

Российская Федерация
Городской Совет депутатов Калининграда
(пятого созыва)

РЕШЕНИЕ

«_____» _____ 201__ г.
г. Калининград

№ _____

О согласовании изменения инвестиционных условий инвестиционного договора от 13.08.2008 № 66, заключенного между администрацией городского округа «Город Калининград», ООО «Ластадие», ООО «КалининградИнвест» и МКП «Управление капитального строительства»

Заслушав и обсудив информацию заместителя главы администрации, председателя комитета экономики, финансов и контроля администрации городского округа «Город Калининград» Н.А. Дмитриевой и председателя комиссии по стратегическому развитию, привлечению инвестиций и энергоэффективности городского Совета депутатов Калининграда О.Э. Петросова, в соответствии с Порядком заключения инвестиционных договоров в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Калининград», либо для создания нового имущества с последующим получением его или его части в муниципальную собственность городского округа «Город Калининград», утвержденным решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 15.06.2011 № 224 (в редакции решений от 09.11.2011 № 376, от 16.05.2012 № 133), городской Совет

РЕШИЛ:

1. Согласовать изменение инвестиционных условий инвестиционного контракта от 13.08.2008 № 66, заключенного между администрацией городского округа «Город Калининград», ООО «Ластадие», ООО «КалининградИнвест» и МКП «Управление капитального строительства» (приложение).

2. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по стратегическому развитию, привлечению инвестиций и энергоэффективности городского Совета депутатов Калининграда (О.Э. Петросов).

Председатель городского Совета
депутатов Калининграда

А.М. Кропоткин

Приложение
к решению городского Совета
депутатов Калининграда
от «___» _____ 201__ г. № _____

Новая редакция инвестиционных условий
инвестиционного договора от 13.08.2008 № 66 (в редакции дополнительных соглашений от 29.01.2010 № 1 (рег. №3/дг), от 25.05.2012 № 2 (рег. № 14/дг) и от 26.06.2014 № 3 (рег. № 26/дг), заключенного между администрацией городского округа «Город Калининград», ООО «Ластадие», ООО «КалининградИнвест» и МКП «Управление капитального строительства»

1. Очередность и сроки реализации Инвестиционного проекта

Очередь 1:

Застройка Объекта гостиничного комплекса ориентировочно на 165 номеров, общей площадью ориентировочно 6,5 тыс. кв.м со встроенно-пристроенными помещениями ресторана, гостинично-сервисного обслуживания и автостоянками, необходимыми инженерными магистральными коммуникациями, сооружениями, дорогами и проездами.

Ввод в эксплуатацию – до 31.12.2013.

Очередь 2:

Общее благоустройство в границах участка 2а Территории благоустройства, определенной для Соинвестора согласно приложению № 1 к Инвестиционному договору, с учетом установки малых архитектурных форм, высадки зеленых насаждений, создания прочих объектов, предусмотренных согласованной и утвержденной проектной документацией.

Ввод в эксплуатацию – до 30.06.2015.

Очередь 3:

Общее благоустройство в границах участка 5 Территории благоустройства, определенной для Инвестора-Застройщика, согласно приложению № 1 к Инвестиционному договору (в соответствии с согласованной и утвержденной рабочей документацией по объекту «Благоустройство в границах территории благоустройства ООО «Ластадие»).

Ввод в эксплуатацию – до 31.12.2017.

Очередь 4:

Застройка Объекта многофункционального комплекса с гостиницами, ресторанами, торгово-выставочными и административными зданиями со встроенными помещениями под амбулаторно-поликлинические учреждения и физкультурно-оздоровительные сооружения в составе пускового комплекса 3а (приложение №1 к Инвестиционному договору), а также необходимыми инженерными магистральными коммуникациями, сооружениями, дорогами и проездами, благоустройством прилегающей территории, включая общее благоустройство к Объекту в границах

участка 4а Территории благоустройства, определенной для Инвестора-Застройщика согласно приложению № 1 к Инвестиционному договору (в соответствии с согласованной и утвержденной рабочей документацией по объекту «Благоустройство в границах территории благоустройства ООО «Ластадие»).

Ввод в эксплуатацию:

3а – до 31.12.2017;

4а – до 31.12.2017 (по завершении строительства пускового комплекса 3а).

Очередь 5:

Застройка Объекта многофункционального комплекса с гостиницами, ресторанами, торгово-выставочными и административными зданиями со встроенными помещениями под амбулаторно-поликлинические учреждения и физкультурно-оздоровительные сооружения в составе пускового комплекса 3б (приложение № 1 к Инвестиционному договору), а также необходимыми инженерными магистральными коммуникациями, сооружениями, дорогами и проездами, благоустройством прилегающей территории, включая общее благоустройство к Объекту в границах участка 4б Территории благоустройства, определенной для Инвестора-Застройщика согласно приложению № 1 к Инвестиционному договору (в соответствии с согласованной и утвержденной рабочей документацией по объекту «Благоустройство в границах территории благоустройства ООО «Ластадие»).

Ввод в эксплуатацию:

3б – до 30.04.2018;

4б – до 30.04.2018 (по завершении строительства пускового комплекса 3б).

Очередь 6:

Строительство речного вокзала с благоустройством территории набережной в границах участков 2б и 6 Территории благоустройства, определенной для Инвестора-Застройщика согласно приложению № 1 к Инвестиционному договору (в соответствии с согласованной и утвержденной проектной и рабочей документацией по объекту «Речной вокзал с благоустройством территории набережной в районе ул. В.Гюго в г. Калининграде»).

Ввод в эксплуатацию – до 30.04.2018.

Очередь 7:

Застройка Объекта многофункционального комплекса с гостиницами, ресторанами, торгово-выставочными и административными зданиями со встроенными помещениями под амбулаторно-поликлинические учреждения и физкультурно-оздоровительные сооружения в составе пускового комплекса 3в (приложение № 1 к Инвестиционному договору), а также необходимыми инженерными магистральными коммуникациями, сооружениями, дорогами и проездами, благоустройством прилегающей территории, включая общее благоустройство к Объекту в границах участка 4в Территории благоустройства, определенной для Инвестора-

Застройщика согласно приложению № 1 к Инвестиционному договору (в соответствии с согласованной и утвержденной рабочей документацией по объекту «Благоустройство в границах территории благоустройства ООО «Ластадие»»).

Ввод в эксплуатацию:

3в – до 31.12.2019;

4в – до 31.12.2019 (по завершении строительства пускового комплекса 3в).

2. Границы Территории благоустройства согласно приложению № 1 к Инвестиционному договору

Земельный участок по адресу ул. В. Гюго (с КН 39:15:132332:49) исключен из границ Территории благоустройства, отведенной Инвестору-Застройщику под общее благоустройство в рамках реализации Очереди 3 Инвестиционного проекта (в соответствии с дополнительным соглашением № 3 к Инвестиционному договору), и в схему границ территории благоустройства Инвестора-Застройщика (приложение № 1 к Инвестиционному договору) внесены соответствующие изменения.

3. Обязательство по благоустройству в границах Территории благоустройства, отведенной Соинвестору для реализации Очереди 2 Инвестиционного проекта (в соответствии с дополнительным соглашением № 3 к Инвестиционному договору)

Часть территории (вдоль набережной), отведенной Соинвестору под общее благоустройство для реализации Очереди 2 Инвестиционного проекта (в соответствии с дополнительным соглашением № 3 к Инвестиционному договору), будет передана Инвестору-Застройщику для выполнения общего благоустройства в рамках Очереди 6 Инвестиционного проекта (участок 2б). При этом общее благоустройство (с установкой малых архитектурных форм, высадкой зеленых насаждений, созданием прочих объектов в соответствии с согласованной и утвержденной проектной документацией), предусмотренное Очередью 2 Инвестиционного проекта, Соинвестор выполнит на участке 2а в границах Территории благоустройства согласно приложению № 1 к Инвестиционному договору.

4. Обязательства Инвестора-Застройщика (ООО «Ластадие») и Предприятия (МКП «Управление капитального строительства») по реализации инвестиционного проекта в части строительства речного вокзала с благоустройством территории набережной в районе ул. В. Гюго в г. Калининграде и общим благоустройством в границах Территории благоустройства, отведенной Инвестору-Застройщику

Инвестор-Застройщик и Предприятие совместно отвечают за осуществление мероприятий по реализации Очередей 3-7 Инвестиционного проекта (кроме строительства объекта многофункционального комплекса в составе пусковых комплексов 3а, 3б и 3в, предусмотренного Очередями 4, 5 и 7 Инвестиционного проекта – ответственным является Инвестор-Застройщик).

Во исполнение условий Инвестиционного договора ООО «Ластадие» и МКП «Управление капитального строительства» обязуются заключить в течение 30 дней со дня подписания дополнительного соглашения № 4 двусторонний договор, которым стороны урегулируют свои взаимные обязательства по реализации Очередней 3-7 Инвестиционного проекта, при этом обязательства по двустороннему договору должны быть распределены следующим образом:

Инвестор-Застройщик обязуется за счет собственных (и/или привлеченных) средств:

- осуществлять финансирование услуг, оказываемых Предприятием при выполнении инженерных изысканий, разработке проектной и рабочей документации по объекту «Речной вокзал с благоустройством территории набережной в районе ул. В. Гюго в г. Калининграде», разработке рабочего проекта благоустройства в границах Территории благоустройства ООО «Ластадие», получении положительного заключения экспертизы проектной документации, возведении объекта «Речной вокзал с благоустройством территории набережной в районе ул. Гюго в г. Калининграде» и проведении работ по общему благоустройству в границах Территории благоустройства ООО «Ластадие»;

- компенсировать Предприятию расходы по уплате арендной платы, налогов, вводу объектов в эксплуатацию и передаче их в казну городского округа «Город Калининград» и иные затраты, возникшие у Предприятия в результате реализации Инвестиционного договора от 13.08.2008 № 66 согласно двустороннему договору, заключенному между Предприятием и Инвестором-Застройщиком, по утвержденной Инвестором-Застройщиком смете.

При этом обязательства в соответствии с настоящим пунктом Инвестиционного договора должны быть исполнены Инвестором-Застройщиком в полном объеме в срок не позднее 30.04.2018 (обязательства в отношении Очереди 7 Инвестиционного проекта в границах участка 4в, определенного для Инвестора-Застройщика под благоустройство согласно приложению № 1 к Инвестиционному договору, – в срок не позднее 31.12.2019). В случае нарушения Инвестором-Застройщиком условий и сроков исполнения обязательств Инвестор-Застройщик выплачивает Предприятию неустойку в размере 0,01% от стоимости не выполненных в срок работ по договору за каждый день просрочки исполнения обязательств по договору, заключенному между Инвестором-Застройщиком и Предприятием.

Инвестор-Застройщик в период до 31.10.2017 имеет право вносить предложения по корректировке проектной документации по благоустройству территории, отведенной Инвестору-Застройщику согласно приложению № 1 к Инвестиционному договору для реализации Очередней 3-7 Инвестиционного проекта, в свою очередь Предприятие в течение 5 дней после поступления предложений от Инвестора-Застройщика обязуется принять предложения и произвести соответствующую корректировку проекта благоустройства либо направить Инвестору-Застройщику мотивированный отказ.

Предприятие обязуется (за счет средств Инвестора-Застройщика согласно двустороннему договору, заключенному между Инвестором-Застройщиком и Предприятием, по утвержденной Инвестором-Застройщиком смете):

- в течение 60 дней с даты регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области договоров аренды земельных участков, предоставленных Предприятию в рамках реализации Очередней 3-7 Инвестиционного проекта, подготовить и собрать исходные данные для проектирования, предусмотренные техническими заданиями, выданными Администрацией (техническое задание на выполнение проектной и рабочей документации по объекту «Речной вокзал с благоустройством территории набережной в районе ул. В. Гюго в г. Калининграде» и техническое задание на разработку рабочей документации по объекту «Благоустройство в границах территории благоустройства ООО «Ластадие»»), а также иные необходимые для проектирования подобных объектов данные в соответствии с требованиями нормативной документации и экспертизой;

- в срок до 01.08.2015 осуществить разработку рабочей документации по объекту «Благоустройство в границах Территории благоустройства ООО «Ластадие» на основании технического задания, выданного Администрацией, и согласовать проект с Администрацией и Инвестором-Застройщиком;

- в срок до 30.07.2016 осуществить разработку проектной и в срок до 31.12.2016 рабочей документации по объекту «Речной вокзал с благоустройством территории набережной в районе ул. В. Гюго в г. Калининграде» на основании технического задания, выданного Администрацией, в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами в строительстве, согласовать документацию в установленном законом порядке с контрольными и надзорными органами, а также с Инвестором-Застройщиком и Администрацией;

- в срок до 01.10.2016 обеспечить получение положительного заключения экспертизы проектной документации по объекту «Речной вокзал с благоустройством территории набережной в районе ул. В. Гюго в г. Калининграде»;

- оформить разрешение на строительство объекта «Речной вокзал с благоустройством территории набережной в районе ул. В. Гюго в г. Калининграде» в соответствии с утвержденной в установленном порядке документацией;

- вести строительный контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ;

- в срок до 01.04.2018 выполнить в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной и рабочей документацией работы по реализации объектов «Речной вокзал с благоустройством территории набережной в районе ул. В. Гюго в г. Калининграде» и «Благоустройство в границах территории благоустройства ООО «Ластадие» (кроме благоустройства в границах участка 4в согласно приложению №1 к Инвестиционному договору). После завершения строительно-монтажных работ получить всю исполнительную и техническую документацию, откорректированные и согласованные в эксплуатирующих организациях экземпляры проектной и рабочей документации, при необходимости выполнить корректировку проектной и рабочей документации, подготовить пакет

документов, необходимых для ввода объектов в эксплуатацию, технические планы и кадастровые паспорта, а также справки и акты о выполнении технических условий всех организаций, выдавших технические условия по объектам, обеспечить сдачу объектов в органах Ростехнадзора и в срок до 30.04.2018 осуществить ввод объектов в эксплуатацию и получить разрешение на ввод объектов в эксплуатацию. Результаты выполненных работ передать в собственность городского округа «Город Калининград» в срок до 30.07.2018;

- в срок до 31.12.2019 выполнить в соответствии с утвержденной в установленном порядке рабочей документацией работы по благоустройству территории в границах участка 4в согласно приложению № 1 к Инвестиционному договору и осуществить ввод объектов в эксплуатацию, в срок до 30.03.2020 передать результаты выполненных работ в собственность городского округа «Город Калининград».

Стоимость услуг и подрядных работ, выполняемых Предприятием для Инвестора-Застройщика, стоимость материалов, а также выбор подрядчиков для реализации Инвестиционного договора от 13.08.2008 № 66 в рамках исполнения двустороннего договора, заключенного между Предприятием и Инвестором-Застройщиком, в обязательном порядке подлежат согласованию с Инвестором-Застройщиком. Все условия взаимодействия Предприятия и Инвестора-Застройщика определяются двусторонним договором, заключенным между Инвестором-Застройщиком и Предприятием.

5. Обязательства Администрации

- разработка и выдача Инвестору-Застройщику технического задания на выполнение проектной и рабочей документации по объекту «Речной вокзал с благоустройством территории набережной в районе ул. В. Гюго в г. Калининграде» и технического задания на разработку рабочей документации по объекту «Благоустройство в границах территории благоустройства ООО «Ластадие»;

- выполнение за счет средств Инвестора-Застройщика и Соинвестора необходимых кадастровых работ по постановке на учет земельных участков, предусмотренных для реализации Инвестиционного проекта, с учетом уточненных границ Территории благоустройства согласно приложению № 1 к Инвестиционному договору;

- согласование представленной Инвестором-Застройщиком проектной и рабочей документации.