

**ТОМСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 29 июня 2004 г. N 679**

**О ПОЛОЖЕНИИ "О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ  
КОНКУРСА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПО  
РЕКОНСТРУКЦИИ (ВОССТАНОВЛЕНИЮ) ОБЪЕКТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ"**

(в ред. решений Думы г. Томска  
от 04.12.2007 N 708, от 17.06.2008 N 933,  
от 23.06.2009 N 1251, от 05.03.2013 N 644)

С целью установления единого порядка проведения конкурса инвестиционных проектов, осуществление которых связано с необходимостью реконструкции (восстановления) объектов, находящихся в муниципальной собственности г. Томска, руководствуясь Уставом города Томска, Томская городская Дума решила:

1. Утвердить Положение "О порядке проведения конкурса инвестиционных проектов по реконструкции (восстановлению) объектов муниципальной собственности" согласно приложению.
2. Объекты муниципальной собственности, выставляемые на конкурс инвестиционных проектов по реконструкции (восстановлению) объектов муниципальной собственности, утверждаются Думой Города Томска по представлению администрации Города Томска.  
(в ред. решений Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933, от 05.03.2013 N 644)
3. Исключен. - Решение Думы г. Томска от 23.06.2009 N 1251.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет по бюджету, экономике и собственности Думы Города Томска (К.Л.Новожилов).  
(п. 5 в ред. решения Думы г. Томска от 05.03.2013 N 644)

Председатель  
Томской городской Думы  
Н.А.НИКОЛАЙЧУК

Мэр города Томска  
А.С.МАКАРОВ

Приложение  
к решению  
Томской городской Думы  
от 29.06.2004 N 679

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА ИНВЕСТИЦИОННЫХ  
ПРОЕКТОВ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ (ВОССТАНОВЛЕНИЮ)  
ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

(в ред. решений Думы г. Томска  
от 04.12.2007 N 708, от 17.06.2008 N 933,  
от 23.06.2009 N 1251, от 05.03.2013 N 644)

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в виде капитальных вложений".

1.2. Настоящее положение определяет порядок и условия проведения конкурса инвестиционных проектов, осуществление которых связано с необходимостью реконструкции (восстановления) объектов, находящихся в муниципальной собственности города Томска, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении конкурса.

(в ред. решения Думы г. Томска от 23.06.2009 N 1251)

1.3. Настоящее Положение распространяется на отношения, возникающие при реконструкции (восстановлении) недвижимых объектов муниципальной собственности, находящихся в муниципальной имущественной казне города Томска либо закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями.

(в ред. решений Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933, от 23.06.2009 N 1251)

1.4. Участниками конкурса могут быть хозяйствующие субъекты любой формы собственности, обладающие необходимыми финансовыми, техническими, технологическими и иными возможностями и признающие все условия данного конкурса.

1.5. Конкурс проводится открытым по составу участников.

1.6. Контроль за проведением конкурса осуществляет администрация Города Томска.

(в ред. решений Думы г. Томска от 23.06.2009 N 1251, от 05.03.2013 N 644)

## 2. ОРГАНИЗАТОР КОНКУРСА

2.1. Организатором конкурса выступает уполномоченный орган администрации Города Томска.

(в ред. решений Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933, от 23.06.2009 N 1251, от 05.03.2013 N 644)

2.2. Организационно-техническое обеспечение деятельности организатора конкурса (распространение информации о конкурсе, обеспечение помещениями, транспортом, оргтехникой, техническим персоналом и т.п.) осуществляется уполномоченным органом администрации Города Томска за счет бюджетных средств, предусмотренных в смете на содержание данного органа администрации Города Томска.

(в ред. решений Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933, от 05.03.2013 N 644)

2.3. Организатор конкурса осуществляет следующие функции:

- подготавливает и утверждает конкурсную документацию;
- осуществляет публикацию извещения о проведении конкурса;
- проводит ознакомление претендентов с конкурсной документацией;
- производит прием, регистрацию и хранение представленных заявок;
- представляет в конкурсную комиссию поступившие от заявителей документы;
- определяет дату, место проведения, условия конкурса, а также критерии выбора победителя;
- утверждает протокол заседания конкурсной комиссии;
- обеспечивает деятельность конкурсной комиссии и привлечение специалистов и экспертов по подготовке конкурсной и другой необходимой документации, проведению работ по сбору и анализу заявок, а также по проведению конкурса;
- заключает с победителем конкурса инвестиционный договор на реконструкцию (восстановление) объекта муниципальной собственности.

В случае если инициатором конкурса является муниципальное учреждение или муниципальное унитарное предприятие относительно имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, инициатор представляет организатору конкурса следующие документы:

(абзац введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)

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

(абзац введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)

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

(абзац введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)

в) документы технического учета объекта недвижимого имущества (технический (кадастровый) паспорт, изготовленный организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства);

(абзац введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)

- г) справка о балансовой стоимости объекта недвижимого имущества на последнюю отчетную дату;  
(абзац введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)
- д) справка о принадлежности (непринадлежности) объекта недвижимого имущества к объектам культурного наследия, выданная уполномоченным органом;  
(абзац введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)
- е) копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества;  
(абзац введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)
- ж) кадастровый план земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;  
(абзац введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)
- з) градостроительный план земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;  
(абзац введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)
- и) проект инвестиционного договора;  
(абзац введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)
- к) технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при необходимости);  
(абзац введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)
- л) отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества.  
(абзац введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)
- В случае если инициатором конкурса является муниципальное учреждение или муниципальное унитарное предприятие относительно имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, инвестиционный договор с победителем конкурса заключают организатор и инициатор конкурса (на стороне организатора конкурса) на основании протокола о результатах конкурса, подписанного организатором торгов и победителем конкурса.  
(абзац введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)

2.4. В день окончания приема и регистрации заявок организатор подписывает протокол об окончании приема заявок и направляет все поступившие от заявителей документы на рассмотрение конкурсной комиссии. Протокол об окончании приема заявок должен содержать:

- сведения о предмете и объекте конкурса;
- перечень зарегистрированных заявок;
- перечень заявок, допущенных к конкурсу, и решение о признании претендентов, представивших эти заявки, участниками конкурса;
- перечень отозванных заявок.

### 3. ОБЪЯВЛЕНИЕ КОНКУРСА

3.1. Извещение о проведении конкурса должно быть опубликовано в средствах массовой информации организатором конкурса не менее чем за 30 дней до его проведения.

3.2. Извещение о проведении конкурса должно содержать:

- наименование организатора конкурса;
- информацию о форме конкурса и критерии выбора победителя;
- наименование объекта;
- краткую характеристику объекта;
- сведения о порядке оформления участия в конкурсе;
- перечень документов, необходимых для участия в конкурсе;
- адрес, сроки и условия получения конкурсной документации и ознакомления с объектом;
- сведения о дате, времени и порядке проведения конкурса;
- дату и время начала и окончания приема заявок.

### 4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

4.1. После опубликования извещения о проведении конкурса всем заинтересованным организациям и лицам предоставляется возможность по адресу, указанному в извещении, ознакомиться с конкурсной документацией.

Конкурсная документация включает в себя:

- сведения об объекте (выписка из технического паспорта, сведения о земельном участке (при

необходимости) и т.д.);

- требования к содержанию заявки и представляемым вместе с ней документам, форме заявки;
- критерии выбора победителя;
- проект инвестиционного договора.

4.2. Вместе с заявкой претендент представляет следующие документы:

- описание проекта, его инвестиционную привлекательность;
- бизнес-план;
- предложения по использованию реконструированного (восстановленного) объекта;
- данные о финансовых, технических и технологических возможностях заявителя, необходимые для выполнения планируемых работ;
- копии учредительных документов заявителя - юридического лица, заверенные нотариально;
- копии балансов предприятия за два последних года и последний отчетный период текущего года, заверенные подписями руководителя и главного бухгалтера, с отметкой налоговой инспекции;
- справку из инспекции МНС о сумме задолженности у заявителя по налогам и иным обязательным платежам;
- иные документы по усмотрению заявителя.

Заявка должна быть подписана руководителем предприятия либо иным уполномоченным лицом и заверена печатью.

4.3. Организатор конкурса обязан зарегистрировать заявку немедленно после ее приема с указанием даты приема. Заявителю выдается расписка, подтверждающая прием и регистрацию его заявки с указанием даты приема. С момента оформления расписки претендент получает статус участника конкурса.

4.4. Претендент имеет право отозвать свою заявку в любое время до подведения окончательных итогов конкурса.

4.5. Требования к участникам конкурса, установленные организатором конкурса, предъявляются ко всем участникам конкурса и содержатся в конкурсной документации.

## 5. КОНКУРСНАЯ КОМИССИЯ

(в ред. решения Думы г. Томска от 05.03.2013 N 644)

5.1. Для проведения конкурсов администрация Города Томска создает конкурсную комиссию по определению победителя конкурса инвестиционных проектов по реконструкции (восстановлению) объектов муниципальной собственности (далее - конкурсная комиссия). В состав конкурсной комиссии включаются депутаты Думы Города Томска по согласованию с ними.

5.2. Состав конкурсной комиссии, ее полномочия и регламент организации ее деятельности, включая порядок принятия решений, определяются муниципальными правовыми актами администрации Города Томска с учетом требований настоящего положения.

## 6. ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ КОНКУРСА

6.1. В день проведения конкурса, указанный в извещении, конкурсная комиссия рассматривает, обсуждает и оценивает предложения участников конкурса. Участники конкурса не имеют права присутствовать при обсуждении и оценке предложений.

6.2. Исключен. - Решение Думы г. Томска от 05.03.2013 N 644.

6.3. Основными критериями отбора проектов являются:

- срок реализации проекта;
- объем инвестиционных вложений;
- социальная направленность использования реконструированного (восстановленного) объекта.

Обоснование необходимости поступления в результате реализации инвестиционного проекта в собственность муниципального образования "Город Томск" для муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации имущества, его количественные характеристики, возможная оценка влияния инвестиционного проекта на эффективность деятельности предприятия (учреждения), определяемая по производственным, финансовым и иным показателям на прогнозный период (3 - 5 лет), сметно-финансовый расчет денежных потоков инвестиционного проекта (с указанием источников и примерного графика финансирования затрат по нему) и анализ рисков инвестиционного проекта. (абзац введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)

6.4. По итогам обсуждения конкурсная комиссия определяет победителя конкурса. Решение

оформляется протоколом конкурсной комиссии (заключением), который передается организатору конкурса для подписания итогового протокола (протокола о результатах конкурса). Решение конкурсной комиссии о результатах конкурса подлежит обязательному опубликованию в средствах массовой информации не позднее 15 рабочих дней после принятия указанного решения.

(п. 6.4 в ред. решения Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)

6.5. Если на момент окончания приема заявок не поступило ни одной заявки, конкурсная комиссия принимает решение о признании конкурса несостоявшимся.

Если на момент окончания приема заявок зарегистрирована только одна заявка, конкурсная комиссия принимает решение о продлении срока приема заявок и переносе на тот же срок даты проведения конкурса, но не более чем на 30 дней. В случае если в указанный срок не поступит иных заявок, конкурсная комиссия принимает решение о признании конкурса несостоявшимся.

Извещение о продлении срока приема заявок должно быть опубликовано в средствах массовой информации организатором конкурса не позднее чем через 7 дней со дня принятия соответствующего решения конкурсной комиссией.

Указанное решение направляется конкурсной комиссией организатору конкурса в срок не позднее 1 дня со дня его принятия.

(п. 6.5 в ред. решения Думы г. Томска от 05.03.2013 N 644)

6.6. Конкурсная комиссия в срок не более 3 дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся направляет указанное решение организатору конкурса для принятия решения о целесообразности повторного проведения конкурса или внесения предложений Мэру Города Томска о реконструкции (восстановлении) соответствующих объектов муниципальной собственности иными способами.

Решение конкурсной комиссии о признании конкурса несостоявшимся по основанию, указанному в абзаце втором пункта 6.5 настоящего Положения, в срок не более 7 дней со дня его принятия доводится до сведения лица, подавшего единственную заявку.

(п. 6.6 введен решением Думы г. Томска от 05.03.2013 N 644)

## 7. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА С ПОБЕДИТЕЛЕМ КОНКУРСА

7.1. После определения победителя выигравший конкурс претендент и организатор конкурса на основании заключения конкурсной комиссии подписывают протокол о результатах конкурса. В протоколе должны содержаться:

- сведения об инвестиционном объекте;
- сведения о победителе конкурса;
- обязанности сторон по заключению инвестиционного договора.

Протокол о результатах конкурса оформляется в день его проведения в двух экземплярах.

Победитель конкурса обязан заключить инвестиционный договор на условиях, установленных поданной им заявкой, составленной в соответствии с конкурсной документацией.

7.2. Договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после оформления протокола о результатах конкурса.

(п. 7.2 в ред. решения Думы г. Томска от 05.03.2013 N 644)

7.3. Исключен. - Решение Думы г. Томска от 04.12.2007 N 708.

7.3. Организатор конкурса в качестве существенных условий в обязательном порядке включает в проект договора (договор) следующие условия:

- а) предмет инвестиционного договора;
- б) характеристики объекта недвижимого имущества;
- в) срок действия инвестиционного договора;

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

д) объем имущественных прав сторон инвестиционного договора на результаты реализации инвестиционного проекта, в том числе на помещения, поступающие в собственность муниципального образования "Город Томск", а также на помещения, поступающие инвестору проекта на праве собственности или на условиях долгосрочной аренды (на срок до 49 лет), расположенные в объекте недвижимого имущества, реконструированном (восстановленном) в результате реализации инвестиционного проекта, с указанием местонахождения, площади и иных характеристик, позволяющих однозначно определить этот объект недвижимого имущества;

- е) суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта;
  - ж) график финансирования инвестиционного проекта;
  - з) условия страхования рисков, связанных с реализацией инвестиционного проекта;
  - и) охранные обязательства, если предметом инвестиционного договора является объект культурного наследия;
  - к) требования к порядку привлечения строительных организаций;
  - л) ответственность сторон за неисполнение условий инвестиционного договора.
- (п. 7.3 введен решением Думы г. Томска от 17.06.2008 N 933)

Председатель  
Томской городской Думы  
Н.А.НИКОЛАЙЧУК

Мэр города Томска  
А.С.МАКАРОВ

---