

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об экспертизе муниципального нормативного правового акта

В соответствии с Законом Костромской области от 16 июля 2014 года № 557-5-ЗКО «Об экспертизе муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и оценке регулирующего воздействия проектов таких актов», Порядком проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Красносельского муниципального района Костромской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденных решением Собрания депутатов Красносельского муниципального района Костромской области от 30.07.2020 года № 601(в ред. решения от 26.11.2020 года № 630; в ред. решения от 25.11.2021 года № 742), на основании Плана проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов администрации Красносельского муниципального района Костромской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, отдел по экономике и предпринимательской деятельности Красносельского муниципального района Костромской области провел экспертизу:

постановления администрации Красносельского муниципального района Костромской области «Об утверждении Порядка проведения конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Красносельского района » от 30 июля 2020 года № 153.

В ходе проведения экспертизы муниципального нормативного правового акта с «12» апреля 2022 года по «12» мая 2022 года проведены публичные консультации с целью сбора сведений о положениях нормативного правового акта, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Информация о проведении публичных консультаций была размещена на официальном сайте Красносельского муниципального района Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://www.adm-krasnoe.ru>

Кроме того, данная информация была направлена: ОАО «Красноеремтехпредприятие», с которым Уполномоченным органом заключено соглашение о взаимодействии при проведении экспертиз, а также администрации городского поселения пос. Красное-на-Волге и администрациям всех сельских поселений муниципального района. Инициатором проведения экспертизы муниципального нормативного правового акта выступил отдел по экономике и предпринимательской деятельности администрации Красносельского муниципального района Костромской области.

По результатам публичных консультаций получены отзывы от всех десяти участников. (ОАО «Красноеремтехпредприятие», администрации городского поселения пос.Красное-на-Волге, администрации Гридинского сельского поселения, администрации Захаровского сельского поселения, администрации Боровиковского сельского поселения, администрации Подольского сельского поселения, администрации Прискоковского сельского поселения, администрации Сидоровского сельского поселения, администрации Чапаевского сельского поселения, администрации Шолоховского сельского поселения).

Замечаний и предложений не поступило.

Целью Постановления является Порядок проведения конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Костромской области. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в

форме капитальных вложений», Законом Костромской области от 26 июня 2013 года №379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее - Закон № 379-5-ЗКО), Постановлением администрации Костромской области от 25 мая 2020 года №211-а «О вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Костромской области» (далее – Постановление №211-а) и регламентирует процедуру организации и проведения конкурса на право заключения инвестиционного договора с физическим или юридическим лицом, предусматривающего увеличение стоимости объекта недвижимости, в том числе строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства, и приобретение Красносельским муниципальным районом права муниципальной собственности на долю (часть) создаваемого объекта (далее - договор). Договор заключается по результатам конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Костромской области (далее - конкурс), за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 12.1 Закона № 379-5-ЗКО. Конкурс является открытым по составу участников. Конкурс проводится на основании распоряжения администрации Красносельского муниципального района о вовлечении в инвестиционный процесс объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства, находящихся в муниципальной собственности Красносельского муниципального района (далее – объекты недвижимости).

Предметом конкурса является право заключения договора в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости.

Организатором конкурса выступает отдел по экономике и предпринимательской деятельности, являющийся структурным подразделением администрации Красносельского муниципального района на который возложены координация и регулирование деятельности в соответствующих отраслях экономики (сферах управления) (далее - организатор).

Договор заключается унитарным предприятием Красносельского муниципального района или муниципальным бюджетным (казенным) учреждением, за которым закреплены объекты недвижимости на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее - правообладатель), а в случае, если объекты недвижимости составляют имущество казны администрации Красносельского муниципального района, - Комитетом имущественных и земельных отношений являющегося структурным подразделением администрации Красносельского муниципального района, на который возложены полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом казны (далее - уполномоченный орган).

Решение о проведении конкурса принимается организатором.

Организатор:

- 1) размещает на официальном сайте организатора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - официальный сайт) сообщение о проведении конкурса;
- 2) размещает на официальном сайте сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию;
- 3) принимает заявки на участие в конкурсе, конкурсные предложения;
- 4) предоставляет конкурсную документацию, разъяснения положений конкурсной документации;

- 5) направляет лицу, представившему заявку на участие в конкурсе, уведомление о признании такого лица участником конкурса или об отказе ему в допуске к участию в конкурсе;
- 6) направляет участникам конкурса приглашения представить конкурсные предложения;
- 7) направляет победителю конкурса уведомление о признании его победителем;
- 8) уведомляет участников конкурса о результатах проведения конкурса;
- 9) размещает на официальном сайте сообщение о результатах проведения конкурса.

Лица, участвующие в конкурсе, на дату подачи заявки должны соответствовать следующим требованиям:

- 1) для юридических лиц:

не должны находиться в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении их не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

- 2) для индивидуальных предпринимателей:

отсутствие решения арбитражного суда о признании индивидуального предпринимателя банкротом и о введении реализации имущества;

не должны прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

Победителем конкурса признается участник конкурса, конкурсное предложение которого по заключению конкурсной комиссии содержит наилучшие условия по сравнению с условиями, которые содержатся в конкурсных предложениях других участников конкурса.

Решение конкурсной комиссии об оценке конкурсных предложений и определении победителя конкурса должно быть мотивированным и соответствовать критериям, изложенным в конкурсной документации.

Срок рассмотрения и оценки конкурсных предложений определяется в конкурсной документации.

Результаты оценки конкурсных предложений отражаются в протоколе рассмотрения и оценки конкурсных предложений, который подлежит размещению на официальном сайте в порядке, установленном для размещения сообщения о проведении конкурса, в течение десяти дней со дня истечения срока рассмотрения конкурсных предложений.

В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок договора допускается заключение договора с участником конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. Заключение договора с таким участником конкурса осуществляется в соответствии с главой 12 настоящего Порядка.

Для проведения конкурса организатором создается конкурсная комиссия. Число членов конкурсной комиссии не может быть менее чем пять человек. Конкурсная комиссия правомочна принимать решения, если на заседании конкурсной комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов, при этом каждый член конкурсной комиссии имеет один голос. Решения конкурсной комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. В случае равенства числа голосов голос председателя

конкурсной комиссии считается решающим. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании конкурсной комиссии. Конкурсная комиссия вправе привлекать к своей работе независимых экспертов.

Членами конкурсной комиссии не могут быть граждане, являющиеся работниками лиц, представивших заявки на участие в конкурсе, либо граждане, являющиеся акционерами (участниками) этих лиц, членами их органов управления или их аффилированными лицами.

Организатор обязан предоставлять в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей, если такие запросы поступили к организатору не позднее чем за десять дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе. Разъяснения положений конкурсной документации направляются организатором каждому заявителю в сроки, установленные конкурсной документацией, но не позднее чем за пять дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, а также размещаются на официальном сайте организатора. Указанные в настоящем пункте запросы заявителей и разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, могут также направляться им в электронной форме.

Организатор вправе вносить изменения в конкурсную документацию при условии обязательного продления срока представления заявок на участие в конкурсе или конкурсных предложений не менее чем на тридцать дней со дня внесения таких изменений. Сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию размещается на официальном сайте организатора в течение трех дней со дня их внесения.

Заявки на участие в конкурсе должны отвечать требованиям, установленным к таким заявкам конкурсной документацией, содержать документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие соответствие заявителей требованиям, предъявляемым к участникам конкурса.

Срок представления заявок на участие в конкурсе должен составлять не менее чем тридцать дней со дня размещения сообщения о проведении конкурса.

Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке в письменной произвольной форме с учетом положений пункта 29 настоящего Порядка, удостоверяется подписью заявителя и представляется организатору в порядке, установленном конкурсной документацией, в отдельном запечатанном конверте, на котором должно быть указано наименование конкурса. К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов.

Конверт с заявкой на участие в конкурсе подлежит регистрации в журнале регистрации под порядковым номером с указанием даты и времени его получения. Заявителю выдается (направляется) расписка о приеме конверта с заявкой на участие в конкурсе, в которой указывается дата и время получения конверта с заявкой на участие в конкурсе.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе. Изменение заявки на участие в конкурсе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

Организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия по результатам рассмотрения конкурсных предложений принимает решение о соответствии или о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

Оценка конкурсных предложений осуществляется в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными пунктом 10 настоящего Порядка:

присвоение баллов в рамках критерия конкурса, предусмотренного подпунктом 1 пункта 10 настоящего Порядка, осуществляется исходя из увеличения суммы инвестиций в строительство (реконструкцию) объекта недвижимости по отношению к рыночной стоимости объекта недвижимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в следующем порядке:

- до 10% включительно - 1 балл;
- от 10% до 20% включительно - 2 балла;
- от 20% до 30% включительно - 3 балла;
- от 30% до 40% включительно - 4 балла;
- от 40% до 50% включительно - 5 баллов;
- от 50% до 60% включительно - 6 баллов;
- от 60% до 70% включительно - 7 баллов;
- от 70% до 80% включительно - 8 баллов;
- от 80% до 90% включительно - 9 баллов;
- от 90% и выше - 10 баллов;

присвоение баллов в рамках критерия конкурса, предусмотренного подпунктом 2 пункта 10 настоящего Порядка, осуществляется на основе сравнения технико-экономических показателей, характеризующих технические, организационные, экономические решения по строительству (реконструкции) объекта недвижимости и производится по усмотрению конкурсной комиссии (от 1 до 5 баллов);

присвоение баллов в рамках критерия конкурса, предусмотренного подпунктом 3 пункта 10 настоящего Порядка, осуществляется исходя из сокращения срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости по отношению к сроку, указанному в конкурсной документации, в следующем порядке:

- от 90% до 100% - 10 баллов;
- от 80% до 90% включительно - 9 баллов;
- от 70% до 80% включительно - 8 баллов;
- от 60% до 70% включительно - 7 баллов;
- от 50% до 60% включительно - 6 баллов;
- от 40% до 50% включительно - 5 баллов;
- от 30% до 40% включительно - 4 балла;
- от 20% до 30% включительно - 3 балла;
- от 10% до 20% включительно - 2 балла;
- от 5% до 10% включительно - 1 балл;
- до 5% включительно - 0 баллов.

По результатам рассмотрения единственного конкурсного предложения конкурсная комиссия принимает решение о его соответствии требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, и о заключении с участником конкурса, представившим данное конкурсное предложение, договора в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им конкурсном предложении, в тридцатидневный срок со дня подписания протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений либо о его несоответствии требованиям конкурсной документации.

Конкурсной комиссией производится суммирование всех присвоенных конкурсному предложению баллов.

Победителем конкурса признается участник конкурса, набравший по результатам суммирования наибольшее количество баллов.

В случае, если два и более конкурсных предложения содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других участников конкурса представивший организатору конкурсное предложение.

Организатор в течение десяти дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений направляет победителю конкурса, а также правообладателю либо в уполномоченный орган экземпляр указанного протокола.

Правообладатель либо уполномоченный орган в течение трех рабочих дней с даты получения протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений направляет победителю конкурса проект договора, включающий в себя условия договора, определенные решением о проведении конкурса, конкурсной документацией и представленным победителем конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные действующим законодательством условия.

Договор должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией, но не ранее десяти дней с момента размещения на официальном сайте сообщения о результатах конкурса.

Постановление не требует дополнительных расходов бюджета Красносельского муниципального района. Права юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не нарушены.

Вывод по результатам экспертизы.

По результатам проведенного исследования уполномоченный орган - отдел по экономике и предпринимательской деятельности администрации Красносельского муниципального района Костромской области пришел к выводу об отсутствии в постановлении администрации Красносельского муниципального района Костромской области «Об утверждении Порядка проведения конкурса на право заключения договоров в целях вовлечения в инвестиционный процесс объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Красносельского района» от 30 июля 2020 года № 153 необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Информация об исполнителях:

Тихомирова Анна Дмитриевна, телефон: (49432) 2-21-30,
электронная почта: ekonomika_krasnoe@list.ru

Заведующая отделом по экономике
и предпринимательской деятельности

администрации Красносельского
муниципального района

Дьякова Вера Александровна
(руководитель
уполномоченного органа)



(подпись)



(расшифровка подписи)

13.05.2022г.