

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АСТРАХАНЬ»
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 марта 2021 года

№ 82

Об утверждении Порядка заключения инвестиционных договоров на территории муниципального образования «Город Астрахань»

В соответствии Федеральными законами «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Астрахань»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения инвестиционных договоров на территории муниципального образования «Город Астрахань».

2. Утвердить прилагаемый Порядок проведения конкурса на право заключения инвестиционного договора на территории муниципального образования «Город Астрахань».

3. Определить управление экономического развития администрации муниципального образования «Город Астрахань» уполномоченным органом по рассмотрению предложений инвесторов, осуществлению функций организатора конкурса на право заключения инвестиционного договора.

4. Управлению информационной политики администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

4.1. Опубликовать настоящее постановление администрации муниципального образования «Город Астрахань» в средствах массовой информации.

4.2. Разместить настоящее постановление администрации муниципального образования «Город Астрахань» на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань».

5. Управлению контроля и документооборота администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

5.1. Направить настоящее постановление администрации муниципального образования «Город Астрахань» в государственное правовое управление администрации Губернатора Астраханской области

062833

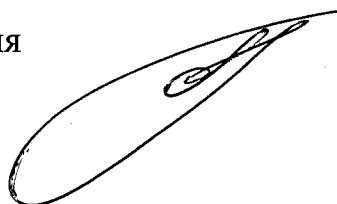
для включения в регистр муниципальных правовых актов, в установленный законом срок.

5.2. В течение десяти дней после принятия направить настоящее постановление администрации муниципального образования «Город Астрахань» в прокуратуру города Астрахани для проведения антикоррупционной экспертизы и проверки на предмет законности.

6. Настоящее постановление администрации муниципального образования «Город Астрахань» вступает в силу со дня официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления администрации муниципального образования «Город Астрахань» возложить на заместителя главы администрации по экономике администрации муниципального образования «Город Астрахань».

Глава муниципального образования
«Город Астрахань»



М.Н. Пермякова

Утвержден постановлением
администрации
муниципального образования
«Город Астрахань»
от 18.03.2021 № 82

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ДОГОВОРОВ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АСТРАХАНЬ»

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок заключения инвестиционных договоров (далее - Порядок) не распространяет своё действие на привлечение инвестиций в рамках, заключаемых от имени муниципального образования «Город Астрахань» концессионных соглашений и соглашений муниципально-частного партнерства.

1.2. Заключение инвестиционных договоров осуществляется по результатам проведения конкурса.

1.3. Конкурс проводится организатором конкурса в соответствии с действующим законодательством.

1.4. Инвестиционный договор заключает администрация муниципального образования «Город Астрахань» с победителем конкурса на право заключения инвестиционного договора, принимающим на себя обязательства в предусмотренный инвестиционным договором срок своими силами или с привлечением иных лиц реализовать инвестиционный проект на территории муниципального образования «Город Астрахань» (далее - инвестор). Инициатором заключения инвестиционного договора может выступать администрация муниципального образования «Город Астрахань» либо инвестор. Инвестор, выступающий с инициативой заключения инвестиционного договора, вправе направить в администрацию муниципального образования «Город Астрахань» предложение о заключении инвестиционного договора в соответствии с формой предложения, представленной в приложении 1 к настоящему Порядку.

1.5. Инвестиционный договор заключается в целях реализации инвестиционного проекта на территории муниципального образования «Город Астрахань» (далее - объект).

1.6. Инвестиционный договор заключается на срок, равный сроку реализации инвестиционного проекта.

1.7. Инвестиционный договор не может быть заключён, если в отношении инвестора и (или) привлечённого лица (в случае его привлечения):

- проводится процедура ликвидации (для юридического лица) или

прекращения деятельности (для индивидуального предпринимателя);

- принято решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства (для юридического лица) либо о признании банкротом и о введении реализации имущества гражданина (для индивидуального предпринимателя);

- имеется задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды.

1.8. Организатором конкурса является управление экономического развития администрации муниципального образования «Город Астрахань» (далее - уполномоченный орган).

1.9. Для проведения конкурса создаётся конкурсная комиссия, состав, полномочия, порядок работы которой утверждается распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань».

1.10. Подготовку инвестиционного договора, его согласование, обеспечение подписания осуществляет уполномоченный орган. Типовая форма инвестиционного договора представлена в приложении 2 к настоящему Порядку.

1.11. Для подготовки конкурсной документации управление по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» и отраслевой (функциональный) орган администрации муниципального образования «Город Астрахань», к ведению которого относится создание объекта, разрабатывают инвестиционные условия и предоставляют в уполномоченный орган.

2. Инвестиционные условия

2.1. К инвестиционным условиям относятся:

2.1.1. Сведения об объекте:

а) создаваемого в рамках инвестиционного договора:

- основные характеристики создаваемого объекта;
- функциональное назначение создаваемого объекта;
- сведения о месте размещения создаваемого объекта;
- сведения о наличии (отсутствии) инженерных сетей для подключения создаваемого объекта;
- ориентировочная стоимость создаваемого объекта, рассчитанная в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- требования к технико-экономическим показателям;
- требования к эксплуатационным характеристикам;
- требования к комплектации оборудования.

б) сведения о земельном участке:

- площадь участка, разрешённое использование земельного участка;
- кадастровый номер земельного участка;
- вид права;

- выписка из документов территориального планирования или из документации по планировке территории муниципального образования «Город Астрахань», подтверждающая отнесение объекта к объектам местного значения.

2.1.2. Результат инвестиционной деятельности.

2.1.3. Срок осуществления проектирования, создания объекта, ввода объекта в эксплуатацию.

2.1.4. Предельные сроки реализации инвестиционного проекта.

2.1.5. Права и обязанности сторон инвестиционного договора, связанные с особенностями объекта, предоставляемого для целей осуществления инвестиционной деятельности, и назначением результата инвестирования.

3. Этапы заключения инвестиционного договора

3.1. Проверку представленных документов на соответствие настоящему Порядку осуществляет уполномоченный орган.

3.2. Отраслевой (функциональный) орган администрации муниципального образования «Город Астрахань», к ведению которого относится создание объекта, направляет в уполномоченный орган письмо, содержащее информацию об инвестиционных условиях.

3.3. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней направляет на рассмотрение представленные документы в отраслевые (функциональные) органы администрации муниципального образования «Город Астрахань» (в зависимости от направления деятельности) целях подготовки сводного заключения.

3.4. Отраслевые (функциональные) органы администрации муниципального образования «Город Астрахань» в течение 10 рабочих дней рассматривают предоставленные документы в пределах своей компетенции и направляют предложения в адрес уполномоченного органа.

4. Мониторинг и контроль за реализацией инвестиционных договоров

4.1. Отраслевые (функциональные) органы администрации муниципального образования «Город Астрахань», к ведению которых относится создание объекта, осуществляют мониторинг и контроль выполнения инвестором условий инвестиционного договора.

4.2. Ведение реестра инвестиционных договоров, заключённых и реализуемых на территории муниципального образования «Город Астрахань», осуществляет уполномоченный орган по форме, представленной в приложении 3 к настоящему Порядку.

Приложение 1
к Порядку заключения
инвестиционных договоров на
территории муниципального
образования
«Город Астрахань»

**ФОРМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
О ЗАКЛЮЧЕНИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА С ЛИЦОМ,
ВЫСТУПАЮЩИМ С ИНИЦИАТИВОЙ ЗАКЛЮЧЕНИЯ
ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**о заключении инвестиционного договора с лицом, выступающим
с инициативой заключения инвестиционного договора**

лицо, выступающее с инициативой заключения инвестиционного
договора (далее - заявитель) наименование юридического лица; фамилия,
имя и отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего
его личность,

адрес (место нахождения), контактные данные (телефон,
адрес электронной почты) заявителя

	Содержание сведений
1. Адрес (место нахождения) предлагаемого к размещению объекта инвестиционного договора	
2. Имущество, являющееся объектом инвестиционного договора, которое планируется разместить в рамках инвестиционного договора.	
3. Наличие либо отсутствие проектной документации	
4. Техничко-экономические характеристики объекта инвестиционного договора	
5. Краткое описание актуальности, целей и задач предлагаемого к реализации проекта инвестиционного договора, включая проблемы, на решение которых он направлен	
6. Сметная стоимость предлагаемого к реализации проекта инвестиционного договора (расходы по проекту на каждом из указанных этапов с разбивкой по годам реализации проекта)	
7. Информация об использовании инновационных технологий при реализации проекта инвестиционного договора, в том числе при разработке проектной документации	

048

Типовая форма инвестиционного договора

г. Астрахань

«__» _____ 20__ года

Муниципальное образование «Город Астрахань», от имени которого выступает администрация муниципального образования «Город Астрахань», в лице главы муниципального образования «Город Астрахань» _____, действующего на основании Устава муниципального образования «Город Астрахань», решения Городской Думы от _____ № ___, распоряжения от _____ № _____ именуемое в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Инвестор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили в соответствии Федеральным законом от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" настоящий инвестиционный договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Предметом Договора являются отношения между Сторонами, возникающие при реализации на территории муниципального образования «Город Астрахань» инвестиционного проекта

(наименование инвестиционного проекта)

(далее - инвестиционный проект).

2. Объект инвестиционной деятельности

2.1. Объектом Договора является _____, расположенный по адресу: _____, с объемом инвестиций _____ рублей, сроком реализации с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

2.2. Объект Договора создается в соответствии с Техническим заданием (приложение к типовой форме инвестиционного договора).



3. Права и обязанности сторон

В целях реализации настоящего Договора по взаимной договоренности Сторон:

3.1. Инвестор обязуется:

- обеспечить за счет собственных или привлеченных (заемных) средств в объеме, установленном в п. 1 настоящего Договора, финансирование инвестиционного проекта;
- обеспечить подготовку площадки под создание объекта инвестиционного Договора;
- организовать производство работ, обеспечить объект материалами и оборудованием;
- осуществлять реализацию объекта в соответствии со сроками и условиями настоящего Договора;
- обеспечить уровень средней заработной платы в результате реализации инвестиционного проекта в размере не ниже средней заработной платы по Астраханской области;
- соблюдать нормы доступности для маломобильных категорий граждан.

Для осуществления инвестиционного проекта Инвестор обязан обеспечить выполнение следующих видов работ:

- производить оплату обязательных платежей в бюджет муниципального образования «Город Астрахань» (при наличии);
- эксплуатировать объект Договора исключительно в целях настоящего Договора;
- уведомлять муниципальное образование «Город Астрахань» о своей реорганизации (ликвидации) или перерегистрации в течение 30 (тридцати) дней с момента принятия решения о реорганизации (ликвидации) или перерегистрации.

3.2. Инвестор имеет право:

- заключать соглашения и договоры, необходимые для реализации инвестиционного проекта, привлекать дополнительные средства и ресурсы, не предусмотренные настоящим Договором;
- корректировать показатели, объемы и сроки выполнения Договора по согласованию с муниципальным образованием «Город Астрахань».

3.3. Администрация обязуется:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора, если данная деятельность не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и условиям настоящего Договора;
- предоставлять Инвестору не противоречащие законодательству Российской Федерации льготные условия пользования землей и другими природными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности.

3.4. Администрация имеет право:



- получать от Инвестора информацию о ходе реализации инвестиционного проекта и документацию, необходимую для проверки соблюдения условий настоящего Договора.

4. Срок действия договора и порядок передачи результата инвестиционной деятельности

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение срока реализации инвестиционного проекта.

4.2. По результатам готовности создания объекта Инвестор направляет Администрации соответствующее уведомление.

Передача результата инвестиционной деятельности осуществляется по заключению комиссии, состоящей из представителей компетентных структур Администрации и Инвестора.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта инвестиционного договора несет Инвестор.

5. Изменение Договора

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по согласию Сторон. Изменение настоящего Договора осуществляется в письменной форме.

5.2. Основанием для изменения условий настоящего Договора является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора.

5.3. Условия настоящего Договора, определенные на основании конкурсной заявки Инвестора, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Договора законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Инвестора таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Договора.

5.4. В целях внесения изменений в условия настоящего Договора одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Стороны, получившие предложение, в течение 30 календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривают его и принимают решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Договора.

5.5. Настоящий Договор может быть изменен по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. При реорганизации одной из Сторон Договора все права и обязанности Стороны по Договору передаются в полном объеме

правопреемнику реорганизованной Стороны. В случае реорганизации Стороны в форме разделения (выделения), правопреемник определяется учредительными документами одного из вновь созданных юридических лиц в соответствии с разделительным балансом.

6. Осуществление контроля

6.1. Осуществление контроля за выполнением инвестором условий настоящего Договора осуществляется отраслевыми (функциональными) органами администрации муниципального образования, к ведению которых относится создание объекта.

7. Прекращение Договора

7.1. Настоящий Договор прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
- г) по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Договора, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

7.3. К существенным нарушениям Инвестором условий настоящего Договора относятся:

- а) нарушение сроков создания объекта Договора более чем на 90 (девяносто) календарных дней;
- б) использование (эксплуатация) объекта Договора в целях, не установленных настоящим Договором;
- в) нарушение установленных настоящим Договором порядка распоряжения объектом Договора, порядка использования (эксплуатации) объекта Договора;
- г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Инвестором обязательств, в том числе прекращение или приостановление Инвестором соответствующей деятельности.

8. Ответственность сторон и порядок рассмотрения споров.



8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему соглашению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Все споры и разногласия Стороны будут стремиться урегулировать в досудебном порядке.

В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Договору, направляет другой Стороне письменную претензию.

8.3. Срок рассмотрения претензии устанавливается 10 (десять) рабочих дней со дня, следующего за ее получением. До истечения этого срока, получившая претензию Сторона Договора либо удовлетворяет ее, либо предоставляет заявившей претензию Стороне Договора письменный обоснованный отказ в удовлетворении претензии. В указанных случаях, а так же по истечении срока, установленного для ответа на претензию, претензионный порядок считается соблюденным.

8.4. В случае недостижения Сторонами согласия, споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Астраханской области.

9. Конфиденциальность

9.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Обстоятельства непреодолимой силы – любое событие или обстоятельство, находящееся вне контроля Стороны Договора, произошедшее не по ее вине или небрежности и которое нельзя было избежать, принимая разумные меры, если этой Стороной были предприняты все разумные меры по предотвращению или смягчению такого события. Такое событие или обстоятельство приводит к фактической и/или юридической невозможности исполнения Стороной Договора одного или нескольких своих обязательств и договоренностей по Договору, в том числе по финансированию Инвестиционного проекта, в случае если такую невозможность исполнения обязательств нельзя было предотвратить или преодолеть, принимая разумные меры.

10.2. Для целей Договора обстоятельствами непреодолимой силы признаются, в частности, следующие события, если они имеют влияние на исполнение обязательств Стороны Договора: пандемия, карантин и ограничения, связанные с ним, забастовки, враждебные действия со стороны других государств, состояние войны (независимо от того, было ли объявление войны или нет), восстания, террористические акты, гражданские беспорядки, стихийные бедствия, оказывающие существенное влияние на реализацию Инвестиционного проекта, наводнения, ураганы, землетрясения, ударные волны, причиняемые самолетами и иными воздушными летательными аппаратами, перемещающимися на звуковой или сверхзвуковой скоростях, пожары или взрывы, падения небесных тел, или иные действия или причины, чрезвычайные ситуации, возникающие в результате техногенных аварий, реквизиция, национализация.

10.3. Стороны Договора также относят к обстоятельствам непреодолимой силы:

- действия и бездействия органов государственной власти и органов местного самоуправления, нормативные акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по Договору, кроме случаев, когда такие действия (бездействие), нормативные акты связаны с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Стороной положений действующего законодательства, иными обстоятельствами, которые соответствующая Сторона могла разумно предвидеть и предотвратить.

10.4. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы:

- Стороны Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, определенных условиями Договора, либо за ненадлежащее их исполнение, если докажут, что такое неисполнение обязательств произошло вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, носящих чрезвычайный характер, не зависящих от воли Сторон, возникших после заключения Договора и препятствующих надлежащему выполнению условий Договора, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить путем принятия любых разумных мер;

- обстоятельства непреодолимой силы подтверждаются уполномоченными государственными органами в утвержденном для этого действующим законодательством порядке;

- Сторона, для которой создавалась невозможность надлежащего исполнения обязательств по Договору, обязана немедленно по факсу, а после этого и заказным письмом сообщить другим Сторонам о возникновении обстоятельств непреодолимой силы и их влиянии на выполнение условий Договора. Сторона, не сообщившая другим Сторонам о препятствующих исполнению обязательств по Договору обстоятельствах непреодолимой силы, не вправе впоследствии ссылаться на них;

- при наличии обстоятельств непреодолимой силы Стороны освобождаются от исполнения своих обязательств на весь период существования упомянутых обстоятельств. После окончания действия упомянутых обстоятельств, Стороны немедленно начинают или продолжают исполнение своих обязательств. Срок исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно продолжительности срока действия обстоятельств непреодолимой силы;

- если действие обстоятельств непреодолимой силы будет продолжаться более 3-х календарных месяцев, не обнаруживать признаков прекращения и их действие вызовет существенное нарушение прав и интересов хотя бы одной из Сторон, то каждая из Сторон будет иметь право инициировать расторжение настоящего Договора в судебном порядке.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из настоящего Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

11.3. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

11.3.1. Для Администрации: 414000, г. Астрахань, ул. Чернышевского, 6.

11.3.2. Для Инвестора: _____.

11.4. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

11.5. В случае изменения адресов, указанных в п. 9.3. настоящего Договора и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, в противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

12. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Администрация:

Инвестор:

Приложение
к типовой форме
инвестиционного договора

**Техническое задание
с существенными технико-экономическими характеристиками объекта**

1. Требования к архитектурно-планировочному решению

1.1. Разработку проекта объекта инвестиционного Договора Инвестор должен осуществить в соответствии с законодательством Российской Федерации и Астраханской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Город Астрахань».

1.2. При создании объекта Договора и его эксплуатации Инвестор обязан предусмотреть требования законодательства в отношении маломобильных групп населения.

2. Сроки проведения работ

№ п/п	Наименование	Срок выполнения	Вид материала, объем и количество	Сметная стоимость	Источники финансирован ия
...	...	...	...	...	...

3. Требование к качеству работ

Работы должны выполняться в соответствии со следующими нормативными документами:

Приложение 3
к Порядку заключения
инвестиционных договоров на
территории муниципального
образования «Город Астрахань»

**Форма реестра инвестиционных договоров, заключенных
и реализуемых на территории муниципального образования
«Город Астрахань»**

№ п/п	Предмет инвестиционного договора	Наименование инвестора	Характеристика инвестиционного проекта	Объем инвестиций, млн.руб.	Планируемый ввод в эксплуатацию, год



Утвержден постановлением
администрации муниципального
образования «Город Астрахань»
от 18.03.2021 № 82

**Порядок проведения конкурса на право заключения
инвестиционного договора на территории муниципального образования
«Город Астрахань»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения конкурса на право заключения инвестиционного договора закрепляет порядок организации и проведения конкурса на право заключения инвестиционных договоров в отношении создания объекта местного значения на территории муниципального образования «Город Астрахань» (далее - объект).

1.2. Конкурс является открытым по составу участников.

1.3. Предмет конкурса - право заключения инвестиционного договора в отношении объекта.

1.4. Участие в конкурсе могут принимать юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, а также индивидуальные предприниматели.

1.5. К участию в конкурсе не допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, пеней и санкций, подлежащих уплате в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации. Участник конкурса не должен находиться в процессе ликвидации или признания неплатёжеспособным (банкротом), его деятельность на момент подачи и рассмотрения заявки на участие в конкурсе не должна быть приостановлена (в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях).

2. Порядок организации конкурса

2.1. Организатором конкурса является управление экономического развития администрации муниципального образования «Город Астрахань» (далее - организатор конкурса).

2.2. Организатор конкурса выполняет следующие функции:

- разрабатывает конкурсную документацию на право заключения инвестиционного договора с администрацией муниципального образования «Город Астрахань» на основании инвестиционных условий;

- публикует в средствах массовой информации и размещает извещение о проведении конкурса на официальном сайте муниципального образования «Город Астрахань» www.astrgorod.ru;

РЖ

- размещает конкурсную документацию на официальном сайте муниципального образования «Город Астрахань» www.astrgorod.ru;
- даёт заявителям разъяснения положений конкурсной документации;
- ведёт журнал регистрации поступивших от заявителей конкурсных предложений;
- размещает на официальном сайте муниципального образования «Город Астрахань» www.astrgorod.ru изменения в конкурсную документацию, а также направляет указанные изменения в письменном виде всем заинтересованным заявителям, подавшим конкурсные предложения;
- осуществляет рассмотрение копий конкурсных предложений и готовит заключение для конкурсной комиссии;
- размещает на официальном сайте муниципального образования «Город Астрахань» www.astrgorod.ru протокол вскрытия конвертов;
- публикует в средствах массовой информации и размещает на официальном сайте муниципального образования «Город Астрахань» www.astrgorod.ru протокол подведения итогов конкурса.

2.3. Для проведения конкурса создаётся конкурсная комиссия. Состав комиссии по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия) утверждается распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань».

Число членов конкурсной комиссии не может быть менее чем пять человек. Конкурсная комиссия правомочна принимать решения, если на заседании конкурсной комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа её членов, при этом каждый член конкурсной комиссии имеет один голос. Решения конкурсной комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в её заседании. В случае равенства числа голосов голос председателя конкурсной комиссии является решающим. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании конкурсной комиссии.

2.4. Конкурсная комиссия выполняет следующие функции:

- вскрывает конверты с конкурсными предложениями, поданными для участия в конкурсе;
- подписывает протокол вскрытия конвертов с указанием перечня конкурсных предложений и их кратких характеристик;
- направляет копии конкурсных предложений на рассмотрение организатору конкурса;
- рассматривает заключение организатора конкурса и определяет о допуске или недопуске к участию заявителей, подавших конкурсные предложения.
- принимает решение об определении победителя конкурса.

3. Извещение о проведении конкурса

3.1. Извещение о проведении конкурса публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Астрахань» www.astrgorod.ru организатором конкурса в срок не менее чем за 20 календарных дней до даты окончания срока подачи конкурсных предложений на участие в конкурсе.

3.2. В извещении о проведении конкурса должны быть указаны следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора конкурса;
- форма проведения конкурса;
- предмет конкурса - право на заключение инвестиционного договора;
- указание официального сайта, на котором размещено:
- извещение о проведении конкурса;
- конкурсная документация;
- место приёма заявок на участие в конкурсе;
- дата, время начала и окончания приёма заявок и документов от заявителей;
- место, дата и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;
- место, дата и время подведения итогов конкурса;
- информация об обеспечении участия в конкурсе в форме залога денежных средств или банковской гарантии;
- информация об обеспечении исполнения инвестиционного договора с победителем конкурса в форме банковской гарантии.

3.3. Организатор конкурса, официально опубликовавший в средствах массовой информации и разместивший на официальном сайте муниципального образования «Город Астрахань» www.astrgorod.ru извещение о проведении конкурса, вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, при этом срок представления заявок на участие в конкурсе продлевается не менее, чем на десять дней со дня внесения таких изменений. Сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Астрахань» www.astrgorod.ru и направляется в письменном виде всем зарегистрированным заявителям, подавшим конкурсные предложения.

3.4. Организатор конкурса, опубликовавший в средствах массовой информации и разместивший на официальном сайте муниципального образования «Город Астрахань» www.astrgorod.ru извещение о проведении конкурса, вправе отказаться от его проведения не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение трёх рабочих дней извещение об отказе в проведении конкурса

опубликовывается в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Астрахань» www.astrgorod.ru. Организатор конкурса в течение трёх рабочих дней возвращает конверты с конкурсными предложениями на участие в конкурсе всем заявителям.

3.5. В случае отказа от проведения конкурса организатор возвращает средства обеспечения участия в конкурсе по письменному уведомлению конкурсанта в течение 10 рабочих дней с момента поступления заявления.

4. Конкурсная документация

4.1. Конкурсная документация разрабатывается и утверждается организатором конкурса, на основании инвестиционных условий, подготовленных управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» и отраслевым (функциональным) органом администрации муниципального образования «Город Астрахань», к ведению которого относится создание объекта.

4.2. Конкурсная документация размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Астрахань» www.astrgorod.ru.

4.3. Конкурсная документация содержит следующие сведения:

- предмет конкурса - право на заключение инвестиционного договора;
- лоты (в том случае, если конкурс проводится в отношении нескольких объектов);
- требования, которые предъявляются к участникам конкурса;
- порядок подачи заявок на участие в конкурсе;
- перечень документов и материалов, представляемых заявителями, формы представления таких документов и материалов;
- порядок представления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним;
- порядок и срок изменения и (или) отзыва заявок на участие в конкурсе;
- критерии оценки конкурсных предложений и определения победителя конкурса;
- порядок, место, дату и время проведения отбора участников конкурса, срок подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
- порядок, место, дату и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;
- порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений;
- порядок определения победителя конкурса;
- срок подписания протокола об итогах конкурса;
- срок заключения инвестиционного договора;
- форму заявки;
- инвестиционные условия;

- проект инвестиционного договора.

4.4. Любой заявитель не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания срока подачи конкурсных предложений на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменном виде запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор конкурса обязан в письменном виде направить заявителю разъяснение положений конкурсной документации.

5. Порядок подачи конкурсных предложений

5.1. Конкурсное предложение на участие в конкурсе подаётся заявителем в письменном виде в оригинале и полной копией в запечатанном конверте. На конверте указывается наименование конкурса (номер лота), на участие в котором подаётся данная заявка, полное наименование и юридический адрес (место нахождения) заявителя.

5.2. Заявитель вправе подать только одно конкурсное предложение в отношении каждого предмета конкурса (лота).

5.3. Документы и материалы, включённые в состав конкурсного предложения на участие в конкурсе, должны отвечать требованиям, установленным конкурсной документацией. В случае установления конкурсной документацией специальных форм - их заполнение является обязательным для заявителей.

5.4. Конкурсное предложение на участие в конкурсе оформляется на русском языке, удостоверяется подписью заявителя и предоставляется организатору конкурса в порядке, установленном извещением о проведении конкурса и конкурсной документацией. К конкурсному предложению прилагается опись содержащихся в нём документов и материалов. Опись удостоверяется подписью заявителя.

5.5. Полномочия лица, действующего от имени заявителя на представление его интересов, должны быть надлежащим образом подтверждены.

5.6. Оригинал и полная копия конкурсного предложения запечатывается заявителем в конверт и предоставляется организатору конкурса в порядке, установленном извещением о проведении конкурса и конкурсной документацией.

5.7. Поданное заявителем в соответствии с извещением о проведении конкурса конкурсное предложение регистрируется организатором конкурса в журнале регистрации поданных заявителями конкурсных предложений под порядковым номером с указанием даты и точного времени (часы и минуты), с выдачей заявителю расписки в получении конкурсного предложения и указанием регистрационных реквизитов.

5.8. Конкурсное предложение, поданное заявителем по истечении срока приёма конкурсных предложений, не принимается, не регистрируется в

журнале регистрации поданных заявителями конкурсных предложений, не рассматривается и подлежит официальному возврату заявителю с указанием причины отказа.

5.9. Заявитель вправе изменить или отозвать своё конкурсное предложение на участие в конкурсе в любое время до истечения срока приёма конкурсных предложений организатором конкурса. Изменение конкурсного предложения производится путём замены конверта с внесением записи в журнал регистрации поданных заявителями конкурсных предложений и присвоением замененной заявки очередного порядкового номера. Для отзыва конкурсного предложения заявителем официально в адрес организатора конкурса направляется соответствующее уведомление. Отозванное конкурсное предложение организатором конкурса возвращается заявителю с внесением записи в журнал регистрации поданных заявителями конкурсных предложений.

6. Проведение конкурса

6.1. Конкурсная комиссия в день проведения конкурса, в сроки и месте, указанных в извещении о проведении конкурса, вскрывает конверты с конкурсными предложениями, поступивших от заявителей конкурса. При вскрытии конвертов ведётся протокол.

6.2. Протокол вскрытия конвертов содержит:

- порядковый номер, дата и время составления протокола;
- состав конкурсной комиссии;
- наименование предмета конкурса (лота);
- сведения о заявителях, подавших конкурсные предложения на участие в конкурсе (для юридического лица - наименование и место нахождения, для индивидуального предпринимателя - фамилия, имя, отчество и место жительства) и краткая характеристика конкурсных предложений.

6.3. Протокол вскрытия конвертов подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение рабочего дня, следующего после дня вскрытия конвертов, и размещается организатором конкурса на официальном сайте муниципального образования «Город Астрахань» www.astrgorod.ru.

6.4. Заявители конкурса, подавшие конкурсные предложения, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями.

6.5. После вскрытия конвертов с конкурсными предложениями конкурсная комиссия передаёт копии конкурсных предложений организатору конкурса.

6.6. Конкурсной комиссией при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями рассматривается:

- соответствие конкурсного предложения и включённых в его состав

документов, материалов и форм требованиям, содержащимся в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации;

- соответствие заявителя, подавшего конкурсное предложение, требованиям, содержащимся в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации.

6.7. На основании рассмотренных конкурсных предложений конкурсная комиссия принимает решение о допуске заявителя к участию в конкурсе или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом рассмотрения конкурсных предложений на участие в конкурсе, в котором указывается:

- перечень всех принятых конкурсных предложений с указанием заявителей;

- перечень конкурсных предложений, в приёме которых организатором конкурса было отказано;

- перечень отозванных конкурсных предложений и документов;

- наименование заявителей, признанных участниками конкурса;

- наименование заявителей, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований отказа.

6.8. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе принимается конкурсной комиссией в случае, если:

- заявитель не соответствует требованиям, содержащимся в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации;

- конкурсное предложение заявителя не соответствует требованиям, содержащимся в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации;

- документы и материалы, включённые заявителем в состав конкурсного предложения на участие в конкурсе, неполны и (или) недостоверны;

- конкурсное предложение заявителя содержит не все документы и материалы, перечень которых содержится в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации;

- форма заявки на участие в конкурсе оформлена с нарушением требований, установленных извещением о проведении конкурса и конкурсной документацией;

- конкурсное предложение подписано лицом, полномочия которого действовать от имени заявителя надлежащим образом не подтверждены.

6.9. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.10. В случае, если по истечении срока приёма конкурсных предложений заявителями подано менее двух конкурсных предложений либо конкурсной комиссией допущено до участия в конкурсе менее двух конкурсных предложений, конкурс объявляется несостоявшимся. Конкурсная комиссия вправе рассмотреть представленное только одним

участником конкурса конкурсное предложение.

После размещения на официальном сайте муниципального образования «Город Астрахань» www.astrgorod.ru протокола подведения итогов конкурса организатор конкурса вправе заключить инвестиционный договор с единственным участником конкурса, при условии, что поданное им конкурсное предложение соответствует требованиям извещения о проведении конкурса и конкурсной документации.

6.11. Дата подведения итогов конкурса устанавливается не позднее пяти рабочих дней со дня даты вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.

7. Рассмотрение и оценка конкурсных предложений

7.1. Организатор конкурса в течение трёх рабочих дней готовит заключение о соответствии заявки инвестиционным условиям на каждое поступившее конкурсное предложение от заявителей, допущенных до участия в конкурсе.

7.2. Конкурсная комиссия в день подведения итогов конкурса приступает к рассмотрению заключения организатора конкурса и оценки эффективности инвестиционных проектов.

7.3. Срок оценки и сопоставления конкурсных предложений не может превышать трёх рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения конкурсных предложений.

7.4. Критерии оценки конкурсных предложений и порядок их сопоставления устанавливаются в конкурсной документации.

7.5. Победителем конкурса признаётся участник конкурса, который по результатам рассмотрения конкурсных предложений предложил лучшие условия в соответствии с критериями, их значимостью и порядком, установленным конкурсной документацией, и заявке которого присвоен первый номер.

Заявкам присваиваются номера по мере уменьшения выгодности содержащихся в них условий исполнения инвестиционного договора.

Если по результатам оценки и сопоставления заявок установлено, что два или более участника конкурса предложили равные условия, то победителем признаётся тот участник конкурса, чья заявка на участие в конкурсе была зарегистрирована ранее.

7.6. Решение об определении победителя конкурса оформляется протоколом подведения итогов конкурса, в котором содержатся следующие сведения:

- дата и номер протокола, состав комиссии, наименование предмета торгов (лота);

- сведения об участниках конкурса, заявки которых были допущены к участию в конкурсе: для юридического лица - наименование и место нахождения, для индивидуального предпринимателя - фамилия, имя,

отчество и место жительства;

- критерии (условия) конкурса;
- условия, содержащиеся в конкурсных предложениях каждого участника конкурса;
- результаты оценки конкурсных предложений;
- победитель конкурса и участник конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса.

7.7. Протокол подведения итогов конкурса подписывается конкурсной комиссией в течение рабочего дня в двух экземплярах (оригиналах), один из которых передаётся победителю конкурса, второй передаётся организатору конкурса.

7.8. Протокол подведения итогов конкурса с момента его подписания конкурсной комиссией является документом, удостоверяющим право победителя конкурса на заключение инвестиционного договора.

7.9. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней, следующих за днём подведения итогов конкурса, размещает на официальном сайте муниципального образования «Город Астрахань» www.astrgorod.ru протокол подведения итогов конкурса.

7.10. Заявители или их представители, подавшие конкурсные предложения, вправе присутствовать при подведении итогов конкурса.

7.11. Решения конкурсной комиссии могут быть обжалованы заявителями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Порядок заключения инвестиционного договора

8.1. Организатор конкурса в течение трёх рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола подведения итогов конкурса направляет победителю проект инвестиционного договора, который составляется путём включения в проект договора условий, содержащихся в конкурсном предложении победителя конкурса.

8.2. Победитель конкурса подписывает инвестиционный договор не позднее пяти календарных дней с момента получения проекта инвестиционного договора.

8.3. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок инвестиционного договора организатор конкурса вправе предложить заключить инвестиционный договор участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. Организатор конкурса направляет такому участнику конкурса проект инвестиционного договора, соответствующий решению о заключении инвестиционного договора и

представленному таким участником конкурса конкурсному предложению.

8.4. В случае заключения инвестиционного договора в соответствии с пунктом 6.10. настоящего Порядка организатор конкурса в течение трёх рабочих дней, следующих за днём подведения итогов конкурса, направляет единственному участнику конкурса проект инвестиционного договора.

8.5. Инвестиционный договор заключается в письменной форме и в предусмотренных законодательством случаях подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

04/01