

Местное самоуправление
г. Таганрог Ростовской области
Администрация города Таганрога
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.04.2009

№1235

Об утверждении Порядка привлечения инвестиций внебюджетных средств в объекты недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Город Таганрог»

В целях развития деятельности по инвестированию внебюджетных средств в строительство, реконструкцию, реставрацию недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Таганрог», руководствуясь Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Областным законом от 01.10.2004 № 151-ЗС «Об инвестициях в Ростовской области», Уставом муниципального образования «Город Таганрог», Администрация города Таганрога постановляет:

1. Утвердить:

1.1. Порядок привлечения инвестиций внебюджетных средств в объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Таганрог» (приложение 1);

1.2. Типовую форму инвестиционного договора в отношении объектов недвижимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Таганрог» (приложение 2);

1.3. Типовое задание на проведение оценки рыночной стоимости права заключения инвестиционных договоров в отношении объектов недвижимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Таганрог» (приложение 3);

1.4. Правила организации и проведения торгов на право заключения инвестиционных договоров в отношении объектов недвижимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Таганрог» (приложение 4);

1.5. Форму отчета о заключении и исполнении инвестиционных договоров в отношении объектов недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Таганрог» (приложение 5).

2. Уполномочить соответствующие органы Администрации города Таганрога с правами юридических лиц и муниципальные унитарные предприятия на организацию, проведение торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения инвестиционных договоров и заключение инвестиционных договоров.

3. Финансовому управлению г. Таганрога (Кострова А.В.) предусмотреть финансирование соответствующих органов Администрации города Таганрога с правами юридических лиц и муниципальных унитарных предприятий в целях проведения рыночной оценки стоимости права заключения инвестиционного договора.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Комитету социального анализа, прогнозирования и информации Администрации г. Таганрога (Титаренко И.Н.) обеспечить официальное опубликование настоящего Постановления.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Лакаева Ю.В.

Мэр города Таганрога

Н.Д.Федянин

ПОРЯДОК
ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ В ОБЪЕКТЫ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ТАГАНРОГ»

I. Общие положения

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Областным законом от 01.10.2004 № 151-ЗС «Об инвестициях в Ростовской области», Уставом муниципального образования «Город Таганрог»

Настоящий Порядок регулирует процедуру привлечения инвестиций внебюджетных средств в объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Таганрог» в составе муниципальной казны либо закрепленных на праве оперативного управления за органами Администрации г. Таганрога с правами юридического лица или муниципальными учреждениями, на праве хозяйственного ведения – за муниципальными унитарными предприятиями, а также в отношении предоставленных этим организациям земельных участков, за исключением предприятий как имущественных комплексов.

2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, означают следующее:

"инвестиционный договор" - договор, устанавливающий права и обязанности лиц в связи с осуществлением ими деятельности по инвестированию внебюджетных средств в объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Таганрог» независимо от наименования договора (инвестиционный договор, договор об инвестировании, договор (контракт) на реализацию инвестиционного проекта, договор участия в долевом строительстве, договор простого товарищества (договор о совместной деятельности), договор на строительство, реконструкцию, реставрацию объекта недвижимого имущества и т.д.);

"инициатор проекта" – орган Администрации г. Таганрога с правами юридического лица или муниципальное унитарное предприятие, для нужд которого строится, реконструируется, реставрируется недвижимое имущество. В отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, инициатором проекта выступает орган Администрации г. Таганрога с правами юридического лица, которому подведомственны соответствующие муниципальные учреждения;

"инвестор проекта" - физическое или юридическое лицо, победившее в торгах на право заключения инвестиционного договора, заключившее инвестиционный договор и обеспечивающее финансирование (софинансирование) инвестиционного проекта за счет собственных средств, привлечения финансовых ресурсов соинвесторов либо заемных средств.

3. Согласование заключения инвестиционного договора осуществляется Мэром города Таганрога в соответствии с настоящим Порядком.

4. Инвестиционный договор заключается на основании результатов торгов (конкурс, аукцион) проводимых инициатором проекта в соответствии с действующим законодательством.

II. Процедура принятия решения
о согласовании проекта инвестиционного договора

5. Инициатор проекта направляет Заместителю Главы Администрации по вопросам жилищной политики и муниципальной собственности – председателю Комитета по управлению имуществом г. Таганрога (далее – Заместителю Главы Администрации), заявку на заключение инвестиционного договора и следующие документы (копии документов):

1) выписка из Реестра муниципального имущества об объекте недвижимого имущества;

2) копия свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества;

3) сведения об обременениях объекта недвижимого имущества с приложением копий документов, подтверждающих такие обременения;

4) документы технического учета объекта недвижимого имущества (кадастровый паспорт, изготовленный лицом, уполномоченным осуществлять деятельность по техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства);

5) справка о балансовой стоимости объекта недвижимого имущества на последнюю отчетную дату;

6) справка о принадлежности (непринадлежности) объекта недвижимого имущества к объектам культурного наследия, выданная уполномоченным органом;

7) копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества;

8) кадастровый паспорт земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

9) градостроительный план земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

10) проект инвестиционного договора;

11) технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

12) результаты инженерных изысканий;

13) задание инициатора проекта на подготовку проектной документации;

14) иная проектная документация (при ее наличии);

15) заключение уполномоченного органа (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

16) бизнес-план (технико-экономическое обоснование), включающий в себя обоснование необходимости поступления в результате реализации инвестиционного проекта в собственность муниципального образования «Город Таганрог» для муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации имущества, его количественные характеристики, сметно-финансовый расчет денежных потоков инвестиционного проекта (с указанием источников и примерного графика финансирования затрат по нему).

17) отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, а также отчет об оценке рыночной стоимости права заключения инвестиционного договора выполненного в соответствии с типовым заданием на проведение оценки рыночной стоимости права заключения инвестиционных договоров в отношении объектов недвижимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Таганрог».

6. Документы (копии документов), предусмотренные пунктом 5 настоящего Положения, удостоверяются руководителем инициатора проекта, в случае необходимости Заместителем Главы Администрации могут быть затребованы оригиналы документов.

7. Существенными условиями инвестиционного договора являются:

1) предмет инвестиционного договора;

2) характеристики объекта недвижимого имущества;

3) срок действия инвестиционного договора;

4) условия использования земельного участка в период реализации инвестиционного договора и после его завершения;

5) объем имущественных прав сторон инвестиционного договора на результаты реализации инвестиционного проекта, в том числе на помещения, поступающие в муниципальную собственность, а также на помещения, поступающие инвестору проекта на праве собственности, расположенные в объекте недвижимого имущества, построенном, реконструированном, реставрированном в результате реализации инвестиционного проекта, с указанием местонахождения, площади и иных характеристик, позволяющих однозначно определить этот объект недвижимого имущества;

6) график реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами;

7) суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта;

- 8) график финансирования инвестиционного проекта;
- 9) порядок и сроки перечисления инвестором проекта денежных средств, общий объем которых определяется по результатам торгов;
- 10) банковские гарантии, предоставляемые инвестором проекта перед заключением инвестиционного договора;
- 11) условия страхования рисков, связанных с реализацией инвестиционного проекта;
- 12) охранные обязательства, если предметом инвестиционного договора является объект культурного наследия;
- 13) требования к порядку привлечения строительных организаций;
- 14) ответственность сторон за неисполнение условий инвестиционного договора.

8. Заместитель Главы Администрации рассматривает представленные инициатором проекта документы (копии документов), предусмотренные пунктом 5 настоящего Порядка, в течение 30 календарных дней с даты их поступления. Инвестиционный проект должен соответствовать критерию положительного социального эффекта, связанного с реализацией инвестиционного договора. По результатам рассмотрения принимает решение о необходимости заключения инвестиционного договора либо целесообразности отказа в даче согласия на его заключение.

9. Решение об отказе в даче согласия на заключение инвестиционного договора принимается в случае, если:

1) инициатором проекта не представлены или представлены не в полном объеме документы (копии документов), предусмотренные пунктом 5 настоящего Порядка, а также если указанные документы не соответствуют установленным требованиям или содержат противоречивые сведения;

2) реализация инвестиционного проекта противоречит предмету и целям деятельности инициатора проекта, определенным его уставом;

3) инициатором проекта не обоснована необходимость приобретения имущества в результате реализации инвестиционного проекта для муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) реализация инвестиционного проекта приведет к ухудшению финансово-экономического состояния инициатора проекта, либо не обеспечит достижения установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации показателей эффективности его деятельности, либо не будет способствовать повышению эффективности основной деятельности муниципального учреждения или муниципального унитарного предприятия, в целях для осуществления которой он создан;

5) финансирование строительства, реконструкции, реставрации объектов недвижимого имущества, составляющих предмет инвестиционного договора, предусмотрено в полном объеме за счет средств бюджета муниципального образования «Город Таганрог»;

6) инициатор проекта находится на стадии ликвидации либо в отношении его применяются в установленном порядке процедуры банкротства, предусмотренные законодательством о несостоятельности (банкротстве);

7) инициатор проекта включен в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества либо имеется заявка о приватизации.

10. В случае принятия решения об отказе в даче согласия на заключение инвестиционного договора Заместитель Главы Администрации уведомляет об этом инициатора проекта с указанием причины отказа.

11. В случае принятия решения о необходимости заключения инвестиционного договора, Заместитель Главы Администрации направляет Мэру города Таганрога соответствующее решение с приложением заявки инициатора проекта и документов (копий документов), предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка, а также уведомляет инициатора проекта о принятом решении.

12. Мэр города Таганрога рассматривает документы (копии документов), предусмотренные пунктом 5 настоящего Порядка, и по результатам рассмотрения принимает решение о согласовании заключения инвестиционного договора, путем проставления резолюции «согласовано», либо об отказе в согласовании.

13. В случае принятия решения Мэром города Таганрога о согласовании заключения инвестиционного договора Заместитель Главы Администрации уведомляет об этом инициатора проекта путем направления ему письма с приложением согласованного проекта инвестиционного договора, указанием формы и перечня существенных условиях торгов на право заключения

инвестиционного договора, согласованием начальной цены предмета торгов путем проставления резолюции «согласовано» на отчете об оценке рыночной стоимости права заключения инвестиционного договора.

14. В качестве организатора торгов на право заключения инвестиционного договора выступает инициатор проекта либо специализированная организация. Специализированная организация действует на основании договора с инициатором проекта. В отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, организатором торгов выступает орган Администрации г. Таганрога с правами юридического лица, которому подведомственны соответствующие муниципальные учреждения. Форма торгов (аукцион или конкурс) должна быть согласована с Заместителем Главы Администрации. В условия торгов включить требование о возмещении победителем торгов расходов бюджета г. Таганрога на проведение рыночной оценки стоимости права заключения инвестиционного договора.

Процедура проведения торгов должна строго соответствовать действующему законодательству и настоящему Порядку. Начальная цена предмета торгов согласовывается Заместителя Главы Администрации на основе отчета об оценке рыночной стоимости права заключения инвестиционного договора.

15. Инвестиционный договор, заключенный по результатам торгов, оформляется в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 из которых передаются Заместителю Главы Администрации, Комитету по управлению имуществом г. Таганрога, инициатору проекта и инвестору проекта. При наличии 2 и более инвесторов количество экземпляров инвестиционного договора соответственно увеличивается.

16. Исполнение обязательств по инвестиционному договору подтверждается актом реализации инвестиционного договора, утверждаемым Заместителем Главы Администрации и согласовывается Мэром города Таганрога путем проставления резолюции «согласовано».

17. Уполномоченные муниципальные органы (органы Администрации города Таганрога с правами юридических лиц и муниципальные унитарные предприятия) ежеквартально, до 15-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, представляют курирующим заместителям Главы Администрации отчет (приложение 5) о заключении и исполнении инвестиционных договоров в отношении объектов недвижимости, находящихся в собственности муниципального образования «Город Таганрог».

Заместитель Главы Администрации-
управляющий делами

С.В. Дробный

**Типовая форма инвестиционного договора
в отношении объектов недвижимого имущества,
находящихся в собственности муниципального образования
«Город Таганрог»**

г. Таганрог

«__» _____ 2009г.

_____ в лице _____,
действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем
«Инициатор проекта», и _____ в лице
_____, действующего на основании _____,
с другой стороны, именуемая в дальнейшем «Инвестор проекта», именуемые
совместно Сторонами, на основании _____ заключили настоящий договор
о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является реализация инвестиционного проекта по осуществлению Сторонами деятельности по инвестированию внебюджетных средств для _____ объектов недвижимого имущества, создаваемых в результате реализации Инвестиционного проекта, характеристики которого указаны в пункте 1.2. настоящего Договора.

1.2. Характеристики объектов, создаваемых в результате реализации Инвестиционного проекта (далее – Результат реализации проекта):

1.2.1. Наименование: _____,
планируемая общая площадь _____ кв.м., этажность _____, иные технические характеристики _____,
целевое назначение _____, адрес: г. Таганрог ул. _____, ____.

* В случае, если инвестиционным проектом предусматривается строительство (реконструкция, реставрация) нескольких объектов недвижимого имущества, то каждый Результат реализации проекта описывается о отдельном пункте настоящей статьи.

Статья 2. Характеристики объекта недвижимого имущества

2.1. Характеристики объектов недвижимого имущества, вовлекаемых в инвестиционный процесс:

2.1.1. _____ (наименование объекта)

адрес: г. Таганрог _____;

общая площадь _____ кв.м.;

иные технические характеристики _____;

находится в _____, дата _____ и № _____ государственной регистрации права;

существующие обременения права _____;

описание местоположения объекта на земельном участке _____;

назначение _____;

балансовая стоимость _____ рублей на дату _____;

иные характеристики объекта _____.

2.1.2. _____

адрес: г. Таганрог _____;

общая площадь _____ кв.м.;

иные технические характеристики _____;

находится в _____, дата _____ и № _____ государственной регистрации права;

существующие обременения права _____;

описание местоположения объекта на земельном участке _____;

назначение _____;

балансовая стоимость _____ рублей на дату _____;

иные характеристики объекта _____.

2.2. Характеристики земельного участка, на котором осуществляется реализация Инвестиционного проекта по реконструкции:

адрес (местоположение) _____;

площадь _____ кв.м.;

предоставлен _____ на праве _____;

дата _____ и № _____ номер государственной регистрации права;

существующие обременения _____;

кадастровый № _____ и дата _____ внесения кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;

категория _____;

вид разрешенного использования _____;

кадастровая стоимость _____;

иные характеристики земельного участка _____.

2.3. Рыночная стоимость имущества, указанного в п. 2.1. Договора в соответствии с отчетом об оценке, произведенной _____, составляет _____ рублей.

* В случае, если Инвестиционным проектом предусматривается вовлечение в инвестиционный процесс нескольких объектов недвижимости, в том числе земельных участков, то каждый объект и земельный участок описывается в отдельном пункте настоящей статьи.

Статья 3. Срок действия Договора

3.1. Договор вступает в силу после подписания Сторонами.

3.2. Договор заключается на срок реализации Инвестиционного проекта, определенный графиком реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 1).

3.3. Договор считается исполненным после утверждения Заместителем Главы Администрации Акта о результатах реализации Инвестиционного проекта и согласовании его Мэром города Таганрога.

Статья 4. Условия использования земельного участка

4.1. В период реализации Инвестиционного проекта земельный участок находится в ведении муниципального образования «город Таганрог» и предоставляется _____ на праве

аренды по договору от _____ № _____, зарегистрированному _____. 2008, о чем сделана запись № _____.

4.2. После реализации Инвестиционного проекта и государственной регистрации права на Результат реализации проекта Стороны оформляют земельный участок в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 5. Объем имущественных прав Сторон договора на результаты реализации Инвестиционного проекта

5.1. Результат реализации Инвестиционного проекта распределяется между Сторонами следующим образом:

5.1.1. Инициатор проекта приобретает в муниципальную собственность _____ (количественные и качественные характеристики), что в процентном отношении должно составлять не менее _____ процентов от общей площади Результата реализации проекта.

5.1.2. Инвестор проекта приобретает в собственность _____ (количественные и качественные характеристики), что в процентном отношении должно составлять не менее _____ процентов от общей площади Результата реализации проекта.

5.1.3. Распределение помещений в объекте, являющемся результатом реализации инвестиционного проекта, осуществляется путем заключения дополнительного соглашения после разработки проектной сметной документации.

5.2. Увеличение размера капитальных вложений Инвестора проекта в рамках настоящего Договора не является основанием для уменьшения объема имущественных прав Инициатора проекта.

5.3. После завершения реализации Инвестиционного проекта (этапов реализации Инвестиционного

проекта) распределение имущественных прав Сторон на результат реализации проекта уточняется по результатам кадастрового учета объектов, осуществленного после получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию. Результаты распределения имущества оформляются Актом реализации инвестиционного договора, подписываемым Сторонами, утвержденным Заместителем Главы Администрации и согласованным Мэром города Таганрога.

5.4. Если проектной документацией предусмотрен поэтапный ввод создаваемых в ходе реализации Инвестиционного проекта объектов капитального строительства в эксплуатацию по выполнению отдельного этапа, предусмотренного Графиком реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со СНиП (приложение № 1), Стороны оформляют распределение имущественных прав Актом реализации этапа инвестиционного договора в соответствии с положениями пунктов 5.1.-5.4. настоящего Договора. Акт реализации этапа инвестиционного договора утверждается Заместителем Главы Администрации и согласовывается Мэром города Таганрога.

5.5. Оформление имущественных прав Сторон осуществляется после выполнения Сторонами обязательств по Договору и получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию на основании Акта реализации инвестиционного договора (этапа инвестиционного договора) в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 6. График реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ.

Порядок и сроки выполнения работ по реализации Инвестиционного проекта определены в Графике реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со СНиП (приложение № 1).

Статья 7. Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта

Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта, составляет _____ рублей, в том числе: _____ рублей (размер рыночной стоимости находящегося в муниципальной собственности недвижимого имущества, вовлекаемого в инвестиционный процесс), _____ рублей (размер иных капитальных вложений Инициатора проекта) и _____ рублей капитальных вложений Инвестора проекта.

Статья 8. График финансирования инвестиционного проекта

8.1. Порядок и сроки перечисления денежных средств, направляемых на финансирование работ в рамках реализации Инвестиционного проекта, определены Графиком финансирования инвестиционного проекта, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 2).

8.2. Риск увеличения объема капитальных вложений сверх объема, указанного в статье 7 настоящего Договора, принимает на себя Инвестор проекта.

Статья 9. Порядок и сроки перечисления Инвестором проекта денежных средств, общий объем которых определяется по результатам аукциона

9.1. Стоимость права на заключение Договора, уплачиваемая Инвестором проекта по итогам проведенных торгов за право заключения настоящего Договора в соответствии с протоколом о результатах торгов № _____ от _____ составляет _____ рублей.

9.2. Указанные в пункте 9.1. настоящей статьи денежные средства уплачены Инвестором в полном объеме, что подтверждается _____.

Статья 10. Банковские гарантии, предоставляемые Инвестором проекта перед заключением настоящего Договора

Надлежащее исполнение обязательств Инвестором проекта по настоящему Договору и предусмотренные Графиком финансирования инвестиционного проекта (приложение № 2) перед Инициатором проекта обеспечивается банковской гарантией № _____ от _____.

выданной _____ на сумму _____ рублей
сроком до _____ года.

Указанная банковская гарантия передана Инвестором проекта Инициатору проекта при подписании настоящего Договора, Копия банковской гарантии является приложением к договору (приложение № 3).

Статья 11. Условия страхования рисков, связанных с реализацией Договора

11.1. Инициатор проекта обязуется застраховать _____ (виды рисков) в срок _____ на сумму _____ рублей.

11.2. Инвестор проекта обязуется застраховать _____ (виды рисков) в срок _____ на сумму _____ рублей.

Статья 12. Охранные обязательства, если предметом Договора является объект культурного наследия

12.1. Каждая из Сторон обязуется в ходе реализации Инвестиционного проекта соблюдать требования охранного обязательства № _____ от _____ на срок действия _____.

12.2. После реализации Инвестиционного проекта каждая из Сторон самостоятельно обращается за оформлением охранного обязательства на приобретенный объект культурного наследия.

* В случае, если объект культурного наследия не является предметом Договора, Инициатор проекта предоставляет справку о непринадлежности вовлекаемого в инвестиционный процесс объекта недвижимого имущества к объектам культурного наследия.

Статья 13. Требования к порядку привлечения строительных организаций

13.1. Стороны привлекают на договорной основе строительные организации для осуществления функций заказчика, проектировщика, генподрядчика, иных функций в соответствии с требованиями стандартов в области строительства, архитектуры и градостроительства.

13.2. Инвестор проекта привлекает, по согласованию с Инициатором проекта, на договорной основе строительные организации для осуществления функций:

заказчика _____;

проектировщика _____;

генподрядчика _____.

13.3. Инициатор проекта привлекает на договорной основе строительные организации для осуществления функций _____ строительного надзора _____.

13.4. Привлекаемые строительные организации должны соответствовать следующим критериям _____

Статья 14. Права и обязанности Сторон

14.1. Инициатор проекта обязуется:

14.1.1. Предоставить Инвестору проекта в целях реализации Инвестиционного проекта объекты недвижимого имущества для осуществления реконструкции (строительства, реставрации).

14.1.2. Передать Инвестору проекта проектную и иную имеющуюся у него документацию, необходимую для осуществления финансирования и реконструкции (строительства, реставрации).

14.1.3. Обеспечить доступ Инвестора проекта на земельный участок, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора.

14.1.4. Не осуществлять передачу объектов недвижимости в аренду третьим лицам или иным образом обременять права, на указанные в пункте 2.1. настоящего Договора, объекты.

14.1.5. Информировать письменно Инвестора проекта о заключении им договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

14.2. Инициатор проекта имеет право осуществлять проверку и контроль реализации Инвестиционного проекта.

14.3. Инвестор проекта обязуется:

14.3.1. Обеспечить финансирование Инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

14.3.2. Информировать письменно Инициатора проекта о заключении им договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

Уступать свои права по договору третьему лицу только с письменного согласия Инициатора проекта и Мэра города Таганрога.

14.4. Инвестор проекта имеет право осуществлять проверку и контроль реализации Инвестиционного проекта.

14.5. Стороны обязуются:

- совместно принимать участие в работе по приемке объекта недвижимого имущества, созданного (реконструированного, реставрируемого) в результате реализации Инвестиционного проекта;
- в течении 20 дней (двадцати) дней с момента подписания Сторонами Акта реализации инвестиционного договора (этапа инвестиционного договора) предоставить его на утверждение Мэру города Таганрога;
- по письменной просьбе одной из Сторон предоставлять запрашившей Стороне копии имеющихся документов, необходимых для реализации настоящего договора;
- выполнить в полном объеме иные свои обязательства, предусмотренные условиями настоящего Договора;
- подписать Акт реализации инвестиционного договора (этапа реализации инвестиционного договора) в срок _____ после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, являющегося Результатом реализации проекта, и постановки его на кадастровый учет.

14.6. Иные права и обязанности сторон могут быть установлены дополнительными соглашениями к Договору в соответствии с функциями, осуществляемыми Инвестором проекта и Инициатором проекта.

Статья 15. Ответственность Сторон за неисполнение условий Договора

15.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в том числе нарушения сроков выполнения работ или финансирования работ, предусмотренных Графиком реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со СНиП и (или) Графиком финансирования работ на срок более 30 календарных дней, виновная Сторона выплачивает другой Стороне пеню в размере 0,1 % от суммы просроченных платежей (невыполненных работ) за каждый день просрочки, но не более 10 % от суммы просроченной задолженности (стоимости невыполненных работ).

15.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, возмещает другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в части, не покрытой неустойкой, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы или вины другой Стороны.

15.3. Инициатор проекта не несет ответственности по договорам Инвестора проекта с третьими лицами.

15.4. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение обязанностей, если невыполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, землетрясение и другие явления природы, война, военные действия и других обстоятельств, находящихся вне контроля Сторон и возникших после заключения Договора, при условии, что возникшее обстоятельство отнесено действующим законодательством Российской Федерации к обстоятельствам непреодолимой силы.

15.5. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения своих обязательств, обязана в письменной форме известить другую Сторону о возникновении и о предполагаемом сроке действия вышеуказанных обстоятельств в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента их наступления и прекращения. В случае ненаправления или несвоевременного направления уведомления о возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на возникновение таких обстоятельств, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

15.6. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более трех месяцев, то Стороны должны совместно обсудить меры, которые необходимо принять и при необходимости внести изменения в настоящий Договор. Срок выполнения обязательств по Договору продлевается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

Статья 16. Изменение и расторжение Договора

16.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению Сторон при условии обязательного согласования с Мэром города Таганрога вносимых изменений. Все изменения оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываемом Сторонами, согласованном Мэром города Таганрога и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

16.2. Настоящий договор расторгается:

- по соглашению Сторон, согласованному с Мэром города Таганрога;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации;

16.3. Сторона, решившая досрочно расторгнуть настоящий договор, обязана направить другой Стороне письменное предложение о расторжении договора по соглашению Сторон с указанием оснований для расторжения.

16.4. При досрочном расторжении договора по соглашению Сторон составляется акт о взаиморасчетах, подписываемый Сторонами и согласованный с Мэром города Таганрога.

Статья 17. Разрешение споров

Спорные вопросы, возникшие в ходе выполнения настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебном порядке.

Статья 18. Заключительные положения

18.1. Информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Сторон.

18.2. Обо всех изменениях в почтовых и платежных реквизитах Стороны обязаны в течении 10 дней уведомить друг друга путем направления письменных уведомлений заказным письмом с уведомлением о вручении с момента наступления таких изменений. Действия Сторон, совершенные по старым адресам и счетам, до получения уведомления об их изменениях, засчитываются во исполнение их обязательств.

18.3. Настоящий договор составлен на _____ листах в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному из которых передают Инициатору проекта, Инвестору проекта, Администрации г. Таганрога и и федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 19. Реквизиты и адреса Сторон

«Инициатор проекта»

от «Инициатора проекта»

_____/_____/_____

«Инвестор проекта»

от «Инвестора проекта»

_____/_____/_____

Заместитель Главы Администрации-
управляющий делами

С.В. Дробный

График реализации инвестиционного проекта
по укрупненным видам работ в соответствии со СНиП

№ п\п	Наименование этапа работ (содержание работ этапа)	Срок выполнения работ (дата начала/окончания)	Стоимость выполнения работ, тыс. рублей

«Инициатор проекта»

от «Инициатора проекта»

_____/_____/_____

«Инвестор проекта»

от «Инвестора проекта»

_____/_____/_____

График финансирования Инвестиционного проекта

№ п/п	Наименование работ (содержание работ этапа)	Срок выполнения работ	Перечисление денежных средств (капитальных вложений) на финансирование работ		
			Сторона по Договору	Срок перечисления (дата)	Общая сумма, тыс. рублей

«Инициатор проекта»

от «Инициатора проекта»

_____/_____/_____

«Инвестор проекта»

от «Инвестора проекта»

_____/_____/_____

ТИПОВОЕ ЗАДАНИЕ
на проведение оценки рыночной стоимости права заключения
инвестиционных договоров в отношении объектов недвижимого
имущества, находящиеся в собственности
муниципального образования «Город Таганрог»

1. Настоящее задание содержит требования к проведению оценки рыночной стоимости права заключения инвестиционного договора в отношении находящегося в муниципальной собственности объекта (объектов) недвижимого имущества (далее именуется - недвижимое имущество), подготовлено в соответствии с требованиями законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, и является неотъемлемой частью договора на проведение оценки N ___ от "___" _____ 200_ г.

2. Процесс проведения оценки и содержание отчета об оценке должны соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и федеральными стандартами оценки.

3. Объектом оценки является право заключения инвестором инвестиционного договора в отношении недвижимого имущества, состав и иные характеристики которого указаны в договоре на проведение оценки.

4. Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки для установления начальной цены торгов на право заключения инвестиционного договора в отношении находящихся в муниципальной собственности объектов недвижимого имущества.

5. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:

_____.

6. Вид стоимости объекта оценки - рыночная стоимость.

7. Рыночная стоимость права заключения инвестором инвестиционного договора определяется исходя из соотношения рыночной стоимости имущества (имущественных прав), приобретаемого инвестором в соответствии с проектом инвестиционного договора, и затрат, связанных с исполнением инвестором обязательств, предусмотренных проектом инвестиционного договора.

8. При определении рыночной стоимости объекта оценки заказчик оценки должен предоставить оценщику, а оценщик - проанализировать документы (копии документов), предусмотренные пунктом 5 Порядка привлечения инвестиций внебюджетных средств в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Город Таганрог».

9. Дата оценки - "___" _____ 20__ г.

10. Срок проведения оценки - "___" календарных дней с даты подписания договора на проведение оценки.

11. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка (указываются допущения и ограничения в отношении заданных условий реализации инвестиционного проекта, оказывающих существенное влияние на стоимость объекта оценки):

_____.

Заказчик:

Исполнитель:

от Заказчика:

от Исполнителя:

_____ ФИО

_____ ФИО

(подпись)

(подпись)

ПРАВИЛА
организации и проведения торгов на право заключения инвестиционных
договоров в отношении объектов недвижимого имущества, находящиеся в собственности
муниципального образования «Город Таганрог»

I. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определяются порядок организации и проведения торгов на право заключения инвестиционных договоров в отношении находящихся в муниципальной собственности объектов недвижимого имущества (далее именуется - торги).

1.2. Торги проводятся в установленном настоящими Правилами и законодательством РФ порядке.

Предметом торгов является право заключения инвестиционного договора в отношении объектов недвижимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Таганрог» и закрепленных на праве оперативного управления за органами Администрации г. Таганрога с правами юридического лица или муниципальными учреждениями, на праве хозяйственного ведения – за муниципальными унитарными предприятиями или находящегося в казне (далее именуется - предмет торгов).

Торги являются открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления инициатором проекта условий (обязанностей) по использованию недвижимого имущества, являющегося предметом инвестиционного договора и (или) использованию земельного участка.

Решение о форме торгов принимает инициатор проекта, по согласованию с Заместителем Главы Администрации на основании письма инициатора проекта, в котором приведены обоснования необходимой формы торгов.

1.3. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято инициатором проекта в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

Последствия отказа от проведения торгов определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1.4. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20 процентов от начальной цены предмета торгов.

1.5. Начальная цена предмета торгов устанавливается приказом инициатора проекта на основе отчета об оценке рыночной стоимости права заключения инвестиционного договора и согласовывается Заместителем Главы Администрации.

В случае проведения торгов в форме аукциона, «Шаг аукциона» устанавливается в размере от 1 до 5 процентов от начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

1.6. Срок приема заявок претендентов организатором торгов не может составлять менее 20 календарных дней.

1.7. Организатор торгов на право заключения инвестиционного договора в отношении находящегося в муниципальной собственности объекта недвижимого имущества:

а) определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок на участие в торгах (далее именуются - заявки), порядок приема заявок, место, дату и время определения участников торгов и место, дату и время проведения торгов;

б) организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов, а также информации о результатах торгов;

в) принимает заявки с документами от претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок и документов, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки;

г) совместно с инициатором проекта организует осмотр объекта недвижимого имущества;

д) рассматривает заявки претендентов и прилагаемые к заявкам документы, проверяет правильность их оформления и соответствие установленным требованиям, устанавливает своевременность и полноту поступления задатков;

е) принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в признании претендентов участниками торгов по основанию, указанному в пункте 2.4 настоящего Порядка, объявляет претендентам о принятом решении;

ж) проводит торги и определяет победителя торгов, оформляет протокол о результатах торгов;

з) принимает решение о признании торгов несостоявшимися в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Порядка.

1.8. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в газете «Таганрогская правда» не менее чем за 30 дней до дня проведения торгов.

Извещение о проведении торгов также может быть размещено на официальном сайте муниципального образования «Город Таганрог».

1.9. Извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

а) форма торгов, предмет торгов;

б) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов, а также инициатора проекта, если он не является организатором торгов;

в) начальная цена предмета торгов, «шаг аукциона»;

г) размер задатка и реквизиты счета для его перечисления, порядок внесения и возврата задатка;

д) форма заявки, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к заявкам документов, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

е) порядок приема заявок и прилагаемых к заявкам документов;

ж) срок, место и порядок предоставления документации об торгов, официальные сайты в сети «Интернет», на которых размещена документация о торгах;

з) дата, время и порядок осмотра объекта(ов) недвижимого имущества;

и) место, дата, время и порядок определения участников торгов, время начала проведения торгов;

к) существенные условия проекта инвестиционного договора;

л) порядок и сроки перечисления победителем торгов платы за право заключения инвестиционного договора в размере, определенном по результатам торгов;

м) срок заключения инвестиционного договора;

н) срок принятия решения об отказе в проведении торгов.

1.10. Документация о торгах, в том числе проект инвестиционного договора, информация об объекте недвижимого имущества с его фотографиями, технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, результаты инженерных изысканий, задание инициатора проекта по подготовке проектной документации, иная проектная документация (при ее наличии), форма заявки на участие в тогах, условия проведения торгов, предоставляются организатором торгов по заявке претендента, а также может быть размещена на официальном сайте муниципального образования «Город Таганрог».

II. Условия участия в торгах

2.1. Претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

а) заявка по форме, утверждаемой организатором торгов;

б) платежный документ о перечислении установленного в извещении о проведении торгов задатка с отметкой банка плательщика об исполнении;

в) копии учредительных документов, которые удостоверяются нотариально или органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц (для юридических лиц);

г) копия доверенности или копия иного документа, подтверждающих полномочия представителя претендента;

д) полученные не позднее чем за три месяца до дня подачи заявки выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), заверенные в установленном порядке копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), выписка из торгового реестра страны происхождения или иного эквивалентного доказательства юридического статуса претендента в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства (с нотариально заверенным переводом на русский язык) (для иностранных лиц), полученная не позднее чем за шесть месяцев до подачи заявки;

е) решение (выписка из него) уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент), с проставлением печати юридического лица, либо заверенная в установленном порядке копия; документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента, а также лиц, подписи которых содержатся в прилагаемых к заявке документах (для юридических лиц);

ж) заверенная в установленном порядке копия банковской гарантии на имя инициатора проекта на срок реализации инвестиционного проекта с условием вступления ее в силу с даты подписания инвестиционного договора, обеспечивающая надлежащее исполнение инвестором обязательств, предусмотренных в проекте инвестиционного договора;

з) документы, подтверждающие отсутствие у претендента на участие в торгах (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

Физические лица представляют сведения об отсутствии у них задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год.

и) согласие супруга(ги) (для физических лиц) на совершение сделки с предоставлением заверенной копии документа, удостоверяющей личность супруга(ги).

Указанные в настоящем разделе документы в части их оформления и содержания должны соответствовать законодательству Российской Федерации.

Документы, представляемые иностранными лицами, должны иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Все документы, составленные более чем на одном листе, должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью организации либо нотариально заверены.

Документы, содержащие помарки и исправления, не подлежат приему.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. Представитель претендента, действующий по доверенности, предъявляет подлинник доверенности.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

При приеме заявок организатор торгов проверяет правильность оформления заявки и соответствие документов претендентов требованиям, установленным п. 2.1 настоящего Порядка.

В случае, если заявка и прилагаемые к ней документы оформлены надлежащим образом, организатор торгов регистрирует их в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре описи документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

В случае отказа в приеме заявки лицо, уполномоченное организатором торгов на прием заявок, в течение одного рабочего дня вручает претенденту или его представителю справку об отказе в приеме заявки с указанием конкретных недостатков в оформлении или составе представленных документов.

В течение срока приема заявок в случае устранения выявленных организатором торгов и указанных в справке об отказе в приеме заявки недостатков претендент может повторно подать заявку на участие в торгах.

В часы приема заявок организатор торгов обязан обеспечить свободный доступ представителей заявителей в пункт приема заявок.

В день приема заявок организатор торгов обязан осуществить действия по приему заявок тех претендентов, которые находились в пункте приема заявок на момент окончания приема заявок в этот день.

2.2. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов на счет.

Датой внесения претендентом задатка считается дата поступления полной суммы задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

В случае, если задатки принимаются не организатором торгов, получатель задатка, реквизиты счета которого указаны в извещении о проведении торгов, предоставляет организатору торгов сведения о поступлении задатка в течение двух банковских дней после поступления полной суммы задатка с приложением документа, подтверждающего поступление задатка на данный счет.

Задаток должен быть перечислен не позднее 3 дней до даты окончания приема заявок, указанной в извещении.

2.3. Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов.

2.4. В день проведения торгов, указанный в извещении о проведении торгов, организатор торгов устанавливает факт поступления от претендентов задатков и принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в признании претендентов участниками торгов, которое оформляется протоколом. В протоколе приводятся перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, задатки которых не поступили и которым было отказано в допуске к участию в торгах.

Организатор торгов объявляет присутствующим претендентам на участие в торгах о принятом решении.

2.5. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

2.6. Задатки претендентов, которым было отказано в приеме документов, отозвавших свои заявки, не признанных участниками торгов, возвращаются этим лицам в течение 7 банковских дней с даты оформления протокола о признании претендентов участниками торгов либо в течение 7 банковских дней со дня поступления задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов (если на момент оформления протокола о признании претендентов участниками торгов эти задатки на указанный счет не поступили).

2.7. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

2.8. Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представлять предложение.

III. Порядок проведения торгов

3.1. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующий день и час.

3.2. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

На аукционе вправе присутствовать представители претендентов, признанных участниками аукциона, представители инициатора проекта.

Организатор аукциона может осуществлять видеозапись аукциона. Участники аукциона также вправе осуществлять видеозапись аукциона.

3.3. В день проведения аукциона в час, определенный в извещении о проведении аукциона, претенденты, признанные участниками аукциона, должны зарегистрироваться. От каждого участника на аукционе могут присутствовать не более трех уполномоченных представителей, при этом только один из них имеет право участвовать в аукционе и получить пронумерованный билет участника аукциона. Для регистрации и получения пронумерованного билета участника аукциона представитель претендента представляет доверенность или иной документ, подтверждающий его право представлять интересы претендента в ходе проведения аукциона и подписывать протокол аукциона. Претенденты, признанные участниками, но не прошедшие регистрацию и не получившие билет участника аукциона, к участию в аукционе не допускаются.

3.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом открытия аукциона;

в) после открытия аукциона аукционист оглашает предмет аукциона, предмет инвестиционного договора, сведения о местоположении (адресе) и иные данные, кратко характеризующие объект недвижимого имущества, начальную цену предмета аукциона и «шаг аукциона», порядок проведения аукциона;

г) участники аукциона поднимают выданные им билеты после оглашения аукционистом начальной цены в случае, если они готовы заплатить за право заключения инвестиционного договора начальную цену;

д) после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене за право заключения инвестиционного договора, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия билетов. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия билетов и ее оглашения;

е) аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

ж) после завершения аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение инвестиционного договора, называет цену проданного права на заключение инвестиционного договора и номер билета победителя аукциона;

з) цена за право заключения инвестиционного договора, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол о результатах аукциона.

3.5. При проведении конкурса, перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями претендентов в установленные в извещении о проведении торгов день и час организатор торгов проверяет их целостность. Что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

Вскрытие конвертов и оглашение конкурсных предложений проводятся публично на заседании комиссии.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений претендентов помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения организатора торгов представители средств массовой информации.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена предложения указывается числом и прописью. В случае, если числом и прописью указаны разные цены, организатор торгов принимает во внимание цену, указанную прописью. Предложения, содержащие цену, ниже начальных, не рассматриваются.

После вскрытия конвертов и оглашения конкурсных предложений комиссия удаляется на совещание для обсуждения и оценки этих предложений. Участники конкурса и их

уполномоченные представители, представители средств массовой информации и иные лица не вправе присутствовать при обсуждении и оценке конкурсных предложений комиссией.

Для принятия окончательного решения комиссия в случае необходимости запрашивает у участника конкурса дополнительные сведения, поясняющие представленные конкурсные предложения. Не допускается запрашивать сведения, которые могут повлечь изменение существа конкурсного предложения.

3.6. Победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену при условии выполнения таким победителем условий конкурса. При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше.

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наибольшую цену.

3.7. Организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников торгов о принятом решении.

IV. Оформление результатов торгов

4.1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона, аукционистом (при проведении аукциона) и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 3 экземплярах, один из которых передается победителю торгов, второй остается у организатора торгов, третий направляется инициатору проекта, в течение трех рабочих дней с даты его подписания.

В протоколе указываются:

- а) предмет торгов;
- б) предмет инвестиционного договора;
- в) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина), его место нахождения (адрес);
- г) цена, предложенная победителем торгов за право заключения инвестиционного договора;
- д) порядок, сроки, размер платы за право заключения инвестиционного договора, подлежащей перечислению победителем торгов, и реквизиты счета, на который победитель торгов обязан произвести платеж.

4.2. Вместе с протоколом о результатах торгов организатор торгов направляет инициатору проекта отчет о проведении торгов.

4.3. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения инициатором проекта инвестиционного договора с победителем торгов при условии перечисления последним в полном объеме платы за право заключения инвестиционного договора в порядке и в срок, указанные в извещении о проведении торгов.

Договор подлежит заключению в срок, указанный в извещении о проведении торгов, но не позднее 15 дней со дня подписания протокола. Для этого все экземпляры проекта инвестиционного договора приводятся в соответствие с протоколом о результатах торгов и подписываются сторонами.

4.4. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного права на заключение инвестиционного договора.

Задатки участникам торгов, которые не были признаны победителем торгов, должны быть возвращены в течение 7 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

4.5. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4.6. Информация о результатах торгов публикуется в тех же средствах массовой информации, а также может быть размещена на тех же сайтах в сети Интернет, на которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в месячный срок со дня заключения инвестиционного договора, и включает в себя:

- а) наименование инициатора проекта;
- б) наименование организатора торгов;
- в) имя (наименование) победителя торгов, его место нахождения (адрес);
- г) предмет торгов;
- д) размер платы за право заключения инвестиционного договора, подлежащей перечислению победителем торгов.

V. Признание торгов несостоявшимся

5.1. Торги признаются несостоявшимся в случае, если:

- а) участниками торгов признано менее 2 претендентов;
- б) в торгах принимает участие только одно лицо из числа лиц, признанных его участниками;
- в) ни один из участников торгов при проведении аукциона после троекратного объявления начальной цены не поднял билет.

5.2. При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок инвестиционного договора результаты торгов аннулируются организатором торгов.

5.3. В случае, предусмотренном пунктом 5.2 настоящего Порядка, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

5.4. В случае признания торгов несостоявшимся или аннулировании его результатов торги могут быть проведен повторно на тех же условиях.

Заместитель Главы Администрации-
управляющий делами

С.В. Дробный

ФОРМА ОТЧЕТА
о заключении и исполнении инвестиционных
договоров в отношении объектов недвижимого имущества,
находящиеся в собственности муниципального образования «Город Таганрог»
за ___ квартал ___ года

N п/п	Но-мер до-го-вора	Реквизи-ты реше-ния инициа-тора проекта о заклю-чении инвести-онного до-говора	Сведения об объекте муниципаль-ного иму-щества, в отношении которого заключен договор <1>	Рек-визи-ты до-го-вора	Срок испол-нения до-го-вора	Све-дения о сто-ронах до-го-вора <2>	Вкла-ды сто-рон до-го-вора (тыс. руб.) <3>	Планируемый результат инвести-онной дея-тельности и размер доли каждой сто-роны после завершения инвести-онного про-екта (до-го-вора) <4>	Сведения о подпи-сании дополни-тельных соглаше-ний к до-говору (реквизи-ты до-полни-тельных согла-шений)	Фактическое исполнение (% выполне-ния работ или рекви-зиты акта о реализации, или дата расторжения до-говора)	Увеличение балансовой стоимости муниципаль-ного иму-щества по итогам реализации до-говора (тыс. руб.)	Площадь помеще-ний, пос-тупающих инициа-тору проек-та по итогам реализа-ции до-говора (кв. м)	При-ме-ча-ния <5>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

<1> Назначение, площадь, вещное право, в том числе в отношении земельных участков, вовлекаемых в хозяйственный оборот на инвестиционных условиях.

<2> Наименование инициатора проекта и инвестора с указанием организационно-правовой формы, адрес.

<3> Заполняется в соответствии со статьей 7 типовой формы инвестиционного договора с учетом принятых дополнительных соглашений к нему.

<4> Указывается размер доли каждой стороны после завершения инвестиционного проекта с учетом принятых дополнительных соглашений к договору.

<5> Причины отставания, расторжения договора, иное.

Заместитель Главы Администрации-
управляющий делами

С.В. Дробный