**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НОВОТЕЛЬБИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**14.04.2016 года п. Новая Тельба № 35**

**«Об утверждении порядка заключения**

**инвестиционных договоров в отношении**

**объектов недвижимого имущества, находящихся**

**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 Новотельбинского сельского поселе­ния, а также в целях стимулирования ин­вестицион­ной активности и привлечения инвестиций в экономику Новотельбинского сельского поселения, админи­страция Новотельбинского 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 на официальном сайте администрации Новотельбинского сельского поселения.

Глава администрации

Новотельбинского сельского поселения: Н.М. Толстихина

Приложение

к Постановлению администрации

Новотельбинского сельского поселения

от 14 апреля 2016г. № 35

**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 Новотельбинского 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 Новотельбинского 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 Новотельбинского сельского поселения разрабатываются инвестиционные условия.

**2.Полномочия при заключении инвестиционных договоров**

2.1.Администрация Новотельбинского 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 Новотельбинского сельского поселения, а также депутаты Думы Новотельбинского 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 Новотельбинского 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 сельского поселения.

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