Постановление Правительства Москвы от 30 декабря 2003 г. N 1095-ПП "О мерах по выполнению постановления Правительства Москвы от 02.02.99 N 80"

В целях реализации городской комплексной инвестиционной программы "Новое кольцо Москвы" Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Регламент взаимодействия субъектов, участвующих в реализации программы "Новое кольцо Москвы" (приложение 1).

2. Установить, что ОАО "Новое кольцо Москвы" как заказчик-застройщик по объектам программы "Новое кольцо Москвы":

2.1. Заказывает разработку предпроектных материалов (схемы развития отраслей, и размещения объектов на территории города Москвы, проекты планировок и их корректировка, корректировка градостроительных планов развития районов, градостроительные обоснования и акты разрешенного использования участков территории градостроительных объектов для осуществления строительства (расширенная исходно-разрешительная документация).

2.2. Совместно с Комитетом города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов осуществляет подготовку и организационное обеспечение проведения конкурсов (аукционов), в том числе:

- осуществляет прием заявок и задатков от претендентов на участие в конкурсе (аукционе);

- осуществляет подготовку конкурсной (лотовой) документации и представляет ее в Комитет города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов.

2.3. Совместно со структурными подразделениями Правительства Москвы, указанными в п. 8.3 постановления Правительства Москвы от 27 апреля 2004 г. N 255-ПП, осуществляет подготовку и согласовывает технологические задания (функциональные показатели) на подбор территорий в целях формирования конкурсной (лотовой) документации.

3. Установить, что разработка конкурсной (лотовой) документации осуществляется за счет средств ОАО "Новое кольцо Москвы" с последующей компенсацией инвестором-победителем по итогам конкурса (аукциона). Размер и порядок компенсации указанных затрат инвестором определяется в условиях конкурса (аукциона).

4. Стартовые условия (доля города) в денежном выражении в каждом лоте аукциона (конкурса) по подбору инвесторов для строительства высотных объектов программы "Новое кольцо Москвы" определяются Департаментом экономической политики и развития города Москвы в установленном порядке.

5. Утратил силу.

6. Утратил силу.

7. Считать утратившим силу пункт 5.1 постановления Правительства Москвы от 02.02.99 N 80 "О реализации городской комплексной инвестиционной программы "Новое кольцо Москвы" с момента выхода настоящего постановления.

8. Утратил силу.

9. Утратил силу.

10. Департаменту экономической политики и развития города Москвы внести изменения в раздел 3 "Концепция финансирования" приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 02.02.99 N 80 в части финансирования строительства высотных домов за счет привлеченных средств инвесторов, получивших это право по результатам конкурса (аукциона) с обязательной компенсацией городу (в денежном эквиваленте) за существующую инфраструктуру.

11. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первых заместителей Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И. и Росляка Ю.В.

И.о. Мэра Москвы	В.П.Шанцев

Приложение
к постановлению Правительства Москвы
от 30 декабря 2003 г. N 1095-ПП

Регламент взаимодействия субъектов, участвующих в реализации программы "Новое кольцо Москвы"

1. Термины и понятия

1.1. Программа "Новое кольцо Москвы", программа "НКМ" - Городская комплексная инвестиционная программа "Новое кольцо Москвы", утвержденная постановлением Правительства Москвы от 2 февраля 1999 г. N 80 "О реализации городской комплексной инвестиционной программы "Новое кольцо Москвы", предусматривающая строительство многофункциональных высотных зданий и комплексов в срединнопериферийном поясе города Москвы на период до 2015 года.

1.2. ОАО "НКМ" - Открытое акционерное общество "Новое кольцо Москвы", уполномоченная Правительством Москвы организация, выполняющая функции Управляющей компании программы, заказчика-застройщика по объектам

программы "НКМ", подготовки конкурсной (лотовой) документации, участия в организации и подготовке конкурсов (аукционов) по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов в рамках программы "НКМ".

1.3. Субъекты программы - органы исполнительной власти города Москвы, ОАО "НКМ", специализированные организации и учреждения, инвесторы, застройщики и иные организации различных форм собственности, участвующие в реализации программы "НКМ".

1.4. Городская комиссия - Городская комиссия при Правительстве Москвы по вопросам строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы", созданная в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 24 апреля 2003 г. N 669-РП "О создании Городской комиссии при Правительстве Москвы по вопросам строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы".

1.5. Рабочая группа - рабочий орган в составе Городской комиссии при Правительстве Москвы по вопросам строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы".

1.6. Городская конкурсная комиссия (ГКК) - Городская конкурсная комиссия по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов, созданная в соответствии с п. 5 постановления Правительства Москвы от 27 апреля 2004 г. N 255-ПП.

1.7. Рабочая группа ГКК - рабочий орган в составе Городской конкурсной комиссии, созданный в соответствии с п. 13 постановления Правительства Москвы от 27 апреля 2004 г. N 255-ПП.

1.8. Объект высотного строительства (высотный объект, объект программы "НКМ", объект) - объект недвижимости, многофункциональное высотное здание (или комплекс), проектирование, строительство и эксплуатация которого осуществляется в рамках Программы "НКМ".

1.9. Приемочная комиссия - комиссия, осуществляющая в соответствии с законодательством Российской Федерации приемку завершенного строительством объекта.

1.10. Финансовый отчет - составляемый ОАО "НКМ" отчет по затратам, произведенным в ходе реализации проекта строительства объекта программы "НКМ".

1.11. Участник конкурса (аукциона) - юридическое или физическое лицо, принявшее участие в конкурсе (аукционе) по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов в рамках программы "Новое кольцо Москвы" и прошедшее квалификационный отбор в установленном порядке.

1.12. Паспорт объекта программы "НКМ" (паспорт объекта) - формируемый и обновляемый ОАО "НКМ" комплект документов на бумажных и электронных носителях по подбору земельного участка, разработке предпроектной документации, проведению конкурса (аукциона), организации проектирования, строительства и эксплуатации объекта программы "Новое кольцо Москвы".

2. Общие положения

2.1. Настоящий Регламент взаимодействия субъектов, участвующих в реализации программы "Новое кольцо Москвы" (далее - Регламент), разработан в целях обеспечения нормативно-правового регулирования реализации программы "Новое кольцо Москвы".

2.2. Регламент закрепляет порядок подготовки и принятия решений на уровне города по вопросам строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы", а также управления процессом реализации программы "Новое кольцо Москвы".

2.3. Регламент предназначен для координации работ и повышения эффективности взаимодействия уполномоченной Правительством Москвы организации - ОАО "Новое кольцо Москвы" с органами исполнительной власти города Москвы, городскими организациями и учреждениями, инвесторами, застройщиками и иными организациями различных форм собственности, участвующими в реализации программы "Новое кольцо Москвы".

2.4. Субъекты, участвующие в реализации программы "Новое кольцо Москвы", руководствуются настоящим Регламентом при решении задач, связанных с:

- подбором земельного участка, обоснованием возможности размещения, предпроектной подготовкой строительства, проектированием, строительством и эксплуатацией объектов программы "НКМ";

- привлечением инвесторов и заказчиков-застройщиков к реализации проектов в рамках программы "НКМ";

- нормативно-правовым обеспечением программы "НКМ".

Регламент обязателен для соблюдения всеми субъектами, участвующими в реализации программы "Новое кольцо Москвы".

2.5. ОАО "НКМ" формирует для каждого высотного объекта паспорт объекта.

2.6. Москомархитектура по заказу ОАО "НКМ" готовит на строительство объектов программы "НКМ" предпроектные материалы (градостроительные обоснования (проекты планировки) и акты разрешенного использования участков территории градостроительных объектов для осуществления строительства).

2.7. По мере готовности актов разрешенного использования участков территории градостроительных объектов для осуществления строительства Департамент земельных ресурсов города Москвы по предложению ОАО "НКМ" заключает с ОАО "НКМ" договоры аренды соответствующих земельных участков.

2.8. За прединвестиционную подготовку и сопровождение инвестиционных проектов строительства высотных объектов программы "НКМ" Инвесторы выплачивают:

- городу - сумму, определенную по итогам конкурса (аукциона);

- ОАО "НКМ" - компенсацию затрат и вознаграждение в размере не менее 2 (двух) процентов от ориентировочного объема затрат Инвестора на реализацию Инвестиционного проекта, включая затраты Инвестора по выплате компенсации городу за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру. Сумма компенсации затрат и вознаграждения определяется по итогам торгов и указывается в распорядительном документе Правительства Москвы и инвестиционном контракте.

2.9. Департамент экономической политики и развития города Москвы в установленном порядке определяет стартовые условия проведения инвестиционных торгов по объектам программы "НКМ".

2.10. ОАО "НКМ" готовит конкурсную (лотовую) документацию по объектам программы "НКМ" и передает ее в Комитет города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов для утверждения в установленном порядке.

2.11. Комитет города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов совместно с ОАО "НКМ" организует и проводит торги по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов в рамках программы "НКМ".

3. Подготовительный этап строительства объекта программы "Новое кольцо Москвы"

3.1. Москомархитектура в соответствии с технологическим заданием формирует предварительный адресный перечень земельных участков для включения в программу "НКМ" и представляет его на рассмотрение в Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы, Департамент земельных ресурсов города Москвы, Департамент имущества города Москвы, префектуры соответствующих административных округов города Москвы, Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве и ОАО "НКМ".

3.2. Москомархитектура, Департамент земельных ресурсов города Москвы, Департамент имущества города Москвы, префектуры соответствующих административных округов города Москвы и Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве предоставляют Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы и ОАО "НКМ" информацию по имеющимся обременениям на земельных участках, предлагаемых для включения в программу "НКМ".

3.3. ОАО "НКМ" проводит предварительную оценку характеристик поадресного перечня земельных участков, анализ сложившейся градостроительной ситуации на территории выделенного под застройку земельного участка и готовит соответствующее заключение.

3.4. По итогам анализа (п. 3.3) ОАО "НКМ" выносит на рассмотрение Рабочей группы заключения с предложениями о целесообразности включения участков территорий в программу "НКМ".

3.5. Рабочая группа выносит итоговое заключение с предложениями (п. 3.4) на рассмотрение Городской комиссии.

3.6. По результатам рассмотрения Городской комиссией заключения (п. 3.5) ОАО "НКМ" направляет согласованный поадресный перечень объектов подлежащих включению в программу "НКМ" в Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы.

3.7. Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы готовит проект распорядительного документа Правительства Москвы для утверждения адресного перечня земельных участков программы "НКМ".

3.8. Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы представляет первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководителю Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы предложения по адресному перечню объектов программы "НКМ", подлежащих вынесению на конкурсы и аукционы в планируемом году, для формирования в установленном порядке единого адресного перечня конкурсных объектов.

3.9. Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы готовит проект распорядительного документа Правительства Москвы о подготовке строительства объекта программы "Новое кольцо Москвы", предусматривающего:

- право ОАО "НКМ" заказать в Москомархитектуре разработку предпроектных материалов на строительство объекта программы "Новое кольцо Москвы";

- заключение ОАО "НКМ" по его предложению договора аренды земельного участка согласно постановлению Правительства Москвы от 2 февраля 1999 г. N 80;

- подготовку за счет ОАО "НКМ" конкурсной (лотовой) документации по подбору инвесторов на реализацию инвестиционных проектов в рамках программы "НКМ" либо подготовку объекта к строительству в соответствии со ст. 4.3 настоящего Регламента.

3.10. Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы вносит проект распорядительного документа Правительства Москвы о подготовке строительства объекта программы "Новое кольцо Москвы" на рассмотрение Рабочей группы.

3.11. Ответственный секретарь Городской комиссии вносит одобренные Рабочей группой документы на рассмотрение Городской комиссии.

3.12. На основании итоговых материалов Городской комиссии Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы вносит в установленном порядке проект распорядительного документа Правительства Москвы о подготовке строительства объекта программы "Новое кольцо Москвы" в Правительство Москвы.

3.13. После принятия Правительством Москвы распорядительного документа о подготовке строительства объекта программы "Новое кольцо Москвы" ОАО "НКМ" включает в паспорт объекта:

- копию распорядительного документа Правительства Москвы;

- копии протоколов Рабочей группы и Городской комиссии;

- иные материалы по подготовке строительства объекта программы "НКМ".

4. Осуществление строительства объекта инвестором, определяемым на инвестиционных торгах

4.1. Прединвестиционный этап строительства объекта программы "Новое кольцо Москвы"

Прединвестиционный этап строительства объекта начинается после вступления в силу распорядительного документа Правительства Москвы о подготовке строительства объекта программы "Новое кольцо Москвы".

4.1.1. Департаменты имущества города Москвы и жилищной политики и жилищного фонда города Москвы совместно с префектурами административных округов разрабатывают мероприятия для своевременного вывода арендаторов, пользователей и собственников и направляют материалы в ОАО "НКМ".

Департамент земельных ресурсов города Москвы разрабатывает мероприятия по урегулированию прав землепользователей и направляет материалы в ОАО "НКМ" с целью проведения оценки для определения размера компенсаций землепользователям.

4.1.2. ОАО "НКМ" заказывает разработку предпроектных материалов, входящих в состав конкурсной (лотовой) документации по объектам программы "НКМ".

ОАО "НКМ" представляет в Департамент экономической политики и развития города Москвы для подготовки экспресс-бизнес-плана инвестиционного проекта и определения стартовых условий проведения конкурса (аукциона) акты разрешенного использования участков территории градостроительных объектов для осуществления строительства и материалы, указанные в п. 4.1.1 настоящего Регламента.

4.1.3. Департамент экономической политики и развития города Москвы:

- подготавливает экспресс-бизнес-план инвестиционного проекта и определяет стартовые условия проведения конкурса (аукциона);

- готовит проект распорядительного документа об итогах открытого конкурса (аукциона) и условиях реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству высотного объекта в рамках программы

"Новое кольцо Москвы", проект соответствующего инвестиционного контракта и вносит их на согласование в установленном порядке.

4.1.4. ОАО "НКМ" готовит конкурсную (лотовую) документацию для проведения конкурса (аукциона) по подбору инвестора на реализацию инвестиционного проекта в рамках программы "НКМ" в соответствии с нормативными актами города Москвы и предает ее в Комитет города Москвы по проведению конкурсов и аукционов для утверждения в установленном порядке.

4.1.5. Комитет города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов направляет одобренный Рабочей группой ГКК пакет конкурсной (лотовой) документации на утверждение Городской конкурсной комиссии.

4.1.6. После утверждения Городской конкурсной комиссией пакета конкурсной (лотовой) документации Комитет города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов публикует информационное сообщение о проведении инвестиционного конкурса (аукциона) в уполномоченных информационных изданиях города Москвы и организует процедуру продажи конкурсной (лотовой) документации претендентам.

4.1.7. ОАО "НКМ" осуществляет прием заявок от претендентов и направляет информацию о заявках в Комитет города Москвы по проведению конкурсов и аукционов для проведения квалификационного анализа и подготовки соответствующих материалов для Городской конкурсной комиссии.

4.1.8. Комитет города Москвы по проведению конкурсов и аукционов организует проведение Городской конкурсной комиссией квалификационного отбора участников (конкурсов) аукционов.

4.1.9. Комитет города Москвы по проведению конкурсов и аукционов осуществляет рассылку уведомлений претендентам о результатах квалификационного отбора.

4.1.10. Комитет города Москвы по проведению конкурсов и аукционов организует проведение конкурса (аукциона).

4.1.11. Городская конкурсная комиссия проводит конкурс (аукцион) по подбору инвесторов и определяет победителя в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 27 апреля 2004 г. N 255-ПП.

4.1.12. Комитет города Москвы по проведению конкурсов и аукционов направляет уведомление победителю конкурса (аукциона) и претенденту занявшему второе место и опубликовывает результаты в средствах массовой информации.

4.1.13. ОАО "НКМ" включает итоговый протокол конкурса (аукциона) и информацию об условиях и победителе инвестиционного конкурса (аукциона) в паспорт объекта.

4.1.14. После принятия Правительством Москвы распорядительного документа об итогах открытого конкурса (аукциона) и условиях реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству высотного объекта в рамках программы "Новое кольцо Москвы" ОАО "НКМ" включает в паспорт объекта следующие документы:

- копию распорядительного документа Правительства Москвы;

- копии протоколов Городской конкурсной комиссии.

4.2. Инвестиционный этап строительства объекта программы "Новое кольцо Москвы"

Инвестиционный этап строительства объекта начинается после вступления в силу распорядительного документа Правительства Москвы об итогах открытого конкурса (аукциона) и условиях реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству высотного в рамках программы "Новое кольцо Москвы".

4.2.1. Первый заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководитель Комплекса экономической политики и развития города Москвы от имени и по поручению Правительства Москвы подписывает инвестиционный контракт с победителем конкурса (аукциона) и ОАО "НКМ".

4.2.2. Комитет города Москвы по проведению конкурсов и аукционов осуществляет учетную регистрацию инвестиционного контракта в установленном порядке.

4.2.3. Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы при участии ОАО "НКМ" осуществляет контроль за ходом проектирования и строительства объекта программы "НКМ".

4.2.4. После завершения строительства инвестор предъявляет объект приемочной комиссии в установленном порядке.

4.2.5. После сдачи объекта в эксплуатацию инвестор, первый заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководитель Комплекса экономической политики и развития города Москвы и ОАО "НКМ" в установленном порядке подписывают акт о результатах реализации инвестиционного контракта.

4.2.6. ОАО "НКМ" включает в паспорт объекта:

- материалы контроля за проектированием и строительством объекта;

- копию акта о результатах реализации инвестиционного контракта;

- копии актов уполномоченных органов о завершении строительства и сдаче объекта в эксплуатацию.

4.3. Осуществление строительства объекта программы "НКМ" без проведения конкурса (аукциона)

4.3.1. Прединвестиционный этап строительства объекта программы "Новое кольцо Москвы".

Прединвестиционный этап строительства объекта начинается после вступления в силу распорядительного документа Правительства Москвы о подготовке строительства объекта программы "Новое кольцо Москвы".

4.3.1.1. ОАО "НКМ" заказывает разработку предпроектных материалов.

4.3.1.2. Департамент земельных ресурсов города Москвы в установленном порядке определяет стоимость права аренды земельного участка для строительства высотного объекта.

4.3.1.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и города Москвы, Правительство Москвы в установленном порядке принимает распорядительный документ о строительстве объекта программы "НКМ" заказчиком-застройщиком ОАО "НКМ" (или юридическим лицом, созданным ОАО "НКМ" совместно с привлеченными инвесторами для реализации проекта строительства, которому передаются функции заказчика-застройщика (далее - уполномоченный Заказчик-застройщик)).

4.3.1.4. Департамент экономической политики и развития города Москвы:

- подготавливает экспресс-бизнес-план инвестиционного проекта, определяет размер суммы, подлежащей уплате в бюджет города Москвы, и распределение недвижимого имущества по итогам реализации инвестиционного контракта между городом и инвестором.

4.3.1.5. Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы готовит проект распорядительного документа Правительства Москвы о проектировании и строительстве объекта программы "Новое кольцо Москвы", предусматривающий:

- условия финансирования проекта строительства объекта программы "НКМ" и выбора проектировщика и генерального подрядчика для строительства объекта;

- заключение инвестиционного контракта на строительство объекта программы между Правительством Москвы и ОАО "НКМ" (или уполномоченным Заказчиком-застройщиком).

4.3.1.6. Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы направляет проект распорядительного документа Правительства Москвы о проектировании и строительстве объекта программы "Новое кольцо Москвы" на рассмотрение Рабочей группы.

4.3.1.7. Ответственный секретарь Городской комиссии вносит одобренные Рабочей группой документы на рассмотрение Городской комиссии.

4.3.1.8. На основании итоговых материалов Городской комиссии Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы в установленном порядке вносит проект распорядительного документа о проектировании и строительстве объекта программы "Новое кольцо Москвы" в Правительство Москвы.

4.3.1.9. После принятия Правительством Москвы распорядительного документа о проектировании и строительстве объекта программы "Новое кольцо Москвы" ОАО "НКМ" включает копии распорядительного документа Правительства Москвы, протокол Рабочей группы, протоколы Городской комиссии в паспорт объекта.

4.3.2. Инвестиционный этап строительства объекта программы "Новое кольцо Москвы".

Инвестиционный этап строительства объекта начинается после вступления в силу распорядительного документа Правительства Москвы о проектировании и строительстве объекта программы "Новое кольцо Москвы".

4.3.2.1. Правительство Москвы и ОАО "НКМ" (или уполномоченный Заказчик-застройщик) заключают инвестиционный контракт на строительство объекта программы. Учетная регистрация инвестиционного контракта осуществляется в установленном порядке.

4.3.2.2. ОАО "НКМ" (самостоятельно или совместно с уполномоченным Заказчиком-застройщиком) на конкурсной основе определяют проектировщика и генподрядчика для строительства объекта.

4.3.2.3. Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы осуществляет контроль за ходом реализации проекта строительства.

4.3.2.4. После завершения строительства ОАО "НКМ" (или уполномоченный Заказчик-застройщик) в установленном порядке предъявляет объект Приемочной комиссии для приемки объекта в эксплуатацию.

4.3.2.5. Правительство Москвы и ОАО "НКМ" (или уполномоченный Заказчик-застройщик) подписывают акт о результатах реализации инвестиционного контракта.

4.3.2.6. По окончании строительства ОАО "НКМ" (или уполномоченный Заказчик-застройщик) в установленном порядке оформляет имущественные права сторон по итогам реализации проекта строительства объекта программы "НКМ".

4.3.2.7. ОАО "НКМ" (самостоятельно или совместно с уполномоченным Заказчиком-застройщиком) формирует Финансовый отчет по затратам на строительство объекта.

4.3.2.8. ОАО "НКМ" (самостоятельно или совместно с уполномоченным Заказчиком-застройщиком) готовит предложения по:

- порядку эксплуатации объекта программы "Новое кольцо Москвы";

- использованию финансовых ресурсов, полученных от реализации проекта.

4.3.2.9. На основе Предложений ОАО "НКМ" (самостоятельно или совместно с уполномоченным Заказчиком-застройщиком) разрабатывает бизнес-план эксплуатации объекта программы "Новое кольцо Москвы".

4.3.2.10. ОАО "НКМ" вносит на рассмотрение Рабочей группы:

- предложения по проекту распорядительного документа Правительства Москвы об итогах строительства и порядке эксплуатации объекта программы "Новое кольцо Москвы";

- бизнес-план эксплуатации объекта программы "Новое кольцо Москвы".

4.3.2.11. Ответственный секретарь Городской комиссии вносит одобренные Рабочей группой документы на рассмотрение Городской комиссии.

4.3.2.12. На основании итоговых материалов Городской комиссии Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы вносит в установленном порядке проект распорядительного документа об итогах строительства и порядке эксплуатации объекта программы "Новое кольцо Москвы" в Правительство Москвы.

4.3.2.13. После принятия Правительством Москвы распорядительного документа об итогах строительства и порядке эксплуатации объекта программы "Новое кольцо Москвы" ОАО "НКМ" включает в паспорт объекта:

- копию распорядительного документа Правительства Москвы;

- копии протоколов Рабочей группы и Городской комиссии;

- бизнес-план эксплуатации объекта программы "Новое кольцо Москвы";

- акт о результатах реализации инвестиционного контракта;

- финансовый отчет;

- акты уполномоченных органов о завершении строительства и сдачи объекта в эксплуатацию.

5. Изменения и дополнения к настоящему Регламенту утверждаются постановлениями Правительства Москвы в установленном порядке.

Приложение 2
к постановлению Правительства Москвы
от 30 декабря 2003 г. N 1095-ПП

Состав
Городской конкурсной комиссии по подбору инвесторов для строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы"

Сопредседатели:

Ресин В.И. - первый заместитель Мэра Москвы в Правительстве

Москвы

Росляк Ю.В. - первый заместитель Мэра Москвы в Правительстве

Москвы

Ответственный секретарь:

Жилов В.Х. - генеральный директор ОАО "Новое кольцо Москвы"

Члены комиссии:

Сапрыкин П.В. - руководитель Департамента жилищной политики и

жилищного фонда города Москвы

Соловьева А.И. - заместитель руководителя Департамента имущества

города Москвы

Кузьмин А.В. - председатель Московского комитета по

архитектуре и градостроительству

Дамурчиев В.Н. - руководитель Московского земельного комитета

префекты - участвуют в рассмотрении объектов,

административных расположенных на территории соответствующего

округов города Москвы административного округа города Москвы

Приложение 3
к постановлению Правительства Москвы
от 30 декабря 2003 г. N 1095-ПП

Положение о Городской конкурсной комиссии по подбору инвесторов для строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы"

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет порядок работы Городской конкурсной комиссии по подбору инвесторов-застройщиков для строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы" (Городская конкурсная комиссия).

1.2. Городская конкурсная комиссия подотчетна в своей деятельности Мэру и Правительству Москвы.

1.3. Городская конкурсная комиссия является коллегиальным органом по вопросам обеспечения единых принципов подбора инвесторов и условий передачи объектов для осуществления строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы",

1.4. Городская конкурсная комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы, распорядительными документами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Мэра Москвы, Правительства Москвы и настоящим положением.

2. Основные функции Городской конкурсной комиссии

2.1. Основными функциями Городской конкурсной комиссии являются:

- утверждение условий проведения конкурсов;

- проведение конкурсов инвесторов для строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы";

- определение победителей конкурсов;

- принятие решений, являющихся основанием для оформления инвестиционных контрактов;

- рассмотрение претензий в случае нарушения установленного порядка и условий проведения конкурса.

2.2. Городская конкурсная комиссия для осуществления своих функций:

- рассматривает материалы, связанные с проведением конкурсов инвесторов, подготовленные организатором конкурсов - ОАО "Новое кольцо Москвы";

- рассматривает материалы, согласованные Москомархитектурой, Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Департаментом экономической политики и развития города Москвы, префектурами административных округов, иными организациями;

- рассматривает и оценивает предложения инвесторов - участников конкурса;

- определяет победителя конкурса и участника конкурса, предложения которого по критериям конкурса являются лучшими после победителя;

- по итогам конкурса инвесторов готовит и вносит на рассмотрение Правительства Москвы проект распорядительного документа Правительства Москвы "О строительстве объекта программы "Новое кольцо Москвы".

3. Права Городской конкурсной комиссии

Городская конкурсная комиссия имеет право:

- давать поручения организатору конкурса инвесторов, запрашивать и получать у участников конкурса данные бухгалтерского и статистического учета и отчетности, аудиторских проверок и другую информацию, необходимую для определения кредитоспособности инвестора;

- давать поручения организатору конкурса инвесторов о привлечении на договорной и конкурсной основе к работе комиссии экспертов, аудиторские, консультационные и иные специализированные организации;

- приглашать на заседания комиссии и заслушивать представителей организаций, принимающих участие в конкурсе;

- рассматривать предложения иностранных инвесторов с приглашением представителей инвесторов на заседания комиссии;

- давать поручения организатору конкурса инвесторов о принятии мер по установлению кредитоспособности участников конкурса, проверке их деловой репутации, финансового состояния, соответствия критериям отбора организаций для участия в реализации проектов высотного строительства.

4. Руководство и организация деятельности Городской конкурсной комиссии

4.1. Деятельностью Городской конкурсной комиссии руководят сопредседатели Городской конкурсной комиссии.

4.2. Городская конкурсная комиссия формирует состав Рабочей группы комиссии.

4.3. Рабочая группа Городской конкурсной комиссии обеспечивает подготовку и предварительное рассмотрение вопросов, выносимых на заседание Комиссии, несет ответственность за качество подготовленных материалов.

4.4. Руководство деятельностью Рабочей группы осуществляет ответственный секретарь Городской конкурсной комиссии.

4.5. Рабочая группа Городской конкурсной комиссии осуществляет работу по сбору необходимой информации, подготовке документов для обеспечения деятельности Городской конкурсной комиссии.

4.6. Для обеспечения комплексной проработки вопросов Городская конкурсная комиссия осуществляет свою работу в тесном взаимодействии со структурными подразделениями Мэра и Правительства Москвы.

4.7. Городская конкурсная комиссия проводит заседания по мере необходимости.

4.8. Рабочая группа Городской конкурсной комиссии проводит заседания не реже одного раза в месяц.

4.9. Решения Городской конкурсной комиссии оформляются протоколами.

4.10. За организацию заседаний Городской конкурсной комиссии и Рабочей группы отвечает ответственный секретарь Городской конкурсной комиссии.

Приложение 4
к постановлению Правительства Москвы
от 30 декабря 2003 г. N 1095-ПП

Регламент работы Городской конкурсной комиссии по подбору инвесторов для строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы"

1. Городская конкурсная комиссия по подбору инвесторов для строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы" создана в соответствии с настоящим постановлением Правительства Москвы.

2. Решение о проведении заседания Городской конкурсной комиссии принимается сопредседателем Городской конкурсной комиссии или его заместителем.

3. Повестку заседания Городской конкурсной комиссии формирует секретарь Городской конкурсной комиссии по предложениям организатора конкурсов - ОАО "Новое кольцо Москвы", сопредседателей и других членов комиссии.

4. Организация подготовки сводных материалов для Городской конкурсной комиссии осуществляется ОАО "Новое кольцо Москвы".

5. Рассылка материалов (краткие условия проведения конкурса) членам Городской конкурсной комиссии осуществляется ответственным секретарем не позднее чем за 3 дня до проведения заседания.

6. Члены Городской конкурсной комиссии и приглашенные на заседание созываются не позднее чем за 7 дней до его проведения.

7. Заседание Городской конкурсной комиссии считается правомочным, если в его работе принимают участие не менее 2/3 ее состава.

8. В случае необходимости на заседание Городской конкурсной комиссии могут быть приглашены руководители органов власти и управления города Москвы, представители контролирующих органов, представители специализированных организаций.

9. Решения Городской конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании.

Голосование проводится в закрытой форме.

10. Решение Городской конкурсной комиссии оформляется протоколом, который составляется ответственным секретарем Городской конкурсной комиссии, подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии и утверждается сопредседателями комиссии.

11. Протоколы заседаний после соответствующего оформления и утверждения направляются членам Городской конкурсной комиссии.

12. Подлинники протоколов заседаний, материалы к ним, стенограммы, отчеты о выполнении решений Городской конкурсной комиссии хранятся у ответственного секретаря Городской конкурсной комиссии.

13. Контроль за выполнением решений Городской конкурсной комиссии осуществляется ответственным секретарем Городской конкурсной комиссии.

Приложение 5
к постановлению Правительства Москвы
от 30 декабря 2003 г. N 1095-ПП

Положение о проведении конкурсов по подбору инвесторов для строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы"

Настоящее положение определяет общий порядок организации и проведения конкурсов по подбору инвесторов для строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы".

1. Общие положения

1.1. Целью проведения конкурса является определение юридического или физического лица, которому будет предоставлено право реализации инвестиционного проекта по конкретному объекту (объектам) строительства в рамках городской комплексной инвестиционной программы "Новое кольцо Москвы".

1.2. Проведение конкурсов обеспечивает Городская конкурсная комиссия по подбору инвесторов для строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы" (Городская конкурсная комиссия), созданная в соответствии с настоящим постановлением Правительства Москвы.

1.3. Конкурс проводится в открытой форме.

1.4. Условия проведения конкурса и критерии определения победителя по конкретному объекту (объектам) отражаются в конкурсной документации,

согласовываются префектом административного округа, на территории которого будет осуществляться строительство, и утверждаются Городской конкурсной комиссией.

1.5. Основными критериями определения победителя конкурса являются:

- безопасность реализации проекта строительства высотного объекта и его дальнейшей эксплуатации;

- экономическая эффективность проекта строительства и эксплуатации высотного объекта для города;

- наличие необходимых для реализации проекта финансовых ресурсов;

- сроки строительства объекта программы;

- принятие инвестором дополнительных обязательств, способствующих реализации инвестиционного проекта;

- наличие собственных строительных мощностей либо заключенных договоров со строительными организациями.

Комиссия вправе своим решением ввести дополнительные критерии в конкурсную документацию и стартовые условия проведения конкурсов.

1.6. Подготовка конкурсов и организационное обеспечение работы Городской конкурсной комиссии осуществляется ОАО "Новое кольцо Москвы" в соответствии с Регламентом работы Городской конкурсной комиссии с привлечением при необходимости специализированных организаций на договорной основе.

1.7. В конкурсах имеют право участвовать российские и иностранные юридические и физические лица.

1.8. Изменения и дополнения в настоящее положение вносятся в установленном порядке. Эти изменения и дополнения не распространяют своего действия на инвестиционные контракты, заключенные по результатам ранее проведенных конкурсов.

2. Порядок оформления права на участие в конкурсе

2.1. К участию в конкурсе допускаются российские и иностранные юридические и физические лица, не являющиеся банкротами, не находящиеся на стадии ликвидации или реорганизации, оформившие в установленном порядке заявку на участие в конкурсе, внесшие задаток и представившие организатору конкурса в установленные сроки другие необходимые документы, в том числе гарантии финансового обеспечения реализации проекта.

2.2. Претенденту на участие в конкурсе может быть отказано в участии в конкурсе в случае, если:

- лицо, претендующее на участие в конкурсе, не представило всех необходимых документов в установленный срок;

- лицо, претендующее на участие в конкурсе, не вправе представлять сторону инвестиционного контракта или договора аренды земли в соответствии с действующим законодательством, настоящим положением, условиями реализации инвестиционного проекта по конкретному объекту.

2.3. Подача заявки на участие в конкурсе означает согласие участника с условиями конкурса и принятие им обязательств соблюдать его условия. В случае нарушения обязательств претендент не допускается к конкурсу, а его заявка не рассматривается.

2.4. Для участия в конкурсе претендент обязан представить комплект документов в следующем составе:

- заявку на участие в конкурсе;

- гарантии исполнения финансовых обязательств по реализации проекта;

- справку налоговых органов, подтверждающую отсутствие задолженности по уплате налогов и сборов в бюджеты всех уровней;

- копии учредительных документов и свидетельств о государственной регистрации;

- документы, подтверждающие внесение конкурсного задатка;

- иные документы в соответствии с требованиями конкурса.

Копии учредительных документов, свидетельств о регистрации, иных документов государственных органов должны быть заверены нотариально.

Участник конкурса представляет также другие документы, если это требуется по условиям конкурса:

- копии финансовых документов, подтверждающих произведенные участником конкурса расходы, связанные с объектом конкурса (на предпроектные или проектные работы, отселение жителей, подготовку территории, выполнение особых условий и др.), и копии документов, являющихся основанием для осуществления участником конкурса данных расходов.

2.5. Правила оформления документов, количество экземпляров, подаваемых участниками для участия в конкурсе, а также иные требования, определяются организатором конкурса.

2.6. Заявка и предложения по критериям конкурса должны быть подписаны одним и тем же полномочным представителем участника конкурса, подписи заверены печатью либо нотариально.

Полномочия представителя подтверждаются прилагаемой заверенной копией акта о назначении (избрании) на должность руководителя юридического лица со ссылкой на устав либо доверенностью, оформленной в установленном порядке. Предложения по критериям конкурса представляются запечатанными в отдельном конверте, а также заклеенными бумагой в местах склейки, подписанными тем же лицом, что и предложения. Подписи должны

быть заверены печатью или нотариально. Цифры в предложении по критериям конкурса дублируются с указанием валюты платежа. Все документы должны быть надлежащим образом оформлены и заполнены разборчиво. К документам должна быть приложена их опись.

Датой приема документов участника является дата их фактической доставки, указываемая в расписке о приеме документов.

2.7. Подчистки и исправления не допускаются. Несоответствие документов предъявленным требованиям может повлечь признание их Городской конкурсной комиссией недействительными.

2.8. Конкурсная документация приобретается участниками по адресу, указанному в информационном сообщении.

2.9. Ответственный секретарь Городской конкурсной комиссии принимает по описи документы от участников, регистрирует предоставленные участниками конкурса заявки и предложения по критериям конкурса в журнале и выдает участнику конкурса копию описи принятых документов с указанием регистрационного номера или направляет ее заказным письмом по адресу, указанному в заявке, с уведомлением о присвоении ему статуса участника конкурса.

2.10. Участники конкурса вносят конкурсный задаток одновременно с подачей заявки. Размеры и порядок внесения конкурсного задатка определяются организатором конкурса.

2.11. По истечении установленного срока прием заявок прекращается. Внесение изменений в поданные на конкурс документы после их регистрации не допускается.

2.12. Участник конкурса имеет право отозвать свое предложение до последнего дня приема заявок (включительно), сообщив об этом письменно организатору конкурса.

3. Порядок проведения конкурсов

3.1. Городская конкурсная комиссия утверждает стартовые условия проведения конкурса, объявляет и проводит конкурс от имени Правительства Москвы. Подготовку материалов конкурса, предварительную квалификацию участников по формальным признакам и организационные мероприятия осуществляет ОАО "Новое кольцо Москвы" в соответствии с п.1.6 настоящего положения.

3.2. В процессе подготовки к конкурсу ОАО "Новое кольцо Москвы" представляет на рассмотрение и утверждение Городской конкурсной комиссии пакет конкурсной документации в следующем составе:

- стартовые условия проведения конкурса, сроки подачи заявок, время и место проведения конкурса и т.д.;

- перечень и формы документов, представляемые участниками конкурса;

- критерии определения победителя конкурса, сформированные в

соответствии с Порядком оценки оферт и выбора победителя конкурсов среди заказчиков, проектных и подрядных организаций при реализации инвестиционных программ, финансируемых из городских источников, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 6 октября 1998 года N 762;

- документы по объекту конкурса (архитектурная концепция, структурированный бизнес-план строительства объекта программы "Новое кольцо Москвы", комплект исходно-разрешительной документации);

- официальное информационное письмо о проведении конкурса;

- проект инвестиционного контракта, окончательные условия которого уточняются по итогам проведения конкурса и не подлежат изменению в дальнейшем в части распределения площади объекта между инвестором и заказчиком-застройщиком ОАО "Новое кольцо Москвы";

- проект распорядительного документа Правительства Москвы "О строительстве объекта программы "Новое кольцо Москвы".

При необходимости по решению Городской конкурсной комиссии в состав пакета конкурсной документации могут быть внесены изменения.

3.3. Городская конкурсная комиссия в 10-дневный срок рассматривает представленный пакет конкурсной документации, утверждает его и принимает решение о дате проведения конкурса, которое официально публикуется в журнале "Московские торги" и на официальном сайте Мэрии Москвы.

3.4. В официальной публикации о проведении конкурса обязательно указываются:

- основные условия инвестиционного контракта;

- порядок предварительного ознакомления или приобретения пакета конкурсной документации по объекту с указанием размера взимаемой организатором конкурса за конкурсную документацию платы, если такая плата установлена;

- дата, время и место проведения конкурса;

- порядок и срок подачи заявок;

- адрес представления документов на участие в конкурсе;

- наименование и адрес организатора конкурса, контактный телефон;

- требования к участникам конкурса, установленные организатором;

- иные сведения (по усмотрению Городской конкурсной комиссии).

Информация о конкурсе публикуется не позднее чем за 30 дней до объявленной даты проведения конкурса.

3.5. ОАО "НКМ" анализирует представленные претендентами документы по формальным признакам на предмет возможности участия претендентов в

конкурсе, составляет отчет и вносит его на рассмотрение Рабочей группы Конкурсной комиссии.

Рабочая группа на заседании рассматривает внесенный отчет и по результатам рассмотрения определяет Участников конкурса, уточняет организационные вопросы проведения конкурса, дает поручение ОАО "НКМ" направить список Участников конкурса и их предложения в Конкурсную комиссию.

3.6. В установленный день и час на заседании Городской конкурсной комиссии в присутствии участников конкурса или их уполномоченных представителей рассматриваются представленные ими документы и вскрываются конверты с предложениями. Составляется протокол, в котором фиксируются все участники конкурса и их предложения. Городская конкурсная комиссия в зависимости от сложности предмета конкурса либо принимает решение по определению победителя конкурса инвесторов в соответствии с утвержденными критериями на текущем заседании, либо устанавливает иной срок рассмотрения заявок, который не может быть более срока, установленного в конкурсной документации. При необходимости по решению Конкурсной комиссии к анализу предложений и материалов участников конкурса привлекаются эксперты.

Участники, предложения которых не отвечают условиям проведения конкурса, указываются в протоколе отдельно и их предложения не рассматриваются.

3.7. Конкурс считается состоявшимся в случае, если в нем приняли участие не менее двух участников.

3.8. Победителем признается участник конкурса, предложение которого содержит лучшие условия исполнения инвестиционного контракта и отвечает условиям конкурса.

3.9. После анализа предложений участников конкурса члены Конкурсной комиссии закрытым голосованием определяют победителя (победителей) конкурса и участника (участников) конкурса, предложившего лучшие условия после победителя. Результаты голосования заносятся в протокол.

3.10. Если предложения двух или более участников по критерию конкурса совпадают, то члены конкурсной комиссии голосованием устанавливают дополнительный критерий (критерии) для выявления победителя.

3.11. Принятое на заседании конкурсной комиссии Решение о победителе ответственный секретарь комиссии оформляет итоговым протоколом и подписывает его у членов Конкурсной комиссии. Члены комиссии, которые не согласны с решением, вправе изложить в письменном виде свое особое мнение.

3.12. В итоговом протоколе указываются:

- участники заседания - члены конкурсной комиссии;

- местонахождение и основные характеристики объекта;

- наименование и адреса участников конкурса;

- результаты голосования по рассмотрению конкурсных предложений;

- иные обстоятельства по ходу заседания, требующие отражения в протоколе;

- победитель (победители) конкурса и участник конкурса, предложивший лучшие условия после победителя, с занесением в протокол их местонахождения и иных необходимых реквизитов;

К итоговому протоколу прилагается проект распорядительного документа Правительства Москвы "О строительстве объекта программы "Новое кольцо Москвы".

3.12. Победителю конкурса кроме выписки из итогового протокола заказным письмом направляется уведомление прибыть для подписания инвестиционного контракта в десятидневный срок.

3.13. Если в Городскую конкурсную комиссию не поступило ни одного предложения, отвечающего условиям конкурса, то составляется протокол о признании конкурса несостоявшимся. После подписания Городской конкурсной комиссией протокола о признании конкурса несостоявшимся при необходимости принимается решение о пересмотре конкурсной документации и объявлении нового тура (туров) проведения конкурса в порядке, установленном настоящим положением.

4. Порядок заключения договора с победителями конкурса

4.1. Победитель (победители) конкурса и один из сопредседателей Городской конкурсной комиссии по подбору инвесторов для строительства высотных домов в рамках программы "Новое кольцо Москвы" подписывают инвестиционный контракт в срок не позднее 10 рабочих дней с момента вручения указанному лицу выписки из итогового протокола о признании его победителем конкурса.

4.2. Если победитель конкурса отказывается от подписания контракта, сумма конкурсного задатка не возвращается.

4.3. Неявка победителя для подписания контракта в сроки, указанные в уведомлении, а также задержка оформления контракта по вине победителя рассматривается как отказ от подписания контракта.

4.4. В случае отказа победителя от подписания инвестиционного контракта это право получает указанный в итоговом протоколе участник конкурса, предложение которого по критериям конкурса являются лучшим после победителя. При его отказе может быть объявлен новый конкурс на прежних или измененных условиях или инвестиционный объект может быть снят с конкурса.

4.5. По итогам конкурса выпускается распорядительный документ Правительства Москвы "О строительстве объекта программы "Новое кольцо Москвы".