлежащих передаче Собственнику квартир.

9.2. В течение пяти рабочих дней, с даты получения, указанного в п. 9.1. настоящего Договора уведомления, Собственник совместно с представителем Инвестора обязан произвести осмотр, подлежащий к передаче квартир, результаты которого фиксируются в акте осмотра, подписываемом Сторонами. В акте осмотра должно быть зафиксированы:

- наличие технического и кадастрового паспортов на возведенный в соответствии с настоящим Договором, новый многоквартирный дом, их соответствие требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

- наличие технических и кадастровых паспортов на передаваемые квартиры, их соответствие требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

- фактическое состояние подлежащих передаче квартир и соответствие или несоответствие их требованиям настоящего Договора.

В случае, если в ходе осмотра будут выявлено несоответствие подлежащих передаче квартир требованиям настоящего Договора, выявленные недостатки подлежат фиксации в акте осмотра. При наличии разногласий относительно выявленных недостатков, заинтересованная Сторона вправе провести соответствующую экспертизу, расходы по которой компенсируются за счет Стороны, против которой вынесено экспертное заключение.

Инвестор обязан в кратчайшие сроки устранить выявленные недостатки.

Устранение недостатков фиксируется в акте устранения недостатков.

9.3. После проведения осмотра, подлежащих передаче квартир, и в случае необходимости устранения выявленных недостатков. Инвестор направляет Собственнику акт сдачи-приемки квартир, оригиналы технических и кадастровых паспортов возведенного в соответствии с настоящим Договором нового многоквартирного дома и подлежащих передаче квартир.

Собственник в течение пяти рабочих дней обязан подписать акт сдачи приемки квартир. При необходимости Собственник вправе совместно с представителями Инвестора произвести повторный осмотр подлежащих передаче квартир, с фиксацией результатов в акте повторного осмотра.

В случае, если в ходе повторного осмотра будут выявлены недостатки, подлежащих к передаче квартир, действия Сторон регулируются п. 9.2. настоящего Договора.

9.4. Обязанность по внесению платы за переданные в соответствии с настоящим Договором квартиры возникает у Собственника с момента подписания им акта сдачи-приемки квартир.

9.5. После подписания акта сдачи-приемки квартир Собственник, в течение 30 календарных дней обязан осуществить государственную регистрацию права муниципальной собственности на переданные в соответствии с настоящим Договором квартиры.

10. Оформление результатов реализации инвестиционного проекта

10.1. После государственной регистрации права муниципальной собственности на переданные в соответствии с настоящим Договором квартиры Стороны подписывают акт о реализации инвестиционного проекта.

10.2. Дата подписания Сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта является одновременно датой исполнения настоящего Договора Сторонами.

10.3. Подписание акта о результатах реализации инвестиционного проекта не освобождает Стороны от обязанности по уплате штрафных санкций, вызванных ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора.

11. Ответственность Сторон

11.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. В случае нарушения Инвестором сроков реализации инвестиционного проекта, установленных разделом 4 настоящего Договора, 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 объема инвестиции, предусмотренного п. 6.1. настоящего Договора. Инвестор освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Собственника.

11.3. В случае расторжения настоящего Договора, по основаниям, предусмотренным п. 7.1.2. – 7.1.4. 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.

12. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор)

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс – мажорных обстоятельств), возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и действиями.

12.2. 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.

12.3. 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, факсом или иным доступным способом). 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.

12.4. Если Сторона не может исполнить свои обязательства по настоящему Договору вследствие наступления обстоятельств, указанных в п. 12.1, то, срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и на срок необходимый для устранения последствий таких обстоятельств.

13. Гарантии качества и гарантийный срок

13.1. Результат инвестирования должен соответствовать требованиям, предъявляемым проектной документацией, СНиП, ГОСТ, ТУ, СанПиН, иным действующим нормами.

13.2. Гарантийный срок на результат инвестирования определяется на основании СНиП, технических регламентов, иных норм, на соответствующие виды работ, гарантийный срок на общестроительные работы составляет пять лет.

13.3. Собственник вправе предъявить Инвестору требования, связанные с ненадлежащим качеством работ в течении действия гарантийного срока. В течение гарантийного срока Инвестор обязан обеспечить устранение недостатков и дефектов за свой счет в разумные сроки.

13.4. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи квартир Собственнику.

14. Срок действия договора

14.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств.

15. Заключительные положения

15.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего Договора разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

15.2. Направляемые посредством электронной связи документы должны быть заверены электронной цифровой подписью. 15.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть выполнены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Полномочия Сторон заверяются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

15.4. Настоящий Договор может быть расторгнут или изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

15.5. Настоящий договор изготовлен на _____ листах в четырех идентичных, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по два экземпляра для каждой Стороны.

15.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

16. Адреса и реквизиты Сторон

16.1. Собственник

Муниципальное образование «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

Администрация муниципального образования «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 4020481000000002616 ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области

БИК-044106001

Глава администрации Сиверского городского поселения

В. Н. Кузьмин

М.П.

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 по осуществлению сноса признанного аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома № 6 по ул. Военный городок в г.п. Сиверский Гатчинского района Ленинградской области и строительству нового многоквартирного дома

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