СОВЕТ

Старовичугского городского поселения

Вичугского муниципального района Ивановской области

**РЕШЕНИЕ**

От 06.09.2007г. № 41

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЗДАНИЙ (ПОМЕЩЕНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ДОСТРОЙКУ ОБЪЕКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ СТАРОВИЧУГСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В целях привлечения инвестиций, направляемых на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и достройку объектов, находящихся в собственности Старовичугского городского поселения Ивановской области, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.02.1999г. № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", Областным законом от 19 июля 2007г. № 131-ОЗ «О разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между Вичугским муниципальным районом и поселениями, находящимися на его территории» Совет Старовичугского городского поселения

РЕШИЛ:

1.Утвердить Положение о порядке заключения инвестиционных контрактов на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в собственности Старовичугского городского поселения Ивановской области (согласно приложению).

2.Администрации Старовичугского городского поселения проработать вопрос о создании на территории поселения благоприятного инвестиционного климата с целью привлечения в его экономику российских и иностранных инвестиций.

Глава Старовичугского

городского поселения Е.А. Мухин

Приложение

к решению Совета депутатов

Старовичугского городского поселения

от 06.09.2007г. № 41

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ

НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЗДАНИЙ (ПОМЕЩЕНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ)

И ДОСТРОЙКУ ОБЪЕКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ СТАРОВИЧУГСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ВИЧУГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения.

Настоящее Положение определяет условия и порядок заключения инвестиционных контрактов, направленных на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в собственности Старовичугского городского поселения Ивановской области, порядок определения долей поселения и инвесторов в праве общей долевой собственности.

Для целей настоящего Положения используются следующие основные термины:

Инвестиционным контракт - договор между Старовичугским городским поселением Ивановской области и инвестором, предусматривающий проведение строительства, реконструкцию, капитальный ремонт здания (помещения, строения, сооружения) или достройку объекта, находящегося в собственности Старовичугского городского поселения Ивановской области, за счет средств инвестора с возникновением прав общей долевой собственности поселения и данного инвестора на объект инвестирования после завершения объемов работ, предусмотренных данным контрактом.

Объект инвестирования - объект недвижимости, находящийся в собственности Старовичугского городского поселения Ивановской области, на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт или достройку которого инвестор направляет собственные и (или) привлеченные средства в рамках реализации инвестиционного контракта.

Инвесторы - физические или юридические лица, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных иным образом средств в форме инвестиций, принимающие участие в реализации инвестиционного контракта и несущие ответственность за его выполнение в соответствии с действующим законодательством и контрактом.

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Капитальный ремонт - ремонт объектов капитального строительства, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Строительство- создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

2. Порядок заключения инвестиционных контрактов

на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в собственности Старовичугского городского поселения

Ивановской области

2.1. Инициатива на заключение инвестиционных контрактов может исходить от исполнительных органов Старовичугского городского поселения Ивановской области, муниципальных учреждений и предприятий, физических или юридических лиц.

2.2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в заключении инвестиционного контракта на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, достройку объекта, находящегося в собственности Старовичугского городского поселения Ивановской области, направляет на имя главы администрации Старовичугского городского поселения, следующие документы:

а) для инвесторов - юридических лиц:

1) заявка по установленной форме (приложение 1);

2) инвестиционная программа (инвестор самостоятельно заполняет ее по образцу приложения 3);

3) надлежаще заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации;

4) все изменения и дополнения к учредительным документам;

5) заверенная инвестором копия бухгалтерского баланса организации на дату, предшествующую подаче заявки с отметкой налогового органа;

6) документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет;

7) документы, подтверждающие отсутствие факта ликвидации или реорганизации инвестора или нахождения инвестора в стадии банкротства;

8) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени инвестора, в случае необходимости;

б) для инвесторов - физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей):

1) заявка по установленной форме (приложения 2);

2) инвестиционная программа в запечатанном конверте (инвестор самостоятельно заполняет ее по образцу приложения 3);

3) паспорт заявителя (подлежит возврату после сверки паспортных данных в заявке);

4) свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;

5) документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет;

6) документ, подтверждающие отсутствие факта нахождения инвестора в стадии банкротства;

7) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса, в случае необходимости;

2.3. Рассмотрение инвестиционных предложений осуществляет Совет депутатов Старовичугского городского поселения.

2.4. Если Советом принято решение о возможности реализации инвестиционного контракта в отношении объекта недвижимости, находящегося в собственности Старовичугского городского поселения Ивановской области, глава администрации Старовичугского городского поселения издает распоряжение о заключении инвестиционного контракта и заключает его.

2.5. В случае отказа в заключении инвестиционного контракта в связи с отсутствием эффективности, экономической обоснованности и социальной значимости инвестиционного предложения для Старовичугского городского поселения, а также в связи с обременением объекта недвижимости правами третьих лиц заявителю направляется письменное извещение с обоснованием причин отказа.

2.6. Инвестиционные проекты до их утверждения подлежат экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.7. На основании распоряжения Главы администрации Старовичугского городского поселения о заключении инвестиционного контракта организуется работа по определению рыночной стоимости объекта инвестирования в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.8. Инвестиционный контракт заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" и должен содержать обязательства инвестора по строительству, реконструкции, капитальному ремонту либо достройке объекта инвестирования, а также иные необходимые условия согласно действующему законодательству и настоящему Положению.

2.8. После выполнения инвестором инвестиционных условий инвестиционного контракта объект инвестирования переходит в общую долевую собственность Старовичугского городского поселения и инвестора.

2.9. Предварительное распределение долей в праве общей долевой собственности на объект инвестирования определяется на момент заключения инвестиционного контракта индивидуально по каждому объекту.

Доля Старовичугского городского поселения определяется на момент заключения инвестиционного контракта исходя из рыночной стоимости объекта.

Доля инвестора определяется на момент заключения инвестиционного контракта исходя из объема инвестиций, направляемых на выполнение инвестиционного контракта.

2.10. По окончании строительства, реконструкции, капитального ремонта или достройки объекта, сдачи его государственной комиссии, утверждения актов приемки работ, стороны инвестиционного контракта подписывают акт о реализации инвестиционного проекта и заключают дополнительное соглашение о распределении долей, на основании которого осуществляется государственная регистрация права собственности инвестора и Старовичугского городского поселения на доли в праве общей собственности на объект инвестирования.

Доля инвестора определяется на основе представленных и документально подтвержденных объемов выполненных работ, прошедших экспертизу лицензированной организации.

2.11. Инвестор несет ответственность за неисполнение условий инвестиционного контракта в соответствии с действующим законодательством.

2.12. Затраты на оплату услуг оценщика по определению рыночной стоимости объекта инвестирования в полном объеме возлагаются на инвестора.

2.13. Организация деятельности по контролю за выполнением инвестором обязательств по заключенному с ним контракту возлагается на главу администрации Старовичугского городского поселения.

Приложение 1

к Положению

ЗАЯВКА

на заключение инвестиционного контракта

по строительству, реконструкции, капитальному ремонту либо достройке

объекта инвестирования

(для юридического лица)

1. Объект инвестиционного контракта:

1.1. Полное наименование объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Адрес объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Собственность: собственность Старовичугского городского поселения Ивановской области

1.4. Балансодержатель (муниципальное учреждение или унитарное предприятие)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Краткая характеристика объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Инвестор (юридическое лицо):

2.1. Полное наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Место расположения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Организационно-правовая форма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.4. Номер и дата государственной регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.5. Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Основные предложения по инвестиционному контракту:

3.1. Основные планируемые работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту либо достройке объекта инвестирования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Планируемый объем инвестиций по срокам вложения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.) (подпись, дата)

М.П.

(Наименование, номер и дата выдачи документа, подтверждающего право подписи заявки на заключение инвестиционного контракта)

Приложение 2

к Положению

ЗАЯВКА

на заключение инвестиционного контракта

по строительству, реконструкции, капитальному ремонту либо достройке

объекта инвестирования

(для физического лица)

1. Объект инвестиционного контракта:

1.1. Полное наименование объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Адрес объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Собственность: собственность Старовичугского городского поселения Ивановской области

1.4.Балансодержатель (муниципальное учреждение или унитарное предприятие)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Краткая характеристика объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Инвестор (физическое лицо - индивидуальный предприниматель):

2.1. Фамилия, имя, отчество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Паспортные данные: серия \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, кем и когда выдан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.4. Свидетельство о государственной регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.5. Номер расчетного счета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Основные предложения по инвестиционному контракту:

3.1. Основные планируемые работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту либо достройке объекта инвестирования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3.2. Планируемый объем инвестиций по срокам вложения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись, дата)

(Наименование, номер и дата выдачи документа, подтверждающего право подписи заявки на заключение инвестиционного контракта)

Приложение 3

к Положению

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА

по строительству, реконструкции, капитальному ремонту либо достройке

объекта инвестирования в рамках инвестиционного контракта

Целью настоящей программы является определение перечня мероприятий, направленных на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт либо достройку объекта инвестирования.

Планируемое назначение объекта после проведения строительства, реконструкции, капитального ремонта либо достройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Характеристика и техническое состояние объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Планируемые работы, сроки и затраты в рамках инвестиционного

контракта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предварительное распределение долей в праве общей долевой

Собственности (с обоснованием):

1) доля Старовичугского городского поселения составляет \_\_\_\_% общей площади объекта после реализации инвестиционного контракта;

2) доля инвестора составляет \_\_\_\_% общей площади объекта после реализации инвестиционного контракта.

Приложения:

1. Предварительные сметы на планируемые работы.

2. План-график.