

Пояснительная записка
к новой редакции инвестиционных условий
инвестиционного контракта от 17.10.2007 № 5, заключенного
между комитетом муниципального имущества г. Калининграда и
обществом с ограниченной ответственностью «Рыбтехцентр Сервис»

Предметом инвестиционного контракта от 17.10.2007 №5 является:
реализация инвестиционного проекта по реконструкции нежилого здания
прачечной общей площадью 80,1 кв.м. по ул. Кутузова, 11, с целью создания
гостиницы со встроенными офисными помещениями.

Срок реализации - до 06.10.2015.

Первый этап – до 15.10.2010.

Второй этап – получение Инвестором свидетельства о государственной
регистрации права на оконченный строительством Объект или неоконченный
строительством Объект.

Имущественные права Сторон:

- Нежилые помещения общей площадью 1200 кв.м. по ул. Кутузова, 11,
передаются в собственность Инвестора;

- Инвестор обязуется приобрести за свой счет и передать Комитету в
собственность нежилое помещение 1 этажа, общей площадью 112,2 кв.м. по ул.
Колхозная, 17.

**Обязательства сторон в соответствии с действующей редакцией
Инвестиционного контракта:**

1. Комитет обязуется:

- не осуществлять сдачу в аренду, приватизацию, продажу нежилых
площадей земельного участка Инвестиционного объекта;

- оказывать содействие Инвестору в реализации Инвестиционного
проекта по вопросам, находящимся в компетенции Комитета, в том числе
обеспечить подготовку и выпуск распорядительных документов, необходимых
для реализации Инвестиционного проекта.

2. Инвестор обязуется:

- выступить заказчиком на проведение работ по реконструкции Объекта
нежилого здания прачечной общей площадью 80,1 кв.м. по ул. Кутузова, 11, а
так же обеспечить финансирование Инвестиционного проекта;

- не использовать освободившиеся помещения на Объекте в
коммерческих или иных целях, кроме инвестиционных;

- обеспечить финансирование ремонтных работ дорожной сети и
тротуаров, прилегающих к реконструированному Объекту, застройщиком,
использующим тяжелую дорожную технику.

Ход реализации Инвестиционного контракта:

Дополнительным соглашением от 09.06.2010 внесены изменения в части
обременений Инвестора. Вместо нежилых помещений площадью 80,1 кв. м

реконструированного объекта, расположенного на ул. Кутузова, 11, в муниципальную собственность Инвестор обязывается передать нежилое помещение первого этажа здания, расположенного по адресу ул. Колхозная, 17, общей площадью 112,2 кв. м. Право муниципальной собственности на помещения площадью 112,2 кв.м. зарегистрировано 19.10.2010. Таким образом, обязательство Инвестора по отношению к Комитету исполнены. Право муниципальной собственности на помещения пл. 112,2 кв.м зарегистрировано 19.10.2010. В 2012 году указанное помещение было передано в государственную собственность Калининградской области в связи с перешедшими на уровень субъекта федерации полномочиями по вопросам здравоохранения.

Инвестор продолжает исполнение контракта в целях реализации своего интереса, направленного на создание гостиницы со встроенными офисными помещениями. Согласно информации КАиС (исх. № и-КАиС-118 от 14.01.2014), ООО «Рыбтехцентр Сервис» оформлено разрешение от 29.12.2009 №RU39315000-354/2009 на реконструкцию здания прачечной под гостиницу с офисами по ул. Кутузова, 11.

Необходимость внесения изменений в условия инвестиционного контракта обусловлена следующим.

В соответствии с п. 1.3. Дополнительного соглашения от 06.10.2010 к Инвестиционному контракту от 17.10.2007 № 5 составление Сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта не требуется. Контракт будет считаться исполненным после выполнения Сторонами всех обязательств по Контракту и предоставлении соответствующих документов в комитет муниципального имущества и земельных ресурсов и комитет экономики, финансов и контроля.

В соответствии с п. 1.8. Дополнительного соглашения Контракт считается исполненным с момента передачи объекта, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Колхозная, 17, в муниципальную собственность и с момента ввода в эксплуатацию объекта, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Кутузова, 11. По окончании реализации Инвестиционного контракта по обращению Инвестора Комитет муниципального имущества обязуется произвести действия по прекращению права муниципальной собственности на нежилое здание общей площадью 80,1 кв. м, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Кутузова, 11.

Вместе с тем п. 1.2. Дополнительного соглашения от 06.10.2010 предусмотрено право Инвестора реализовать Инвестиционный проект, зарегистрировав за собой в установленном законе порядке единоличное право собственности на неоконченный строительством объект, возведенный на земельном участке по ул. Кутузова, 11. При этом п. 1.5.2.2. Дополнительного соглашения устанавливает, что окончанием второго этапа является получение Инвестором свидетельства о государственной регистрации права собственности на окончанный строительством Объект или неоконченный строительством Объект.

Таким образом, Дополнительным соглашением установлены две противоположные нормы касательно сроков и порядка завершения Контракта и, соответственно, необходимо уточнить условия Инвестиционного контракта и процедуры, связанные с прекращением права муниципальной собственности на объект инвестиционной деятельности, расположенный на ул. Кутузова, 11, площадью 80,1 кв. м.

Более того, в связи с изменением законодательства отсутствует необходимость предоставления Администрацией (комитетом) ряда документов.

Кроме того, в связи с отнесением полномочий по вопросам подписания и внесения изменений в инвестиционные договоры (соглашения) к компетенции главы администрации городского округа «Город Калининград», необходимо произвести замену Сторону по Контракту с комитета муниципального имущества г. Калининграда на администрацию городского округа «Город Калининград».

Таким образом, в рассматриваемом Инвестиционном контракте:

1. Происходит замена стороны, согласно которой права и обязанности комитета муниципального имущества г. Калининграда по Инвестиционному контракту в полном объеме переходят к администрации городского округа «Город Калининград».

2. Изменены обязательства администрации по выдаче необходимых документов.

3. Изменен порядок реализации и завершения Инвестиционного проекта.

В остальных условиях инвестиционного контракта остаются неизменными.

С учетом изложенного предлагается внести следующие изменения в Инвестиционный контракт:

- по всему тексту Контракта вместо слова «Комитет» читать «Администрация» в соответствующем падеже;
- исключить статью 4 Контракта;
- исключить п. 1.7. Дополнительного соглашения от 06.10.2010;
- изложить в новой редакции статью 8 Инвестиционного контракта.
- изложить в новой редакции п. 1.2., 1.3., 1.8. Дополнительного соглашения от 06.10.2010;

Приложение:

1. Инвестиционный контракт № 5 от 17.10.2007.
2. Дополнительное соглашение от 09.06.2010.
3. Дополнительное соглашение от 06.10.2010.

И.о. начальника управления
экономического развития

Н.В. Шарошина