



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СУСАНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

19 августа 2021 года

№ 88

Об утверждении Положения о порядке привлечения внебюджетных инвестиций в объекты недвижимого имущества муниципальной собственности муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по инициативе администрации Сусанинского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области путем проведения конкурса на право заключения инвестиционного договора

В целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, обеспечения привлекательного инвестиционного климата, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом № 39-ФЗ от 25.02.1999 г. «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», Положением об администрации Сусанинского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, Уставом муниципального образования «Сусанинское сельское

поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования «Сусанинское сельское поселение»

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке привлечения внебюджетных инвестиций в объекты недвижимого имущества муниципальной собственности муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по инициативе администрации Сусанинского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области путем проведения конкурса на право заключения инвестиционного договора.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в средствах массовой информации, подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Сусанинское сельское поселение».

Глава муниципального образования
«Сусанинское сельское поселение»



М.С. Артемьев

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке привлечения внебюджетных инвестиций в объекты недвижимого имущества муниципальной собственности муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по инициативе администрации Сусанинского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области путем проведения конкурса на право заключения инвестиционного договора

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке привлечения внебюджетных инвестиций в объекты недвижимого имущества муниципальной собственности муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области по инициативе администрации Сусанинского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области путем проведения конкурса на право заключения инвестиционного договора (далее - Положение) устанавливает механизм привлечения внебюджетных средств (инвестиций) в форме капитальных вложений по инициативе администрации Сусанинского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области определяет условия (процедуры) заключения инвестиционных договоров на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт муниципальных объектов недвижимого имущества, характер взаимоотношения инвесторов и собственника имущества.

Положение регламентирует отношения по привлечению внебюджетных средств на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт муниципальных объектов недвижимого имущества, не подпадающих под действие Федеральных законов: от 13.07.2015 г. № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

1.2. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

- инвестиционный договор - договор между администрацией Сусанинского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее - Администрация) и частным инвестором,

устанавливающий права и обязанности лиц в связи с осуществлением деятельности по инвестированию внебюджетных средств (капитальных вложений) в строительство, реконструкцию, капитальный ремонт муниципального недвижимого имущества;

- объект инвестирования - объект недвижимости, находящийся в собственности муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области и свободный от прав третьих лиц, на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которого инвестор направляет собственные и (или) привлеченные средства в рамках реализации инвестиционного проекта;

- инвестор проекта - физическое или юридическое лицо, победившее на конкурсе, заключившее инвестиционный договор и обеспечивающее финансирование (софинансирование) инвестиционного проекта за счет собственных средств, привлечения финансовых ресурсов иных инвесторов либо заемных средств;

- предмет торгов - право на заключение инвестиционного договора на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт муниципальных объектов недвижимости;

- инициатор проекта - Администрация;

- организатор торгов – Администрация;

- торги (конкурс) - способ определения победителя на право заключения инвестиционного договора на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт муниципальных объектов недвижимости;

- конкурсная комиссия - комиссия по проведению конкурса на право заключения инвестиционного договора на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт муниципальных объектов недвижимости, создаваемая на основании соответствующего постановления Администрации;

- конкурсная документация - совокупность документов, содержащих сведения и условия, необходимые для участия в конкурсе.

2. Рассмотрение инвестиционных предложений

2.1. Инициатор проекта обеспечивает разработку инвестиционного проекта, которое должно содержать:

1) описание проекта и обоснование его актуальности;

2) цели и задачи реализации проекта, определяемые с учетом целей и задач, которые предусмотрены документами стратегического планирования;

3) сведения о собственнике имущества;

4) проект инвестиционного договора, включающий в себя существенные условия, и иные не противоречащие законодательству Российской Федерации условия;

5) срок реализации проекта или порядок определения такого срока;

б) оценку возможности получения сторонами проекта дохода от его реализации;

7) прогнозируемый объем финансирования проекта, в том числе прогнозируемый объем финансирования проекта за счет средств муниципального бюджета городского округа и объем частного финансирования, в том числе необходимый объем собственных средств инвестора и (или) необходимый объем заемного финансирования, а также планируемый срок погашения кредитов и займов в случае, если предусматривается заемное финансирование;

8) описание рисков (при их наличии), связанных с реализацией проекта;

9) сведения об эффективности проекта и обоснование его сравнительного преимущества.

2.2. Рассмотрение предложения (инициативы) о реализации инвестиционного проекта осуществляется Советом по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата муниципального образования «Сусанинское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Совет) на основании следующих документов:

- свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества (выписки из ЕГРН);

- справки о балансовой стоимости объекта на последнюю отчетную дату;

- сведений об обременениях объекта недвижимого имущества с приложением копий документов, подтверждающих такие обременения;

- документов технического учета объекта недвижимого имущества (технический паспорт, изготовленных организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства);

- отчета об оценке рыночной стоимости объекта инвестирования и/или об оценке рыночной стоимости доли участия муниципалитета в проекте в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации;

- справки о принадлежности (непринадлежности) объекта недвижимого имущества к объектам культурного наследия, выданной уполномоченным органом (при наличии необходимости);

- документов о правах на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества;

- градостроительного плана земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества (при наличии необходимости);

- технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии необходимости);

- результатов инженерных изысканий (при необходимости);

- иной проектной документации (при ее наличии).

2.3. По итогам рассмотрения предложения о реализации инвестиционного проекта Совет дает заключение об эффективности проекта и его сравнительном преимуществе (далее - положительное заключение) либо о неэффективности проекта и (или) об отсутствии его сравнительного преимущества (далее - отрицательное заключение) и направляет его в Администрацию для принятия решения.

2.4. Решение о реализации инвестиционного проекта принимается Главой Администрации.

2.5. Существенными условиями инвестиционного контракта являются:

- 1) предмет инвестиционного договора;
- 2) характеристики объекта недвижимого имущества;
- 3) срок действия инвестиционного договора;
- 4) условия использования земельного участка в период реализации инвестиционного договора и после его завершения;
- 5) объем имущественных прав сторон инвестиционного контракта по результатам реализации инвестиционного проекта, в том числе на помещения (площади), поступающие в муниципальную собственность, а также на помещения (площади), поступающие инвестору проекта на праве собственности или на условиях долгосрочной аренды (на срок до 49 лет), расположенные в объекте недвижимого имущества, построенном, реконструированном, отремонтированном в результате реализации инвестиционного проекта, с указанием местонахождения, площади и иных характеристик, позволяющих однозначно определить этот объект недвижимого имущества;
- 6) график реализации инвестиционного проекта;
- 7) суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта;
- 8) график финансирования инвестиционного проекта;
- 9) банковские гарантии, предоставляемые инвестором проекта перед заключением инвестиционного договора (при установлении требования предоставления банковской гарантии);
- 10) условия страхования рисков, связанных с реализацией инвестиционного проекта;
- 11) охранные обязательства, если предметом инвестиционного договора является объект культурного наследия;
- 12) требования к порядку привлечения строительных организаций;
- 13) ответственность сторон за неисполнение условий инвестиционного договора.

2.6. Решением о реализации инвестиционного проекта утверждаются:

- 1) цели и задачи реализации проекта;
- 2) существенные условия инвестиционного контракта;
- 3) порядок и сроки заключения инвестиционного контракта;

4) сведения и сроки проведения конкурса на право заключения инвестиционного контракта, в том числе:

- сроки подачи заявок;
- критерии конкурса и параметры критериев конкурса;
- состав конкурсной комиссии.

2.7. Инвестиционный договор заключается с победителем конкурса на право заключения инвестиционного договора.

3. Порядок проведения конкурса на право заключения инвестиционного договора с Администрацией

3.1. Порядок проведения конкурса на право заключения инвестиционного договора с Администрацией устанавливается соответствующим решением Совета депутатов муниципального образования «Сусанинское сельское поселение».

4. Заключение инвестиционного договора по результатам конкурса

4.1. Заключение инвестиционного договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

4.2. При заключении и исполнении инвестиционного договора изменение его условий не допускается.

4.3. Инвестиционный договор заключается в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру инвестору и Администрации.

4.4. По окончании строительства, реконструкции, капитального ремонта (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и утверждения актов приемки выполненных работ) стороны инвестиционного контракта подписывают акт о реализации результатов инвестиционного проекта.