

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД
ЮБИЛЕЙНЫЙ" МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
РЕШЕНИЕ от 3 июня 2004 г. N 48
**О ПРИНЯТИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ ПО
ИНВЕСТИРОВАНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ**

В целях совершенствования деятельности по привлечению инвестиций на **строительство** и реконструкцию объектов недвижимости на территории г. Юбилейный Совет депутатов г. Юбилейный решил:

1. Принять Положение о проведении конкурсов по инвестированию *строительства* и реконструкции объектов недвижимости.
2. Опубликовать настоящее решение в газете "Спутник".

Глава города Юбилейный

В.В. Кирпичев

Принято
решением Совета депутатов
муниципального образования
"Город Юбилейный"
Московской области
от 3 июня 2004 г. N 48

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ ПО ИНВЕСТИРОВАНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА
И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Настоящее Положение определяет общий порядок организации и проведения конкурсов по

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

подбору инвесторов для строительства и реконструкции объектов недвижимости на территории города Юбилейный Московской области.

Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

- инвестиции - денежные средства, вкладываемые инвесторами в объекты инвестиций в целях получения прибыли и достижения иного полезного эффекта;

- инвестиционная деятельность - вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта;

- инвесторы - субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие капитальные вложения на территории г. Юбилейный Московской области с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации. Инвесторами могут быть физические и юридические лица, создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица, объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности;

- инвестиционный контракт - договор, заключаемый между администрацией города и победителем конкурса;

- объекты инвестиций - объекты недвижимости промышленного, жилищного, коммунального, социально-культурного и бытового назначения, в которые направляются инвестиции;

- участник конкурса - физическое или юридическое лицо, от которого конкурсной комиссией приняты все требуемые настоящим Положением документы для участия в конкурсе;

- конкурсная документация - совокупность представляемых физическим или юридическим лицом в конкурсную комиссию документов, содержащих сведения, необходимые для участия в конкурсе;

- организатор конкурса - администрация г. Юбилейный Московской области или юридическое лицо, действующее на основании договора с администрацией города и выступающее от ее имени или от своего имени;

- конкурсная комиссия - создаваемый постановлением главы г. Юбилейный Московской области постоянно действующий коллегиальный орган, на который возложены организация, проведение и подведение итогов конкурсов.

1. Общие положения

1.1. Целью конкурса является определение инвестора, которому будет предоставлено право реализации инвестиционного проекта (путем заключения инвестиционного контракта) по конкретному объекту (объектам) инвестиций за счет привлечения внебюджетных источников финансирования.

1.2. Конкурс является открытым. В открытом конкурсе может участвовать любое лицо, подавшее заявку в установленном порядке, кроме указанных в п. 1.6 настоящего Положения.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

1.3. Условия проведения конкурса и критерии определения победителя по конкретному объекту (объектам) отражаются в конкурсной документации (подп. "а" п. 2.2 Положения), утверждаемой конкурсной комиссией по каждому конкурсу.

1.4. Состав конкурсной комиссии и Положение о конкурсной комиссии утверждаются Постановлением главы г. Юбилейный Московской области.

1.5. Организационное обеспечение работы конкурсной комиссии осуществляется постоянно действующей рабочей группой конкурсной комиссии (далее - рабочая группа) под руководством заместителя председателя конкурсной комиссии, назначаемого главой города; состав рабочей группы определяется постановлением главы города и дополняется по каждому конкретному конкурсу в зависимости от его особенностей.

1.6. В конкурсах имеют право участвовать российские и иностранные юридические и физические лица.

Участником конкурса не может являться лицо:

- на имущество которого наложен арест и (или) экономическая деятельность которого приостановлена;

- признанное в установленном порядке банкротом;

- находящееся в процессе ликвидации или реорганизации (для юридических лиц);

- аффилированный другому участнику претендент;

- которое в соответствии с действующим законодательством не может быть стороной инвестиционного контракта или договора аренды земельного участка.

1.7. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся решением Совета депутатов г. Юбилейный Московской области. Эти изменения и дополнения не распространяются на заключенные ранее инвестиционные контракты.

1.8. Спорные вопросы, возникающие в ходе проведения конкурса, разрешаются на заседании конкурсной комиссии с участием заинтересованных лиц.

2. Порядок проведения конкурсов

2.1. Конкурсная комиссия объявляет конкурс от имени администрации г. Юбилейный Московской области.

2.2. В процессе подготовки к конкурсу рабочая группа разрабатывает и представляет на утверждение конкурсной комиссии:

а) конкурсную документацию для данного конкурса в следующем составе:

- сроки подачи заявок, время и место проведения конкурса;

- перечень и формы документов, представляемых участниками конкурса;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

- критерии определения победителя;

- документы по объекту инвестиций в соответствии с условиями конкурса (исходно-разрешительная документация, затраты по необходимому обеспечению объектами инженерной и социальной инфраструктуры, предпроектные материалы);

- основные условия инвестиционного контракта по объекту инвестиций, окончательные условия которого уточняются по итогам проведения конкурса и не подлежат изменению в дальнейшем в части размера доли администрации, получаемой ею по контракту.

Конкурсная документация оформляется на русском языке;

- б) текст извещения о проведении открытого конкурса для официальной публикации;

- в) предложения об организаторе данного конкурса.

К разработке конкурсной документации и текста извещения может привлекаться организатор данного конкурса.

2.3. Конкурсная комиссия рассматривает представленные рабочей группой материалы и принимает следующие решения:

- а) об утверждении конкурсной документации, объявлении конкурса и о дате его проведения;

- б) об утверждении текста извещения о проведении конкурса и публикации извещения в средствах массовой информации;

- в) о привлечении организатора конкурса и заключении договора с ним.

2.4. В извещении о проведении открытого конкурса указываются:

- основные условия инвестиционного контракта (вид работ, количественные показатели, место строительства или реконструкции, срок его исполнения);

- порядок предварительного ознакомления или приобретения пакета конкурсной документации по объекту с проектом инвестиционного контракта с указанием размера взимаемой организатором конкурса за конкурсную документацию платы, если такая плата установлена;

- дата, время и место проведения конкурса;

- порядок и срок подачи заявок и адрес представления документов на участие в конкурсе;

- наименование и адрес организатора конкурса, контактный телефон;

- требования к участникам конкурса, установленные организатором;

- информация об условиях оценки квалификации участников конкурса (раздел 4 Положения);

- срок, в течение которого победитель конкурса обязан заключить инвестиционный контракт;

- иные сведения (по усмотрению конкурсной комиссии).

Извещение об открытом конкурсе публикуется в средствах массовой информации не позднее чем за сорок пять дней до объявленной даты проведения конкурса.

2.5. В установленный день и час на заседании конкурсной комиссии в присутствии участников открытого конкурса или их уполномоченных представителей рассматриваются представленные

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

документы и вскрываются конверты с поступившими предложениями. По результатам заседания составляется протокол. Участники конкурса, предложения которых не отвечают условиям проведения конкурса, указываются в протоколе отдельно и их предложения не рассматриваются.

2.6. Заседание конкурсной комиссии считается правомочным в случае присутствия на нем не менее двух третей ее списочного состава.

2.7. Конкурс считается состоявшимся в случае, если в нем приняло участие не менее двух участников.

2.8. Основными критериями определения победителя конкурса являются:

- размер площади, подлежащей передаче инвестором для нужд города в результате реализации инвестиционного проекта, определенный в процентах;
- наличие собственных финансовых ресурсов, необходимых для реализации проекта, и (или) возможности их привлечения;
- сроки реализации инвестиционного проекта;
- предоставление лучшего технико-экономического обоснования и (или) эскизного проекта;
- принятие инвестором по собственной инициативе дополнительных обязательств, способствующих наиболее эффективной реализации инвестиционного проекта;
- наличие собственных строительных мощностей либо действующих договоров с подрядными организациями;
- уровень квалификации инвестора, определенный в результате оценки квалификации в соответствии с настоящим Положением.

2.9. Победителем признается участник конкурса, предложения которого по заключению конкурсной комиссии, предложили лучшие условия исполнения инвестиционного контракта.

2.10. После обсуждения открытым голосованием конкурсной комиссией определяются победитель конкурса и участник конкурса, предложивший лучшие условия после победителя. Результаты голосования заносятся в протокол. Решение считается принятым, если за него проголосовали не менее трех четвертей присутствовавших на заседании членов конкурсной комиссии.

2.11. Если предложения двух или более участников по критерию конкурса совпадают, то голосованием устанавливается дополнительный критерий для выявления победителя.

2.12. Решение о победителе оформляется протоколом конкурсной комиссии, который подписывается членами конкурсной комиссии и утверждается главой города - председателем конкурсной комиссии. Члены комиссии, которые не согласны с решением, вправе изложить в письменном виде особое мнение.

2.13. В протоколе указываются:

- список членов комиссии - участников заседания;
- наименование, адрес и основные характеристики объекта инвестиций;
- наименование и адреса участников конкурса;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

- результаты голосования по рассмотрению конкурсных предложений;
- проект распорядительного документа, фиксирующего итоги конкурса;
- иные обстоятельства по ходу заседания, требующие отражения в протоколе;
- победитель конкурса и участник конкурса, предложивший лучшие условия после победителя, с занесением в протокол их юридических адресов и иных реквизитов.

2.14. После подписания протокола конкурса конкурс считается состоявшимся.

2.15. Рабочая группа направляет победителю заказным письмом выписку из итогового протокола и уведомление о необходимости прибыть для подписания инвестиционного контракта в десятидневный срок. Выписка из протокола предоставляется только победителю конкурса.

2.16. Если в конкурсную комиссию не поступило ни одного предложения, отвечающего условиям конкурса, то составляется протокол о признании конкурса несостоявшимся. После подписания конкурсной комиссией протокола о признании конкурса несостоявшимся при необходимости принимается решение о пересмотре конкурсной документации и (или) объявлении нового тура (туров) проведения конкурса в порядке, установленном настоящим Положением.

3. Порядок оформления права на участие в конкурсе

3.1. Участниками конкурса могут быть юридические и физические лица, не являющиеся банкротами, не находящиеся на стадии ликвидации или реорганизации, оформившие в установленном порядке заявку на участие в конкурсе, внесшие задаток и представившие организатору конкурса в установленные сроки все необходимые документы.

3.2. Подача заявки на участие в конкурсе означает согласие участника с условиями конкурса и принятие им обязательств соблюдать его условия. За нарушение обязательств претендент не допускается к конкурсу, а его заявка отклоняется.

3.3. Для участия в конкурсе участник конкурса обязан представить:

- заявку на участие;
- гарантии финансового обеспечения реализации проекта;
- справку налоговых органов, подтверждающую отсутствие задолженности по уплате налогов;
- заверенные копии учредительных документов и свидетельства о регистрации;
- платежное поручение о внесении конкурсного задатка;
- документальное подтверждение наличия необходимых финансовых ресурсов и (или) возможности их привлечения;
- копию баланса за последний финансовый год;
- отчет аудитора за последний финансовый год, если организация подлежит обязательному аудиту.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

Участник конкурса предъявляет также другие документы, если это требуется по условиям конкурса:

- копии финансовых документов, подтверждающих отчет о проделанной участником конкурса работе (предпроектные или проектные работы, отселение жителей, подготовка территории, выполнение особых условий и др.), и копии документов, являющихся основанием для выполнения участником конкурса данной работы;

- копии документов, являющихся основанием существующего (если таковое имеется) владения или пользования объектами на рассматриваемом земельном участке, ответ о выполнении условий владения или пользования ими.

3.4. Правила оформления документов, количество экземпляров, подаваемых на конкурс, а также иные требования, предъявляемые к конкурсной документации, определяются условиями конкурса.

3.5. Копии учредительных документов, свидетельств о регистрации, иных документов государственных органов должны быть заверены нотариально.

3.6. Заявка и предложения по критериям конкурса должны быть подписаны одним и тем же полномочным представителем участника конкурса, подписи заверены печатью либо нотариально. Полномочия представителя подтверждаются прилагаемой заверенной копией документа о назначении (избрании) на должность руководителя юридического лица со ссылкой на устав (положение) и выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц либо доверенностью, оформленной в установленном порядке, с подтверждением полномочий лица, выдавшего доверенность. Предложения по критериям конкурса представляются запечатанными в отдельном конверте с заклеенными бумагой местами склейки, подписанными тем же лицом, что и заявка. Подписи должны быть заверены печатью или нотариально. Цифры в предложении по критериям конкурса дублируются прописью с указанием валюты платежа. Все документы должны быть аккуратно оформлены и заполнены разборчиво. Рукописный текст, подчистки и исправления не допускаются. Несоответствие документов предъявленным требованиям может повлечь признание их конкурсной комиссией недействительными.

3.7. Заявителю может быть отказано в участии в конкурсе в случае, если:

- лицо, претендующее на участие в конкурсе, не представило всех необходимых документов в установленный срок;

- лицо, претендующее на участие в конкурсе, представило заведомо ложную информацию;

- лицо, претендующее на участие в конкурсе, не вправе быть стороной инвестиционного контракта или договора аренды земли в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением, собственным статусом, условиями реализации инвестиционного проекта по конкретному конкурсу.

3.8. Конкурсная документация приобретается по указанному в извещении адресу. Срок приема документов определяется (фиксируется) по дате их фактической доставки, указываемой в расписке.

3.9. Рабочая группа регистрирует переданную документацию, выдает участнику конкурса опись принятых документов с указанием регистрируемого номера, выдает или направляет заказным письмом по адресу, указанному в заявке, уведомление о присвоении ему статуса участника конкурса.

3.10. Участники конкурса вносят конкурсный задаток одновременно с подачей заявки. Размеры и порядок внесения конкурсного задатка определяются условиями проведения конкурса.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

3.11. По истечении установленного срока прием заявок прекращается. Внесение изменений в поданные на конкурс предложения после их регистрации не допускается.

3.12. Участник конкурса имеет право отозвать свое предложение до последнего дня приема заявок (включительно), сообщив об этом письменно организатору конкурса.

3.13. Если по объявленному конкурсу не поступило ни одной заявки, то на заседании конкурсной комиссии конкурс признается несостоявшимся.

4. Порядок проведения оценки квалификации участников конкурса

4.1. Оценка квалификации претендентов на участие в конкурсе проводится рабочей группой после приема заявок на участие в конкурсе на основании анализа представленных документов.

4.2. Условиями, характеризующими квалификацию претендентов на участие в конкурсе, являются:

- наличие опыта инвестирования строительных проектов на территории г. Юбилейный Московской области, Москвы и Московской области;
- наличие не менее тридцати процентов собственного капитала для инвестирования строительства либо представление банковской гарантии привлечения недостающих ресурсов;
- исполнение обязательств по уплате налогов и обязательных платежей.

4.3. Рабочая группа вправе при проведении оценки квалификации претендентов на участие в отдельных конкурсах принимать, оценивать любые другие сведения, представляемые претендентами по их инициативе. Претенденты на участие в конкурсе имеют право для целей оценки квалификации представлять:

- рекомендации органов власти и местного самоуправления, на территории которых ими выполнялись работы по государственному (городскому) заказу;
- фотографии, печатные издания и другие документальные свидетельства, подтверждающие опыт претендента и его способность выполнить условия данного конкурса.

4.4. Рабочая группа анализирует представленные претендентами документы и докладывает на заседании конкурсной комиссии заключение об уровне квалификации каждого претендента.

5. Порядок заключения договора с победителями

5.1. Заключение инвестиционного контракта осуществляется либо в порядке, установленном постановлением Правительства Московской области от 28 августа 2001 г. N 270/28, либо между администрацией города и победителем конкурса.

5.2. Победитель конкурса подписывает инвестиционный контракт с главой г. Юбилейный в срок не позднее десяти рабочих дней с момента вручения указанному лицу выписки из итогового

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

протокола о признании его победителем конкурса.

5.3. Контракт вступает в силу после его подписания в установленном порядке.

5.4. Дальнейшие отношения между органами городской администрации и победителем конкурса определяются условиями контракта.

5.5. Если победитель конкурса отказывается от подписания контракта, сумма конкурсного задатка не возвращается. Неявка победителя для подписания контракта в сроки, указанные в уведомлении, подготавливаемом уполномоченным членом конкурсной комиссии, а также задержка оформления контракта по вине победителя конкурса рассматриваются как отказ от подписания контракта. При наличии уважительных причин конкурсная комиссия вправе продлить срок подписания контракта.

5.6. В случае отказа победителя от подписания контракта на реализацию инвестиционного проекта это право получает участник конкурса, предложения которого по критериям конкурса являются лучшими после победителя. Он вправе подписать контракт в течение десяти рабочих дней с момента вручения ему официального уведомления, если иной срок не будет установлен для конкретного конкурса. При его отказе может быть объявлен новый конкурс на прежних или измененных условиях или инвестиционный объект может быть снят с конкурса.

5.7. По итогам конкурса принимается постановление главы г. Юбилейный Московской области.

5.8. Результаты конкурса могут быть признаны недействительными в установленном законом порядке.