

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ХАРИКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.02.2016 года

с. Харик

№ 9

«Об утверждении порядка заключения инвестиционных договоров в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности, либо для создания нового имущества с последующим получением его или его части в муниципальную собственность»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", руководствуясь Уставом Харикского сельского поселения, а также в целях стимулирования инвестиционной активности и привлечения инвестиций в экономику Харикского сельского поселения, администрация Харикского сельского поселения:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок заключения инвестиционных договоров в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности, либо для создания нового имущества с последующим получением его или его части в муниципальную собственность согласно приложению.
2. Настоящее Постановление вступает в силу с момента подписания.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление опубликовать в газете "Муниципальный вестник" и разместить в сети интернет.

Глава администрации
Харикского сельского поселения:

А.А. Ткачёв

Порядок заключения инвестиционных договоров в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности, либо для создания нового имущества с последующим получением его или его части в муниципальную собственность

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок, разработанный в целях повышения эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, привлечения инвестиций в экономику Харикского сельского поселения, определяет порядок и условия заключения инвестиционных договоров в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности, а также для создания нового имущества с последующим получением его или его части в муниципальную собственность.

1.2. Настоящий порядок не распространяет свое действие на привлечение инвестиций в рамках заключаемых от имени администрации Харикского сельского поселения концессионных соглашений, а также договоров на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, заключаемых организациями коммунального комплекса.

1.3. Понятия, используемые в настоящем порядке, применяются в значениях определенных законодательством Российской Федерации.

1.4. Заключение инвестиционных договоров осуществляется по результатам проведения конкурса.

1.5. Конкурс проводится в соответствии с действующим законодательством.

1.6. До объявления конкурса на право заключения инвестиционных договоров администрацией Харикского сельского поселения разрабатываются инвестиционные условия.

2. Полномочия при заключении инвестиционных договоров

2.1. Администрация Харикского сельского поселения:

2.1.1. Утверждает порядок заключения инвестиционных договоров.

2.1.2. Определяет объекты инвестиционной деятельности.

2.1.3. Утверждает порядок проведения конкурса на право заключения инвестиционных договоров.

2.1.4. Заключает инвестиционные договоры.

2.1.5. Осуществляет контроль за выполнением инвестиционных договоров.

2.1.6. Разрабатывает инвестиционные условия.

2.1.7. Определяет персональный состав конкурсной комиссии и порядок ее работы. При этом в состав комиссии с правом решающего голоса включаются представители администрации Харикского сельского поселения, а также депутаты Думы Харикского сельского поселения.

2.1.8. Организует проведение конкурса на право заключения инвестиционных договоров.

3. Инвестиционные условия

3.1. К инвестиционным условиям относятся:

3.1.1. Сведения об объекте:

3.1.1.1. Недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности, предлагаемое для реализации инвестиционного проекта с привлечением внебюджетных средств:

- основные характеристики объекта недвижимости;

- сведения о государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимости;

- функциональное назначение объекта недвижимости с указанием его фактического использования;

- описание качественного состояния объекта недвижимости;

- сведения о правах третьих лиц на объект недвижимости;

- оценочная стоимость объекта недвижимого имущества.

3.1.1.2.Создаваемое в рамках инвестиционного договора:

- основные характеристики создаваемого объекта;
- функциональное назначение создаваемого имущества;
- сведения о предварительном месте размещения создаваемого имущества;
- сведения о наличии (отсутствии) инженерных сетей для подключения создаваемого имущества;
- ориентировочная стоимость создаваемого имущества, рассчитанная по проекту-аналогу, реализованного на территории Харикского сельского поселения в течение предыдущих трёх лет;
- требования к технико-экономическим показателям;
- требования к эксплуатационным характеристикам;
- требования к комплектации оборудования.

3.1.2.Результат инвестиционной деятельности.

3.1.3.Предельные сроки реализации инвестиционного проекта.

3.1.4.Обязательства инвестора по выполнению работ, передаче муниципальному образованию сельского поселения имущественных и иных прав.

3.1.5.Права и обязанности сторон инвестиционного договора, связанные с особенностями объекта недвижимости, предоставляемого для целей осуществления инвестиционной деятельности, и назначением результата инвестирования.

4.Порядок определения размера долей инвестора и муниципального образования сельское поселение в праве общей долевой собственности на созданный (реконструированный) объект недвижимости

4.1.Размер доли муниципального образования в праве общей долевой собственности на вновь созданный (реконструированный) объект капитальных вложений определяется в соответствии с условиями инвестиционного договора.

4.2.В случае выделения долей сторон инвестиционного договора в праве общей долевой собственности в натуре учитываются конструктивные особенности объекта недвижимости, назначение нежилых помещений в его составе.

4.3.Право собственности муниципального образования и инвестора на вновь созданный (реконструированный) объект недвижимости подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4.В случае разногласий сторон по определению размера долей (выделению их в натуре) во введенном в эксплуатацию объекте недвижимости вопрос решается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5.Права инвестора на земельный участок, занимаемый объектом недвижимости, определяются условиями инвестиционного договора в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

5.Контроль за реализацией инвестиционных договоров

5.1.Контроль за реализацией инвестиционных договоров осуществляет Глава администрации Харикского сельского поселения.

5.2.Ведение реестра инвестиционных договоров, заключенных и реализуемых на территории сельского поселения, осуществляет специалист администрации.