

Приложение
к решению городского Совета
депутатов Калининграда
от «___» 2014 г. № ___

Новая редакция инвестиционных условий
инвестиционного соглашения от 14.02.2007 № 3, заключенного между
комитетом муниципального имущества города Калининграда и
обществом с ограниченной ответственностью «Баральт»

1. Изменение стороны по инвестиционному соглашению:

- замена стороны: права и обязанности комитета муниципального имущества города Калининграда по инвестиционному соглашению в полном объеме переходят к администрации городского округа «Город Калининград».

2. Изменение срока реализации инвестиционного соглашения:

- срок реализации инвестиционного соглашения – 31.12.2014.

3. Изменение понятия Инвестиционный проект:

- Инвестиционный проект – совокупность организационно-технических мероприятий по реализации инвестиций в комплексную реконструкцию Инвестиционного объекта с целью создания на земельном участке площадью 0,2072 га современного 108-квартирного жилого дома площадью застройки 742 кв.м, общей площадью здания 5 131,2 кв.м, общей площадью квартир с учетом балконов 4 467,6 кв.м, жилой площадью квартир 2100,6 кв.м в форме проведения проектных, строительных (в т.ч. ремонтных) и пусконаладочных работ.

**Пояснительная записка
к новой редакции инвестиционных условий
инвестиционного соглашения от 14.02.2007 № 3, заключенного между
комитетом муниципального имущества города Калининграда и обществом с
ограниченной ответственностью «Баральт»**

Предметом **инвестиционного соглашения №3 от 14 февраля 2007 г.** является реализация проекта комплексной реконструкции отдельно стоящего здания площадью 734,5 кв.м, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Судостроительная, д.87-89, с целью создания 63-квартирного жилого дома площадью застройки 876,38 кв.м, общей площадью здания 3874,1 кв.м, общей площадью квартир – 3 013,99 кв.м, жилой площадью квартир 1 713,61 кв.м и крытой автостоянкой на 12 автомобилей площадью 184,68 кв.м, в форме проведения проектных, строительных(в том числе ремонтных) и пусконаладочных работ.

С учетом вносимых изменений меняется определение инвестиционного проекта, соответственно и предмет договора.

В ходе реализации Соглашения Инвестор получил новое разрешение на строительство от 07.04.2013 № RU39315000 – 61/2013, в соответствии с которым изменились технические характеристики Объекта. Исходя из условий разрешения на строительство и данных, представленных Инвестором, предметом инвестиционного соглашения в новой редакции будет являться совокупность организационно-технических мероприятий по реализации инвестиций в комплексную реконструкцию Инвестиционного объекта с целью создания на земельном участке площадью 0,2072 га современного 108-квартирного жилого дома площадью застройки 742 кв.м, общей площадью здания 5 131,2 кв.м, общей площадью квартир с учетом балконов 4 467,6 кв.м, жилой площадью квартир 2100,6 кв.м в форме проведения проектных, строительных (в т.ч. ремонтных) и пусконаладочных работ.

Срок окончания работ по договору – не позднее первого квартала 2011 года. В соответствии с рассматриваемым проектом соглашения – 31.12.2014.

По результатам реализации Инвестиционного проекта, в соответствии с дополнительным соглашением от 12.10.2009, в муниципальную собственность передаются 3 квартиры в реконструированном объекте, совокупной жилой площадью не менее 100 кв.м.

Обязательства Сторон инвестиционного соглашения:

Комитет муниципального имущества (Администрация) обязуется:

- рассмотреть представленные Инвестором на согласование эскизный и рабочий проекты реконструкции Инвестиционного объекта, проектно-сметную документацию, при отсутствии возражений согласовать их, содействовать в получении Инвестором разрешения на реконструкцию. При необходимости уточнить границы земельного участка под Инвестиционным объектом;

- участвовать в приемке законченного реконструкцией Инвестиционного объекта;
- способствовать решению всех организационно-правовых вопросов, связанных с оформлением договорных отношений между Инвестором и городскими коммунальными и инженерными службами;
- содействовать в оформлении в установленном порядке прав собственности Сторон по объекту в срок не более 3-х месяцев с момента ввода объекта в эксплуатацию.

Инвестор обязуется:

- выступить Заказчиком по реконструкции Инвестиционного объекта в полном объеме обеспечить финансирование проектирования и проведение реконструкции Инвестиционного объекта, а так же обеспечить его ввод в эксплуатацию;
- разработать и согласовать весь пакет проектно-сметной документации, план благоустройства прилегающей территории, объемы и график финансовых вложений Инвестора;
- предоставлять по запросу информацию о ходе выполнения работ;
- осуществлять свою деятельность в строгом соответствии с действующими нормами и правилами;
- передать в собственность городского округа «Город Калининград» 3 (три) жилых помещения (квартиры) совокупной жилой площадью не менее 100 кв.м, расположенные по адресу: г. Калининград, ул. Судостроительная, д. 87-89.

Необходимость внесения изменений в условия инвестиционного соглашения обусловлена следующим: Согласование Инвестором с соответствующими органами проекта реконструкции заняли больше времени, чем планировалось изначально. Изменения в действующем законодательстве РФ потребовали внесения определенных корректировок в проектную документацию. В связи с чем, изначальный срок, предусмотренный условиями Соглашения, претерпел изменения. ООО «Баральт» уведомил Администрацию (вх. № 3213/ж от 21.05.2014), что планируемый срок сдачи дома в эксплуатацию - июнь-июль 2014 года. Планируемый срок передачи жилых помещений в собственность муниципального образования – сентябрь 2014 года. Общество готовит к передаче 3 (три) жилых помещения, строительные номера: 1 (1 этаж), 49 (9 этаж), 108 (9 этаж), общей жилой площадью 100 кв.м, что соответствует условиям инвестиционного соглашения.

В настоящий момент Инвестор подготовил пакет документов для получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию. Однако в связи с отнесением полномочий по вопросам подписания и внесения изменений в инвестиционные контракты к компетенции главы администрации городского округа «Город Калининград» необходимо произвести замену Сторон по инвестиционному соглашению с комитета муниципального имущества города Калининграда на администрацию

городского округа «Город Калининград». Кроме того, поскольку изменились технико-экономические показатели по проекту, необходимо привести в соответствие данные, указанные в инвестиционном соглашении.

Стороны договорились внести изменения в пункты 1.2., 3.5. Инвестиционного соглашения, изложив их в новой редакции, а так же по тексту Соглашения, вместо слов «Комитет» читать «Администрация» в соответствующем падеже.

Таким образом, в рассматриваемом инвестиционном соглашении:

- изменилась одна из сторон Соглашения;
- изменены сроки исполнения инвестиционного соглашения;
- изменились технико-экономические показатели по проекту.

В остальном условия инвестиционного соглашения остаются неизменными.

Приложение:

1. Инвестиционное соглашение № 3 от 14.02.2007 на 5-х листах.
2. Дополнительное соглашение № 1 от 06.06.2007 г. к Инвестиционному соглашению № 3 от 14.02.2007г.
3. Дополнительное соглашение № 2 от 12.10.2009 г. К Инвестиционному соглашению № 3 от 14.02.2007 г.

Заместитель председателя комитета
экономики, финансов и контроля,
начальник управления экономического развития

В.И. Кузин