



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Городской округ Химки

от 19.12.2016 № 1303

О целесообразности заключения инвестиционного соглашения  
о реализации масштабного инвестиционного проекта  
по рекультивации полигона ТБО «Левобережный»,  
расположенного в городском округе Химки Московской области  
с созданием и эксплуатацией мемориального комплекса

В целях рекультивации полигона ТБО «Левобережный» в городском округе Химки Московской области и улучшения экологической ситуации, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Законами Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области», от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», учитывая решение Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 16.12.2015 № 09/4 «Об утверждении Положения о погребении и похоронном деле в городском округе Химки Московской области», на основании Устава городского округа Химки Московской области, Администрация городского округа Химки Московской области (далее - Администрация)

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать целесообразным заключение инвестиционного соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта по рекультивации полигона ТБО «Левобережный» расположенного в городском округе Химки Московской области с созданием и эксплуатацией мемориального комплекса (далее – Соглашение) между Администрацией и организацией, отобранной по итогам проведения процедуры привлечения инвестора.

2. Отдельные права и обязанности Администрации в части проведения процедуры привлечения инвестора для заключения Соглашения, осуществляет Комитет по конкурентной политике Московской области на основании соглашения о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур от 14.05.2015 регистрационный номер 55-1405/2015 (далее – Соглашение о взаимодействии).

3. Управлению инвестиций и инноваций Администрации (Гудков М.В.), управлению правового обеспечения и судебно-претензионной работы Администрации (Обухов А.А.), Комитету по управлению имуществом Администрации (Чижик Д.О.), управлению предпринимательства, потребительского рынка и услуг (Левитин Д.С.), Управлению жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации (Джигоев Э.Д.), отделу архитектуры и градостроительства Администрации (Долматова М.В.):

3.1. Разработать и утвердить конкурсную документацию, при необходимости обеспечить внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с настоящим постановлением положений конкурсной документации, по согласованию с Министерством инвестиций и инноваций Московской области, Министерством потребительского рынка и услуг Московской области, Министерством экономики Московской области, Министерством финансов Московской области, Министерством имущественных отношений Московской области, Комитетом по конкурентной политике Московской области.

3.2. Провести переговоры по согласованию условий Соглашения с организацией, отобранной по итогам проведения процедуры привлечения инвестора или иным лицом, в отношении которого принято решение о заключении Соглашения в соответствии с конкурсной документацией.

4. Утвердить прилагаемые:

4.1. Существенные условия Соглашения (приложение № 1).

4.2. Критерии и параметры проведения процедуры привлечения инвестора на право заключения Соглашения (приложение № 2).

5. Отделу контрактной службы Администрации (Бернацкая И.М.):

5.1. В соответствии с Соглашением о взаимодействии обратиться в Комитет по конкурентной политике Московской области и Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» для организации и проведения процедуры привлечения инвестора.

5.2. Опубликовать (разместить) извещение о проведении процедуры привлечения инвестора для заключения Соглашения в газете «Химкинские новости», а также в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на интернет-портале ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и официальном сайте Администрации ([www.admhimki.ru](http://www.admhimki.ru)), не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня окончания срока представления заявок на участие в процедуре привлечения инвестора.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Химкинские новости», а также разместить на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Кайгородова Д.А.

Глава городского округа

Д.В. Волошин

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель Главы  
Администрации

Д.А. Кайгородов

Заместитель Главы Администрации

В.В. Маркин

Заместитель Главы Администрации

И.П. Панчук

Заместитель Главы Администрации

В.В. Водопьянов

Заместитель Главы Администрации

А.В. Виноградов

И.о. начальника управления правового обеспечения  
и судебно-претензионной работы Администрации

С.К. Малиновский

Председатель Комитета по управлению  
имуществом Администрации

Д.О. Чижик

Начальник управления земельных  
отношений Администрации

К.А. Мадатова

Начальник управления инвестиций и инноваций  
Администрации

М.В. Гудков

Начальник отдела архитектуры и  
градостроительства Администрации

М.В. Долматова

Врио руководителя МКУ  
«Административное управление»

М.Н. Ольховская

Исполнитель:

Заместитель начальника управления  
инвестиций и инноваций – начальник  
отдела инвестиционной и инновационной политики  
Администрации городского округа Химки  
Боглаев М.В.  
8(495)572-81-70

Рассылка:

Кайгородов Д.А.  
Маркин В.В.  
Водопьянов В.В.  
Виноградов А.В.  
Панчук И.П.  
Обухов А.А.  
Гудков М.В.  
Чижик Д.О.  
Джигоев Э.Д.  
Мадатова К.А.  
Долматова М.В.  
Левитин Д.С.  
Бернацкая И.М.  
СМИ

Исполнитель:  
Заместитель начальника управления  
инвестиций и инноваций – начальник  
отдела инвестиционной и инновационной политики  
Администрации городского округа Химки  
Боглаев М.В.  
8(495)572-81-70

**СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ  
ИНВЕСТИЦИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ О РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНОГО  
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА ПО РЕКУЛЬТИВАЦИИ ПОЛИГОНА ТБО  
«ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ» РАСПОЛОЖЕННОГО В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ХИМКИ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ С СОЗДАНИЕМ И ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ  
МЕМОРИАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА**

№ п/п	Наименование условий	Содержание условий
1.	Стороны Соглашения  Цели Проекта	1.1. Сторона 1 – городской округ Химки Московской области (далее – г.о. Химки) в лице _____. Сторона 2 – юридическое лицо, образованное в любой, разрешенной действующим законодательством форме, определенное победителем по итогам проведения конкурса (далее – Инвестор) на право заключения инвестиционного соглашения (далее - Соглашение) о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – Инвестиционный проект) по проектированию, строительству и эксплуатации мемориального комплекса на месте полигона ТБО «Левобережный» в городском округе Химки Московской области (далее - Стороны). 1.2. Целями реализации Соглашения являются: - решение вопроса острой нехватки мест захоронений в г.о. Химки и Московской области; - рекультивация полигона ТБО «Левобережный» в городском округе Химки Московской области; - улучшение экологической ситуации в Московской области.
2.	Предмет Соглашения	2.1. «Предметом Соглашения является проектирование, строительство и эксплуатация мемориального комплекса на месте полигона ТБО «Левобережный» в г.о. Химки, а также рекультивация полигона ТБО «Левобережный» на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010405:28, площадью 200 000 кв.м, расположенным по адресу: Московская область, г.о. Химки, вблизи мкр-на «Левобережный», на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010405:55, площадью 29 000 кв.м, расположенным по адресу: Московская область, г.о. Химки, вблизи мкр-на «Левобережный», на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010405:7414, площадью 141 320 кв. м, расположенным по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр-н «Левобережный» (далее – Земельные участки). После строительства мемориального комплекса на месте полигона ТБО «Левобережный» Инвестор обязуется передать отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участка земли с сооружаемым на них кладбищем, а также печи в крематории для предания тел (останков) умерших огню (далее – печи в крематории) (далее – Места погребения) в муниципальную собственность г.о. Химки. При этом Инвестор обязуется передать г.о. Химки площади для размещения печей в

		<p>крематории по нулевой арендной ставке. Все остальные части комплекса остаются в собственности Инвестора и эксплуатируются в соответствии с целями Инвестиционного проекта, указанными в пункте 1.2. настоящих существенных условий.</p> <p>График передачи Земельных участков, а также иные требования к Земельным участкам устанавливаются в Соглашении.</p> <p>2.2. На момент заключения Соглашения Земельные участки должны быть свободны от прав третьих лиц, в том числе от права бессрочного пользования.</p>
3.	Объект Соглашения	<p>3.1. Объектом Соглашения (далее – Объект, Объект Соглашения) является мемориальный комплекс на месте рекультивированного полигона ТБО «Левобережный», состоящий из:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. входной группы с ограждением;</li> <li>2. парковки для специальной техники;</li> <li>3. часовни с залами отпевания и трапезной;</li> <li>4. крематория с залами прощания;</li> <li>5. мемориала;</li> <li>6. мест уединения;</li> <li>7. дорожек для прогулок и парковки;</li> <li>8. отведенных в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участков земли с сооружаемым на них кладбищем для захоронения тел (останков) умерших;</li> <li>9. парка, удовлетворяющего требованиям Регионального паркового стандарта Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской от 23.12.2013 № 1098/55 «Об утверждении «Указания. Региональный парковый стандарт Московской области» (далее - Парк).</li> </ol> <p>Подробное описание, состав и технико-экономические показатели Объекта, а также описание Земельных участков определяются сторонами дополнительно по результатам разработки и утверждения проектной документации на строительство Объекта.</p> <p>Создание Объекта подразумевает рекультивацию полигона «ТБО Левобережный».</p> <p>3.2. Инвестор может создавать иное недвижимое имущество, не входящее в состав Объекта, соответствующее целям Инвестиционного проекта.</p> <p>3.3. В течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке (корректировки планировки) территории стороны настоящего Соглашения обязаны заключить дополнительное соглашение, содержащее график застройки земельного(ых) участка (ов) (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания строительства, а также технико-экономических показателей объекта.</p>
4.	Структура земельно-имущественных отношений	<p>4.1. Инвестиционный проект будет реализован на следующих земельных участках, передаваемых Инвестору на праве аренды:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010405:28, площадью 200 000 кв.м, (далее – Участок 1);</li> <li>б) земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010405:55, площадью 29 000 кв.м, (далее – Участок 2);</li> <li>в) земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010405:7414, площадью 141 320 кв.м, (далее – Участок 3</li> </ol> <p>4.2. По окончании рекультивации ВРИ Участка 1 должен быть</p>

		<p>изменен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор) и планируемым использованием данного земельного участка.</p> <p>4.3. Заключение Договоров аренды Земельных участков между Администрацией городского округа Химки и Инвестором, осуществляется в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области и в порядке, установленном постановлением Правительства Московской области от 22.04.2015 № 272/13 «Об утверждении порядка рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Московской области, и заключения соглашения между Правительством Московской области и юридическим лицом, планирующим осуществить строительство такого объекта (реализацию проекта) на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области» («далее – Постановление Правительства Московской области от 22.04.2015 № 272/13»). При этом срок аренды по такому Договору аренды не может быть менее срока действия Соглашения.</p>
5.	Реализация и срок действия Соглашения	<p>5.1. Соглашение действует с момента заключения договоров аренды Земельных участков до полного исполнения Сторонами своих обязательств, включая рекультивацию Полигона ТБО «Левобережный» и создание Объекта в соответствии с этапами и сроками, указанными в пункте 6 настоящих существенных условий. Срок действия соглашения – 144 (сто сорок четыре) месяца с даты передачи Инвестору Земельных участков на праве аренды по передаточному акту. При этом все Земельные участки передаются Инвестору одновременно.</p> <p>5.2. Обязательства Инвестора по Соглашению, в том числе по разработке предпроектной, проектной документации, получению разрешительной документации, строительству (созданию) и эксплуатации Объекта, возникают с момента заключения договора аренды Земельных участков, на которых будет располагаться Объект, и передачи Земельных участков Инвестору по передаточному акту.</p>
6.	Этапы инвестиционного проекта	<p>6.1. Инвестиционный период реализации Инвестиционного проекта (создание Объекта Соглашения) составляет не более 24 (двадцати четырех) месяцев (на Участке 1, Участке 2 и Участке 3), которые включают в себя:</p> <p>6.1.1. не более 6 (шести) месяцев с даты заключения договоров аренды Земельных участков и передачи Земельных участков Инвестору по передаточному акту - проведение комплекса инженерных изысканий на Участке 2 и Участке 3, разработка проектно-сметной документации на строительство Объекта, прохождение экспертиз, разработка и согласование иной документации;</p> <p>6.1.2. не более 6 (шести) месяцев с даты истечения срока, указанного в пункте 6.1.1. - расчистка территории на Участке 2 и Участке 3. Перемещение грунтовых масс в объёме не менее 1 млн. куб.м свалочного грунта по всему периметру всех участков. Создание нового рельефа местности. Строительство объездных дорог по периметру Участка 1 (уплотнение и стабилизация откосов);</p>



		<p>6.1.3. не более 12 (двенадцати) месяцев с даты истечения срока, указанного в пункте 6.1.2, - основные строительные работы:</p> <p>а) на Участке 1 - строительство входной группы, ограждения с колоннами, въездными воротами и калитками.</p> <p>б) на Участке 3 – строительство крематория, часовни, мемориала, кладбища, кафе быстрого питания, административных зданий.</p> <p>с) на Участке 2 – строительство кладбища.</p> <p>6.2. Период рекультивации полигона ТБО (на Участке 1) составляет не более 81 (восемидесяти одного) месяца, которые включают в себя:</p> <p>6.2.1. не более 3 (трех) месяцев с даты заключения договоров аренды Земельных участков и передачи Земельных участков Инвестору по передаточному акту - подготовка и согласование технического задания на выполнение инженерных изысканий и разработку проектно-сметной документации по рекультивации полигона;</p> <p>6.2.2. не более 3 (трех) месяцев с даты истечения срока, указанного в пункте 6.2.1., – проведение инженерных изысканий;</p> <p>6.2.3. не более 6 (шести) месяцев с даты истечения срока, указанного в пункте 6.2.2 – разработка проектной документации по рекультивации полигона;</p> <p>6.2.4. не более 3 (трех) месяцев с даты истечения срока, указанного в пункте 6.2.3., – проведение общественных слушаний по проекту рекультивации полигона;</p> <p>6.2.5. не более 6 (шести) месяцев с даты истечения срока, указанного в пункте 6.2.4, - проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по рекультивации полигона (государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы);</p> <p>6.2.6. не более 36 (тридцати шести) месяцев с даты истечения срока, указанного в пункте 6.2.5., - технический этап рекультивации полигона (стабилизация тела полигона, выполаживание полигона, создание откосов, устройство системы дренажа для сбора и удаления фильтрата, устройство системы дегазации, устройство защитного экрана);</p> <p>6.2.7. не более 24 (двадцати четырёх) месяцев с даты истечения срока, указанного в пункте 6.2.6., - биологический этап рекультивации (засыпка плодородным слоем грунта, посев многолетних трав для задернения тела полигона), строительство парка.</p> <p>6.3. Эксплуатационный период Инвестиционного проекта (эксплуатация Объекта) составляет 120 (сто двадцать) месяцев с даты окончания инвестиционного периода для участков, не требующих рекультивации (Участок 2 и Участок 3) и 63 (шестьдесят три) месяца, для участка, требующего рекультивации (Участок 1). Данный срок не распространяется на Места погребения в силу пункта 1 статьи 16 Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».</p> <p>6.4. Порядок и сроки выполнения работ инвестиционного периода для Объекта определяются в Соглашении.</p> <p>6.5. Сроки реализации этапов инвестиционного проекта могут быть изменены по результатам разработки проектной документации и проведения инженерных изысканий. При этом общий срок Соглашения остается без изменений.</p>
7.	Имущественные права на Объект	7.1. После создания и ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию Инвестор осуществляет регистрацию права собственности на Объект

	Соглашения	<p>за исключением Мест погребения, передаваемых в муниципальную собственность г.о. Химки. Исполнение обязанностей по уплате налогов и сборов, а также иных платежей, связанных с содержанием имущества, входящего в состав Объекта на праве собственности инвестора, является бременем Инвестора. Исполнение обязанностей по уплате налогов и сборов, а также иных платежей, связанных с содержанием имущества, входящего в состав Объекта на праве собственности г.о. Химки, является бременем г.о. Химки.</p> <p>7.2. Инвестор самостоятельно и за свой счет осуществляет межевание, кадастрирование и оформление земельных участков для передачи Мест погребения в собственность г.о. Химки.</p> <p>7.3. После ввода крематория с залами прощания в эксплуатацию, как объекта недвижимости, Инвестор передает печи в крематории для сжигания умерших в собственность г.о. Химки в течение 5 дней по Акту приема-передачи.</p> <p>7.4. Г.о. Химки осуществляет регистрацию права собственности на земельные участки с кладбищем в течение 60 дней с момента передачи земельных участков с кладбищем по Акту приема-передачи. Форма Акта приема-передачи земельного участка устанавливается в Соглашении.</p> <p>7.5. После создания Объекта и передачи Мест погребения в муниципальную собственность г.о. Химки, Инвестор совместно с г.о. Химки создают Управляющую компанию для предоставления ритуальных услуг с соблюдением требований законодательства Российской Федерации. Выбор организации для осуществления работ по содержанию Мест погребения определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>7.6. Земельные участки, находящиеся под Местами погребения должны быть оформлены в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p> <p>7.7.1. Размещение на территории Объекта культовых, обрядовых объектов, ограждений мест захоронений осуществляется по согласованию с уполномоченным органом Московской области в сфере погребения и похоронного дела, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.</p> <p>7.7.2. Земельные участки на территории Объекта, за исключением отведенных в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участков земли с сооружаемым на них кладбищем для захоронения тел (останков) умерших, а также земельные участки, расположенные на территории, прилегающей к объектам похоронного назначения, предоставляются Инвестору для строительства объектов капитального строительства либо размещения нестационарных объектов, связанных с обслуживанием указанных объектов похоронного назначения или оказанием ритуальных услуг, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.</p> <p>7.8. Точное описание объектов, относящихся к Местам погребения, передаваемых, в муниципальную собственность г.о. Химки и имущества, передаваемого в собственность Инвестора, устанавливается по итогам строительства и ввода в эксплуатацию Объекта.</p>
8.	Заверения городского округа Химки и	<p>8.1. Заверения г.о. Химки устанавливаются в Соглашении и включают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- содействие в изменении вида разрешенного использования</li> </ul>

	<p>Заверения Инвестора</p>	<p>Земельных участков в соответствии с Классификатором и их планируемым использованием, в пределах своих полномочий;</p> <p>8.2. Заверения Инвестора устанавливаются в Соглашении и включают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не проведение на момент заключения Соглашения процедуры ликвидации юридического лица Инвестора;</li> <li>- отсутствие в отношении Инвестора решения арбитражного суда о признании его банкротом, а равно судебного производства по делу о банкротстве Инвестора;</li> <li>- отсутствие у Инвестора на момент заключения Соглашения недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;</li> <li>- отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица Инвестора непогашенной судимости за преступления в сфере экономики;</li> <li>- обладание Инвестором исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, используемые для целей исполнения Соглашения.</li> </ul>
<p>9.</p>	<p>Основные обязательства и права Инвестора</p>	<p>9.1. Разработать всю необходимую техническую, проектную, разрешительную документацию, осуществить проектирование, строительство (создание) Объекта Соглашения, обеспечить эксплуатацию Объекта, а также рекультивацию Полигона ТБО «Левобережный» (на Участке 1) в сроки, определенные в Соглашении.</p> <p>9.2. Принять Земельные участки под охрану с даты оформления прав аренды Земельных участков.</p> <p>9.3. Обустроить Объект в соответствии с законодательством в области градостроительной деятельности, ритуальной деятельности и санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами.</p> <p>9.4. Обеспечить создание внутренних инженерных коммуникаций Объекта Соглашения.</p> <p>9.5. Обеспечить оформление и регистрацию имущественных прав в установленном законом порядке. Осуществлять своевременно и в установленном порядке арендные платежи за пользование Земельными участками.</p> <p>9.6. Обеспечить непрерывность работы печей в крематории в случае изменения права владения крематорием.</p> <p>9.7. Инвестор совместно с г.о. Химки создает акционерное общество (Управляющую компанию) (минимальная доля участия г.о. Химки 25% + 1 акция) для предоставления ритуальных услуг с соблюдением требований законодательства Российской Федерации. Выбор организации для осуществления работ по содержанию Мест погребения определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>9.7.1. В совете директоров акционерного общества и в его ревизионной комиссии должны быть представители г.о. Химки.</p> <p>9.8. Не размещать на территории Объекта здания и сооружения, не связанные с целями Инвестиционного проекта и оказанием ритуальных услуг.</p> <p>9.8. Согласовать с уполномоченным органом Московской области в сфере погребения и похоронного дела размещение на территории Объекта культовых, обрядовых объектов, а также объектов по производству и реализации похоронной продукции, надмогильных сооружений (надгробий), ограждений мест захоронений, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.</p>

	<p>9.9. Инвестор вправе создавать объекты ритуального назначения при согласовании создания такого объекта с Администрацией г.о Химки.</p> <p>9.10. Заключение договора на размещение нестационарных объектов в случае строительства указанных объектов для целей реализации Инвестиционного проекта.</p> <p>9.11. Осуществить мероприятия (в ходе строительства Объекта), предусмотренные санитарными правилами и нормами, пунктами 11-14 раздела II порядка деятельности общественных кладбищ и крематориев на территории Московской области, утвержденного Постановлением Правительства Московской области «Об утверждении порядка деятельности общественных кладбищ и крематориев на территории Московской области» от 30.12.2014 № 1178/52.</p> <p>9.12. Осуществить передачу Мест погребения в собственность г.о. Химки в соответствии с нормами действующего законодательства.</p> <p>9.13. Инвестор через Управляющую компанию вправе осуществлять деятельность по эксплуатации Объекта без ущерба целям и назначению создаваемого Объекта с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, при этом, осуществление торговой деятельности на территории кладбища либо на территории, прилегающей к кладбищу и (или) крематорию, осуществляется только в местах, отведенных для этих целей органами местного самоуправления, в ведении которых находится кладбище и (или) крематорий, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.</p> <p>9.14. По согласованию с г.о. Химки и при условии соответствия действующему законодательству Инвестор вправе произвести модернизацию и (или) техническое переоснащение Объекта в пределах согласованных сторонами затрат.</p> <p>9.15. Инвестор обязан не прерывать и не приостанавливать деятельность, предусмотренную Соглашением, кроме случаев, предусмотренных в нем и действующим законодательством Российской Федерации. В случае отсутствия вины Инвестора в причинах, повлекших приостановление деятельности, последний освобождается от ответственности. Условия осуществления деятельности и ответственность за нарушение обязательств, связанных с деятельностью Инвестора, устанавливаются в Соглашении.</p> <p>9.16. Предоставить г.о. Химки возможность осуществления контроля за исполнением Инвестором Соглашения. Порядок, сроки и методы контроля Стороны согласовывают в Приложении к Соглашению в виде регламента осуществления контроля в соответствии с положениями действующих нормативных актов.</p> <p>9.17. Предоставлять ежеквартальные отчеты о ходе реализации Соглашения не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.</p> <p>9.18. Предоставить Банковскую Гарантию в обеспечение исполнения обязательств по Соглашению или застраховать риск ответственности за нарушение Соглашения (неисполнение обязательств, исполнение обязательств с нарушением сроков и (или) с ненадлежащим качеством работ) в соответствии со статьей 932 Гражданского кодекса Российской Федерации</p> <p>9.19. Обеспечить страхование Объекта в порядке, определяемом</p>
--	---

		<p>статьей 742 Гражданского кодекса Российской Федерации.</p> <p>9.20. Оборудовать Объект за свой счет самостоятельно или с привлечением третьих лиц программно-техническим комплексом видеонаблюдения и подключить данный комплекс к муниципальному центру обработки и хранения видеоданных в рамках системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».</p> <p>9.21. Инвестор имеет право:</p> <p>9.21.1. Распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности движимым и недвижимым имуществом при реализации Инвестиционного проекта по своему усмотрению.</p> <p>9.21.2. Заключать соглашения и договоры, необходимые для реализации Инвестиционного проекта, с третьими лицами, привлекать дополнительные средства и ресурсы, не предусмотренные Соглашением.</p> <p>9.21.3. В течение срока действия договора аренды соответствующего земельного участка передавать в залог, аренду, ипотеку права на Земельные участки, переданные Инвестору в целях привлечения внешнего финансирования для реализации настоящего Инвестиционного проекта, при этом залог прав аренды на земельные участки не приведет к утрате права собственности на эти участки г.о. Химки. Залог прав аренды на соответствующие земельные участки прекращается с расторжением договора аренды.</p> <p>9.21.4. Передавать в залог, аренду, ипотеку недвижимое имущество, принадлежащее Инвестору, включая объекты незавершенного строительства, создаваемые по Соглашению.</p>
10.	<p>Основные обязательства г.о. Химки</p>	<p>10.1. Содействовать в предоставлении Инвестору Земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с Постановлением Правительства Московской области № 272/13 от 22.04.2015 г. Целевое назначение и виды разрешенного использования предоставляемых Земельных участков должны соответствовать целям Инвестиционного проекта.</p> <p>10.2. Оказать содействие в рамках имеющихся полномочий в предоставлении технических условий для подключения инженерной инфраструктуры, необходимой для создания Объекта, для получения Инвестором технических условий не позднее 6 (шести) месяцев с даты передачи Инвестору Земельных участков на праве аренды по передаточным актам.</p> <p>10.3. В установленном законодательством порядке и в пределах полномочий оказывать Инвестору содействие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на этапе прохождения государственной экспертизы проектной документации Объекта Соглашения в уполномоченных государственных органах;</li> <li>- на этапе прохождения государственной экологической экспертизы Объекта Соглашения в уполномоченных государственных органах;</li> <li>- в организации приемки и ввода в эксплуатацию Объекта;</li> <li>- в государственной регистрации права собственности Инвестора на Объект за исключением Мест погребения, передаваемых в собственность г.о. Химки;</li> <li>- по подключению Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе для целей создания (строительства) и ввода в эксплуатацию указанного Объекта;</li> <li>- в получении Инвестором разрешительной документации, лицензий,</li> </ul>

		<p>необходимых для эксплуатации Объекта в целом и, при необходимости, в отдельности на каждый объект недвижимого имущества, входящего в состав такого Объекта, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>10.4. Обеспечить в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, информационной, правовой и организационной поддержки в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>10.5. Оказать содействие в организации и проведении процедуры публичных слушаний в рамках имеющихся полномочий.</p>
11.	Передача земельного участка под создание Объекта Соглашения	<p>11.1. г.о. Химки передает Инвестору Земельные участки, свободными от прав третьих лиц и каких-либо обременений, за исключением участка 3, по передаточному акту в дату подписания Договоров аренды.</p> <p>11.2. г.о. Химки в течение срока действия Соглашения не вправе продавать, сдавать в аренду, обременять и распоряжаться иным образом Земельным участком, предоставленным Инвестору.</p> <p>11.2.1. Порядок определения арендной платы, а также условия аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяются г.о. Химки в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>11.3. Инвестор в течение срока действия Соглашения не вправе без согласия г.о. Химки передавать свои права по договору аренды другим лицам и сдавать Земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено Соглашением и (или) Договором аренды.</p> <p>11.4. По согласованию с г.о. Химки Инвестор вправе возводить на Земельном участке объекты недвижимого имущества, не относящиеся к Объекту, но связанные с обслуживанием объектов похоронного назначения и оказанием ритуальных услуг.</p> <p>11.5. Срок действия договоров аренды не может быть менее срока действия Соглашения. В случае увеличения срока действия Соглашения срок действия Договора аренды подлежит соразмерному увеличению.</p> <p>11.5.1. Осуществление деятельности, установленной Соглашением, является обязательным основанием для перезаключения договоров аренды на новый срок. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договора аренды</p>
12.	Предельный объем инвестиций в создание Объекта Соглашения	<p>12.1. Предельный объем инвестиций в создание Объекта составляет не более 5 700 000 000 (пять миллиардов семьсот миллионов) рублей, в том числе НДС 18%.</p> <p>12.2. Предварительный объем инвестиций определяется на основании конкурсного предложения. При этом возможно изменение объема инвестиций в сторону меньшую, нежели указано в существенных условиях, при условии исполнения всех обязательств Инвестора по строительству Объекта.</p>
13.	Условия, основания и порядок расторжения Соглашения	<p>13.1. Соглашение прекращается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по истечению срока действия Соглашения;</li> <li>- по соглашению сторон;</li> <li>- по инициативе одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Соглашением и действующим законодательством;</li> <li>- в случае досрочного расторжения по решению суда;</li> </ul> <p>13.2. По соглашению Сторон Соглашение прекращает свое действие до даты истечения срока действия Соглашения в связи с действием</p>

		<p>обстоятельств непреодолимой силы или Исключительных обстоятельств, установленных в Соглашении.</p> <p>13.3. По инициативе одной из Сторон Соглашение может быть расторгнуто по решению суда в связи с существенным нарушением обязательств по Соглашению.</p> <p>13.4. Существенным нарушением Инвестором обязательств по Соглашению является каждое из указанных обстоятельств:</p> <p>13.4.1. Нарушение сроков создания Объекта, установленных в Соглашении, за исключением случаев, предусмотренных Особыми обстоятельствами;</p> <p>13.4.2. Инвестор не осуществляет эксплуатацию Объекта более чем 6 месяцев подряд, за исключением случаев, предусмотренных Особыми обстоятельствами. Данный пункт не распространяется на содержание Мест погребения.</p> <p>13.5. Существенным нарушением г.о. Химки обязательств по Соглашению является каждое из указанных обстоятельств:</p> <p>13.5.1. Нарушение г.о. Химки обязательства по предоставлению Земельных участков в сроки, установленные Соглашением;</p> <p>13.6. По соглашению Сторон Соглашение может быть расторгнуто во внесудебном порядке по инициативе любой Стороны до момента получения Инвестором разрешения на строительство Объекта.</p>
14	Компенсация при досрочном расторжении	14.1. Условия Компенсации при досрочном расторжении будут определены в Соглашении.
15.	Исключительные и Особые обстоятельства	15.1. Особые и Исключительные обстоятельства определяются в Соглашении.
16.	Ответственность сторон.	<p>16.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Соглашения Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>16.1.1. При возникновении спорных ситуаций и разногласий Стороны должны использовать все возможности для поиска согласованного решения на условиях Соглашения в порядке, установленном регламентом взаимодействия сторон, который будет определен в Соглашении.</p> <p>16.1.2. В случае невозможности принятия согласованного решения, удовлетворяющего обе Стороны, на условиях Соглашения Стороны прекращают действие Соглашения, а все споры и разногласия подлежат разрешению в установленном законодательством Российской Федерации порядке в Арбитражном суде Московской области.</p> <p>16.2. В случае уступки Инвестором прав и обязанностей новому Инвестору с увеличением срока ввода Объекта в эксплуатацию либо при расторжении Соглашения по соглашению Сторон г.о. Химки вправе взыскать с Инвестора пени в размере 0,01% от суммы инвестиций, указанных в пункте 12.1. настоящих существенных условий, за каждый полный месяц просрочки даты ввода Объекта в эксплуатацию.</p> <p>Порядок передачи уступки прав будет прописан в Соглашении.</p>

17.	Обеспечение обязательств Инвестора по Соглашению	<p>17.1. Обеспечение исполнения обязательств Инвестора по Соглашению осуществляется любым установленным законодательством Российской Федерации способом по выбору Инвестора с предварительным письменным уведомлением г.о. Химки.</p> <p>17.2. На этапе проектирования размер предоставляемого Инвестором обеспечения исполнения обязательств по Соглашению составляет 1 (один) процент от предельного объема инвестиций в создание Объекта, установленного пунктом 12.1 настоящих существенных условий.</p> <p>17.3. На этапе строительства размер предоставляемого Инвестором обеспечения исполнения обязательств по Соглашению составляет 10 (десять) процентов от предельного объема инвестиций в создание Объекта, установленного пунктом 12.1 настоящих существенных условий.</p> <p>17.4. Срок обеспечения исполнения обязательств Инвестора по Соглашению устанавливается с даты передачи Инвестору Земельных участков на праве аренды по передаточному акту и до момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.</p> <p>17.5. В случае если Инвестор выберет банковскую гарантию способом обеспечения по Соглашению, Инвестор самостоятельно выбирает банк-гарант, которым будет выдаваться банковская гарантия.</p> <p>17.5.1. Указанная в настоящем разделе существенных условий Соглашения банковская гарантия является гарантией исполнения Инвестором своих обязательств по Соглашению.</p> <p>17.5.2. Г.о. Химки вправе обратиться с иском на банковскую гарантию в случае расторжения Соглашения в связи с нарушением существенных условий Соглашения Инвестором.</p> <p>17.5.3. В случае расторжения настоящего Соглашения на основании соглашения сторон и/или в связи с невозможностью его исполнения в виду обстоятельств непреодолимой силы, банковская гарантия не применяется.</p> <p>17.6. Порядок и условия предоставления обеспечения устанавливаются в Соглашении в соответствии с пунктами 17.2 и 17.3.</p>
18	Страхование объекта Соглашения	<p>18.1. До момента передачи Мест погребения в собственность г.о. Химки Инвестор самостоятельно и за свой счет осуществляет страхование всего Объекта. При этом риск случайной гибели всего Объекта несет на себе Инвестор.</p> <p>18.2. После передачи Мест погребения каждая сторона несет риски случайной гибели и/или повреждения и, следовательно, самостоятельно осуществляет страхование принадлежащих ей частей Объекта.</p> <p>18.3. Каждый страхователь самостоятельно определяет выгодоприобретателя и иные условия страхования.</p> <p>18.4. В случае наступления страхового случая, повлекшего гибель всего Объекта, Инвестор осуществляет его полное восстановление. В случае невозможности восстановления Объекта, при отказе г.о. Химки от восстановления Объекта, или возникновении иных обстоятельств, не позволяющих восстановить Объект в полном объеме, Инвестор обязуется вернуть Земельные участки в казну г.о. Химки в первоначальном виде, полностью очищенными за счет Инвестора от остатков Объекта.</p> <p>18.5. В случае возврата Земельных участков г.о. Химки обязательства Инвестора в части создания Объекта считаются прекращенными за</p>



		исключением обязательства по рекультивации полигона ТБО «Левобережный». Подробный механизм страхования Объекта в части рекультивации полигона ТБО «Левобережный» будет прописан в Соглашении.
19	Уступка прав по Соглашению	<p>19.1. Инвестор вправе по согласованию с Администрацией уступить свои права и обязанности по Соглашению полностью или частично третьему лицу, при условии принятия последним условий и обязательств по настоящему Соглашению.</p> <p>19.2. Уступка прав и обязанностей оформляется Соглашением об уступке прав и обязанностей между Сторонами и новым Инвестором, которое после подписания его Сторонами и новым Инвестором становится неотъемлемой частью Соглашения.</p>
20	Иные условия	<p>20.1. Инвестор имеет право претендовать на субсидию из бюджета г.о. Химки в соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации:</p> <p>20.1.1. Субсидия Инвестору на компенсацию затрат по рекультивации полигона ТБО «Левобережный».</p> <p>20.2. Субсидия выделяется в соответствии с порядком предоставления, утвержденном муниципальной программой.</p> <p>20.3. Инвестор имеет право претендовать на предоставление льготных условий пользования земельными участками, льгот по уплате местных налогов и иную форму муниципальной поддержки в рамках существующего законодательства Российской Федерации.</p>

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа Химки  
Московской области  
от 19.12. 2016 № 1303

**КРИТЕРИИ ПРОЦЕДУРЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТОРА**

№	Критерий	Параметры критериев		
		Начальное значение критерия	Уменьшение или увеличение начального значения критерия в предложении	Коэффициент, учитывающий значимость критерия
1.	Срок создания Объекта Соглашения	60 месяцев	Уменьшение	0,2
2.	Качественная характеристика создаваемого Объекта соглашения	нет	нет	0,4
3.	Размер парковой зоны	3 га	Увеличение	0,2
4.	Процент от общей площади земельных участков выделяемой под места для захоронений	50%	Увеличение	0,2