

УТВЕРЖДЕН

Постановлением администрации
городского округа Люберцы
Московской области

от 11.04.2022 № 1403-ПА

**Порядок определения приоритетного инвестора по строительству
объекта местного значения – банно-оздоровительного комплекса на
территории городского округа Люберцы Московской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения приоритетного инвестора по строительству объекта местного значения - банно-оздоровительного комплекса на территории городского округа Люберцы Московской области (далее - Порядок) определяет механизм проведения конкурсного отбора и условия определения приоритетного инвестора по строительству объекта местного значения - банно-оздоровительного комплекса на территории городского округа Люберцы (далее – Конкурс).

1.2. Настоящий Порядок разработан в целях реализации полномочий органов местного самоуправления по вопросам местного значения в соответствии со ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пп.4 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Совета депутатов муниципального образования городской округ Люберцы от 16.12.2020 № 406/57 «Об определении земельных участков и объектов капитального строительства для размещения объектов местного значения городского округа Люберцы Московской области» и в соответствии с муниципальной программой «Предпринимательство», утвержденной Постановлением администрации городского округа Люберцы от 18.10.2019 №3979-ПА.

1.3. По результатам Конкурса с Победителем заключается Соглашение о строительстве объекта местного значения по форме согласно Приложению №7 к настоящему Порядку в целях подачи заявки в соответствии с пп.4 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010101:2332, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов.

1.4. Основные понятия и определения, используемые в настоящем Порядке:

1.4.1. Организатор Конкурса – администрация городского округа Люберцы Московской области (далее - Организатор);

1.4.2. Конкурсная комиссия – комиссия, создаваемая Организатором в целях проведения Конкурса по определению приоритетного Инвестора по строительству объекта местного значения (далее – Комиссия);

1.4.3. Заявка на участие в Конкурсе - сведения и документы, представленные заявителем для участия в Конкурсе (далее – конкурсная заявка);

1.4.4. Банно-оздоровительный комплекс – многофункциональный комплекс зданий и помещений, обеспечивающий предоставление банных, оздоровительных и иных сопутствующих услуг, товаров в лечебно-профилактических, реабилитационно-восстановительных и досуговых целях;

1.4.5. Объект местного значения - объект, указанный в п. 20 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в муниципальных программах городского округа Люберцы, а также в правовых актах органов местного самоуправления городского округа Люберцы (далее – Объект);

1.4.6. Инвестор - любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, осуществляющий капиталовложения за счет собственных и/или заемных средств, в целях строительства Объекта местного значения, на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010101:2332, подавший заявку на участие в Конкурсе (далее – Инвестор или Заявитель);

1.4.7. Победитель Конкурса - участник, набравший наибольшее число баллов на основании критериев, предъявляемым к участникам в соответствии с настоящим Порядком;

1.4.8. Соглашение о строительстве Объекта местного значения (далее – Соглашение) - соглашение, заключаемое между администрацией городского округа Люберцы Московской области с Победителем Конкурса, по форме согласно Приложению №7 к настоящему Порядку, в целях подачи заявки в соответствии с пп.4 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010101:2332, государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов.

1.4.9. Уполномоченный орган – Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области, уполномоченный Организатором осуществлять отдельные функции по организации и проведению Конкурса (далее – Уполномоченный орган).

2. Функции Организатора Конкурса

2.1. Организатором Конкурса является администрация городского округа Люберцы Московской области.

2.2. Организатор Конкурса осуществляет следующие функции:

2.2.1. принимает решение о проведении Конкурса;

2.2.2. утверждает Извещение о проведении Конкурса (далее - Извещение), принимает решение о внесении изменений в него;

2.2.3. формирует состав Конкурсной комиссии, назначает ее председателя, заместителя и секретаря;

2.2.4. принимает решение об отказе от проведения Конкурса;

2.2.5. выполняет иные функции, предусмотренные настоящим Порядком и Извещением.

2.3. Отдельные функции по организации и проведению Конкурса возлагаются Организатором на Уполномоченный орган - Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы

Московской области, в том числе функции по разработке Извещения, изменений в него; публикации Извещения, изменений в него, решения об отказе от проведения Конкурса в официальном печатном издании и размещению на официальном сайте администрации городского округа Люберцы <http://люберцы.рф>; предоставлению настоящего Порядка для ознакомления с условиями, требованиями и критериями оценки конкурсных заявок, для формирования Заявителем необходимого пакета документов и составления конкурсной заявки в порядке и сроки, предусмотренные Извещением и настоящим Порядком; приему и регистрации заявок на участие в Конкурсе; направлению Инвесторам протокола Комиссии, размещению протоколов, составляемых в ходе организации и проведения Конкурса на официальном сайте администрации городского округа Люберцы <http://люберцы.рф>; иные функции, связанные с обеспечением проведения Конкурса.

При этом принятие решения о проведении Конкурса, утверждение Извещения и изменений в него, создание Конкурсной комиссии, подписание Соглашения осуществляется Организатором.

Уполномоченный орган осуществляет функции от имени Организатора. При этом права и обязанности в результате осуществления функций возникают у Организатора.

3. Извещение о проведении Конкурса

3.1. Уполномоченный орган публикует Извещение не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения Конкурса.

3.2. Извещение должно содержать следующие обязательные сведения:

3.2.1. наименование Организатора, Уполномоченного органа, их местонахождение с указанием адреса (почтовый адрес), адреса электронной почты и номера контактного телефона ответственного лица, официального сайта в сети «Интернет»;

3.2.2. предмет Конкурса;

3.2.3. основание для проведения Конкурса;

3.2.4. дата, место и время начала и окончания приема конкурсных заявок;

3.2.5. порядок оформления конкурсных заявок, формы документов, необходимых для оформления участия в Конкурсе;

3.2.6. срок, место и время рассмотрения конкурсных заявок;

3.2.7. дата и место размещения результатов рассмотрения конкурсных заявок и результатов Конкурса;

3.2.8. дата, место и время проведения Конкурса;

3.2.9. порядок определения победителя Конкурса;

3.2.10. способы получения настоящего Порядка для ознакомления с условиями, требованиями и критериями оценки конкурсных заявок для формирования Заявителем необходимого пакета документов и составления конкурсной заявки.

3.3. Организатор Конкурса вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за 3 (три) дня до даты окончания срока подачи

заявок.

3.4. Уполномоченный орган публикует решение, указанное в п.3.3. не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

При этом, если на дату принятия решения о внесении изменений в Извещение до окончания срока подачи заявок осталось менее 15 (пятнадцати) дней, срок подачи заявок на участие в Конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты опубликования внесенных изменений в Извещение до даты окончания подачи заявок на участие этот срок составлял не менее 15 (пятнадцати) календарных дней.

3.5. Организатор Конкурса вправе принять решение об отказе от проведения Конкурса в любое время, но не позднее чем за 3 (три) дня до даты его проведения.

3.6. Уполномоченный орган публикует решение, указанное в п.3.5. не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

3.7. Заинтересованные лица самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в Извещение, опубликованные в официальном печатном издании и размещенные на официальном сайте администрации городского округа Люберцы <http://люберцы.рф>. Организатор Конкурса и Уполномоченный орган не несут ответственности в случае, если заинтересованное лицо не ознакомилось с изменениями, внесенными в Извещение, размещенными надлежащим образом.

4. Порядок подачи Заявок и определения победителя Конкурса

4.1. Для участия в Конкурсе Инвестор представляет Уполномоченному органу конкурсную заявку.

4.2. Заявка подается в срок, установленный в Извещении.

4.3. Конкурсная заявка подается в запечатанном конверте, прошитой, с пронумерованными страницами. Документы, входящие в состав Конкурсной заявки, заверяются печатью юридического лица (при наличии), подписаны одним и тем же полномочным представителем Инвестора. Подчистки и исправления не допускаются.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки, а Организатор не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов Конкурса.

4.4. Заявка, а также вся документация, связанная с заявкой на участие в Конкурсе, должны быть написаны на русском языке в печатном виде.

4.5. Подача заявки, заполненной рукописным способом, определяется Комиссией как несоответствие заявки на участие в Конкурсе, требованиям, установленной конкурсной документацией.

4.6. Конкурсная заявка включает в себя следующие документы:

4.6.1. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка должна содержать доверенность на осуществление действий от имени заявителя. В

случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка должна содержать документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4.6.2. заверенные юридическим лицом копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица (лист записи ЕГРЮЛ) и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, а также учредительных документов;

4.6.3. решение об одобрении или о совершении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя – юридического лица заключение Соглашения является крупной сделкой или уведомление о том, что данная сделка не является для заявителя крупной сделкой с документальным подтверждением такого обстоятельства;

4.6.4. заявление на участие в Конкурсе по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку;

4.6.5. концепция реализации проекта (строительства Объекта), отвечающая требованиям Методических рекомендаций по проектированию бань и банно-оздоровительных комплексов, утвержденных Приказом Комитета Российской Федерации по муниципальному хозяйству от 30 декабря 1993 г. № 88, СП 2.1.3678-20, СанПиН 1.2.3685-21, «ГОСТ 32670-2014. Межгосударственный стандарт. Услуги бытовые. Услуги бань и душевых. Общие технические условия» (введен в действие Приказом Росстандарта от 28.04.2014 № 420-ст), Правил бытового обслуживания населения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.09.2020 № 1514, СП 59.13330.2020, СП 18.13330.2012 и иным действующим техническим и градостроительным регламентам, а также общим требованиям, установленным Приложением № 6 к настоящему Порядку, и содержащая следующие параметры проекта (объекта):

а) общее описание объекта строительства, включающее планируемое целевое использование земельного участка, ориентировочные технико-экономические показатели и планируемое функциональное назначение помещений Объекта;

б) порядок, сроки финансирования и выполнения работ по строительству Объекта;

в) общий объем финансирования на строительство Объекта;

г) количество рабочих мест, создаваемых юридическим лицом при реализации проекта (строительстве Объекта);

д) общая площадь Объекта, этажность Объекта, предполагаемого к постройке в рамках реализации проекта (строительства Объекта), процент застройки (при наличии);

4.6.6. конкурсное предложение (Приложение № 2 к настоящему Порядку);

4.6.7. декларация соответствия Инвестора (Приложение № 3 к настоящему Порядку);

4.6.8. документы, подтверждающие наличие необходимых финансовых ресурсов и (или) возможности их привлечения (кредитные договоры, выписки со счетов и иные документы (сведения представляются в свободной форме);

4.6.9. справка (подтверждение) налогового органа об отсутствии у

Инвестора просроченной задолженности по налогам и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации на последнюю отчетную дату;

4.6.10. копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

4.6.11. копия акта о назначении (избрании) на должность руководителя юридического лица – Инвестора и главного бухгалтера;

4.6.12. согласие на обработку персональных данных заявителя и иного лица, действующего от имени заявителя (Приложение №8);

4.6.13. сведения об отсутствии заявителя, в том числе лиц из органов управления обществом, в реестре дисквалифицированных лиц с подтверждением налогового органа, действительным на день проведения Конкурса;

4.6.14. справка об отсутствии судимости лиц, указанных в абзаце 6 п. 4.15 настоящего Порядка.

4.6.15. копии разрешения на ввод в эксплуатацию объектов местного значения и/или сопоставимых объектов (при наличии).

4.7. Заявитель, подавший конкурсную заявку, вправе отозвать ее в любое время до принятия решения о результатах Конкурса. Отзыв заявки регистрируется в журнале регистрации конкурсных заявок.

4.8. После принятия решения о результатах Конкурса, конкурсная заявка и приложенные к ней документы возврату не подлежат.

4.9. Изменения заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в Извещении сроки подачи заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

4.10. Уполномоченный орган регистрирует конкурсные заявки в день их поступления в журнале регистрации конкурсных заявок, с указанием даты и времени подачи заявки. Запись регистрации заявки должна включать регистрационный номер заявки, наименование организации, ИНН организации, дату и время подачи документов, ФИО лица, непосредственно сдающего документы, и его подпись.

4.11. Заявки рассматриваются Конкурсной комиссией в соответствии с Положением о комиссии по проведению Конкурса по определению приоритетного инвестора по строительству объекта местного значения - банно-оздоровительного комплекса на территории городского округа Люберцы, Приложение № 4 к настоящему Порядку.

4.12. Конверты с заявками на участие в Конкурсе вскрываются на заседании Комиссии в порядке очередности подачи таких заявок в дату и время, указанные в извещении.

4.13. Вскрытию подлежат все конверты с конкурсными заявками на участие в Конкурсе, представленными в Уполномоченный орган до истечения установленного Извещением срока представления конкурсных заявок на участие в Конкурсе.

4.14. Заявка Инвестора подлежит отклонению в случаях, если:

- Инвестор не представил все необходимые документы либо представленные документы не отвечают требованиям, установленным настоящим Порядком;

- Инвестор набрал менее 1 балла по каждому из критериев и менее 6,5 баллов по всем критериям, указанным в Приложении № 5 к настоящему Порядку;

- Инвестор не соответствует условиям, указанным в пункте 4.15 настоящего Порядка.

4.15. Комиссия рассматривает конкурсные заявки Инвесторов на соответствие их следующим условиям:

- Инвестор не является банкротом, не находится в стадии ликвидации или реорганизации;

- деятельность Инвестора не приостановлена в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в конкурсном отборе;

- Инвестор не имеет недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Инвестора, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;

- сведения об Инвесторе, учредителе Инвестора не включены в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта;

- у Инвестора - руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также не применяется в отношении указанных физических лиц наказание в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной

деятельностью, которые связаны с выполнением работ, оказанием услуг по строительству, и административного наказания в виде дисквалификации.

Срок рассмотрения заявок не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в Конкурсе Комиссией принимается решение о принятии конкурсных заявок на участие в Конкурсе или их отклонении по основаниям, предусмотренным настоящим Порядком, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в Конкурсе. Указанный протокол не позднее дня, следующего за днем окончания рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, размещается Уполномоченным органом на официальном сайте администрации городского округа Люберцы <http://люберцы.рф>.

4.16. Комиссия осуществляет оценку конкурсных заявок на участие в Конкурсе, которые не были отклонены, для выявления победителя Конкурса на основе критериев, согласно приложению № 5 настоящего Порядка.

4.17. Победитель Конкурса определяется по наибольшему числу полученных баллов на основании критериев согласно приложению № 5 настоящего Порядка.

4.18. В случае если несколько Инвесторов отвечают требованиям, установленным настоящим Порядком, и набрали одинаковое количество баллов в Конкурсе, Комиссия признает победителем Конкурса того Инвестора, конкурсная заявка которого имеет более ранние дату и время регистрации.

4.19. В случае поступления одной конкурсной заявки, соответствующей условиям, указанным в п. 4.14, 4.15. настоящего Порядка, Конкурс считается состоявшимся и победителем признается единственный участник Конкурса.

4.20. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в Конкурсе не подано ни одной заявки, Конкурс признается несостоявшимся.

4.21. Уполномоченный орган в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия Комиссией решения направляет Инвесторам, которые участвовали в Конкурсе, протокол решения Комиссии о результатах Конкурса и размещает его на официальном сайте администрации городского округа Люберцы <http://люберцы.рф>.

4.22. В течение 10 дней со дня направления Инвесторам протокола Комиссии, Организатор заключает с победителем Конкурса Соглашение о строительстве Объекта.

4.23. В случае добровольного отказа от заключения Соглашения победителем Конкурса, право заключить Соглашение о строительстве Объекта переходит к Инвестору, занявшему второе место, соответственно.

4.24. Организатор вправе провести повторный Конкурс, в случае, если:

- по окончании срока подачи заявок на участие в Конкурсе не подано ни одной заявки;

- по результатам рассмотрения заявок на участие в Конкурсе конкурсная комиссия отклонила все заявки;

- Инвестор, признанный(ые) победителем в соответствии с п.п. 4.17.-4.19., 4.23. настоящего Порядка, отказался(ись) от подписания Соглашения.