Пояснительная записка

к проекту постановления администрации Кондинского района

«Об утверждении Порядка заключения инвестиционных договоров в отношении

объектов местного значения Кондинского района»

Настоящий проект разработан в соответствии с:

Федеральными законами от 25 февраля 1999 года №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1. Сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое проектом муниципального нормативного правового акта правовое регулирование, оценка негативных эффектов от наличия данной проблемы:

В соответствии с ч.1 ст.З Федерального закона от 25.02.1999 №39-Ф3 «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» объектами капитальных вложений в Российской Федерации являются находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности различные виды вновь создаваемого и (или) модернизируемого имущества, за изъятиями, устанавливаемыми федеральными законами.

Согласно П.2 ч.1 ст. 19 вышеуказанного Федерального закона прямое участие органов местного самоуправления в инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, реализуется путем разработки, утверждения и финансирования инвестиционных проектов, осуществляемых муниципальными образованиями.

В Кондинском районе отсутствует муниципальный нормативный правовой акт, утверждающий порядок заключения инвестиционных договоров в отношении объектов

местного значения, что приводит к нарушению Федерального закона от 25.02.1999 №39-Ф3 «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»

Оценка негативных эффектов от наличия данной проблемы – средняя.

1. Описание субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым проектом муниципального нормативного правового акта правовым регулированием (их количественная оценка):

 В проекте постановления будут затронуты интересы юридических лиц независимо от организационно-правовой формы собственности, а также индивидуальных предпринимателей.

 Согласно Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (<https://rmsp.nalog.ru/>) численность субъектов малого и среднего предпринимательства по состоянию на 10.01.2019 года составила 734 единицы.

1. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, органы местного самоуправления, интересы которых затрагиваются регулированием, установленным муниципальным нормативным правовым актом, и их количественная оценка:

Юридические лица независимо от организационно-правовой формы собственности;

Индивидуальные предприниматели;

Комитет экономического развития администрации Кондинского района;

Управление по природным ресурсам и экологии администрации Кондинского района;

Управление архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района;

муниципальное учреждение «Управление капитального строительства Кондинского района»

4. Описание обязанностей, запретов и ограничений, которые предполагается возложить (ввести) на (для) субъекты (ов) предпринимательской и инвестиционной деятельности предлагаемым правовым регулированием, и (или) описание предполагаемых проектом муниципального нормативного правового акта изменений в содержании существующих обязанностей, запретов и ограничений указанных субъектов:

- Подготовка документов и материалов, включенных в конкурсное предложение;

- Подписание инвестиционного договора в случае признания победителем конкурса.

5.Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них или изменяемые предлагаемым проектом муниципального нормативного правового акта правовым регулированием:

У субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности возникнут расходы на подготовку пакета документов для подачи конкурсного предложения – 209 рублей. В случае признания его победителем конкурса и заключения с ним инвестиционного договора возникнут расходы на создание объекта.

Доходы – объем финансовых средств из бюджета Кондинского района, предусмотренный инвестиционным договором.

6.Оценка рисков невозможности решения проблемы предложенным способом, рисков непредвиденных негативных последствий

Риски невозможности решения проблемы предложенным способом отсутствуют. Риски непредвиденных негативных последствий могут возникнуть в затягивание сроков создания объекта местного значения Кондинского района с привлечением средств инвесторов, в связи с этим органами администрация района будет проводиться разъяснительная, образовательная работа в данном направлении. Считаем степень вероятности наступления рисков минимальной.

Заместитель председателя

Комитета экономического развития И.Н. Скину

Проект



**Муниципальное образование Кондинский район**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

# **АДМИНИСТРАЦИЯ КОНДИНСКОГО РАЙОНА**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от  |  |  | №  |
|  | пгт. Междуреченский |  |

Об утверждении Порядка заключения инвестиционных договоров

в отношении объектов местного значения Кондинского района

В соответствии с Федеральными законами от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации":

1. Утвердить [порядок](#P34) заключения инвестиционных договоров в отношении объектов местного значения Кондинского района согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить [порядок](#P111) проведения отбора на право заключения инвестиционного договора согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Определить комитет экономического развития администрации Кондинского района уполномоченным органом по рассмотрению предложений инвесторов, осуществлению функций организатора конкурса на право заключения инвестиционного договора.

4. Обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте муниципального образования Кондинский район.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Кондинского района

А.В. Дубовик

Приложение 1

к постановлению

администрации Кондинского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОКЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ДОГОВОРОВ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВМЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ КОНДИНСКОГО РАЙОНА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий порядок заключения инвестиционных договоров в отношении объектов местного значения Кондинского района (далее - порядок) не распространяет свое действие на привлечение инвестиций в рамках заключаемых от имени муниципального образования Кондинский район концессионных соглашений, муниципально-частного партнерства, а также договоров на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, заключаемых организациями коммунального комплекса.

1.2. Заключение инвестиционных договоров осуществляется по результатам проведения отбора.

1.3. Инвестиционный договор заключает администрация Кондинского района от имени муниципального образования Кондинский район с победителем отбора на право заключения инвестиционного договора, принимающим на себя обязательства в предусмотренный инвестиционным договором срок своими силами или с привлечением иных лиц создать объект местного значения Кондинского района на территории Кондинского района (далее - инвестор).

1.4. Инвестиционный договор заключается в целях создания объекта местного значения Кондинского района на территории Кондинского района (далее - объект).

1.5. Инвестиционный договор заключается на срок, равный сроку строительства объекта местного значения Кондинского района и действует по дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, подтверждающего выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с проектной документацией и разрешением на строительство.

1.6. Инвестиционный договор не может быть заключен, если в отношении инвестора и (или) привлеченного лица (в случае его привлечения):

- проводится процедура ликвидации (для юридического лица) или прекращения деятельности (для индивидуального предпринимателя);

- принято решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства (для юридического лица) либо о признании банкротом и о введении реализации имущества гражданина (для индивидуального предпринимателя);

- имеется задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды.

1.7. Организатором отбора является комитет экономического развития администрации Кондинского района(далее - уполномоченный орган).

1.8. Для проведения отбора создается комиссия, состав, полномочия, порядок работы которой утверждается муниципальным правовым актом администрации Кондинского района.

1.9. Подготовку инвестиционного договора на основании утвержденной распоряжением администрации Кондинского района формы, его согласование, обеспечение подписания осуществляет уполномоченный орган.

Инвестиционный договор должен содержать положения, предусматривающие обязанность инвестора исполнять требования, установленные федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальными правовыми актами Кондинского района, относящиеся к предмету инвестиционного договора.

1.10. Предоставление земельного участка осуществляется лицу, с которым заключен инвестиционный договор в соответствии подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

2.1. Отраслевой (функциональный) орган администрации Кондинского района, к ведению которого относится создание объекта(далее – отраслевой орган) осуществляет сбор и подготовку инвестиционных условий, согласование инвестиционных условий с заместителями главы Кондинского района, курирующими соответствующие направления деятельности, и предоставляет их в уполномоченный орган в целях подготовки извещения о проведении отбора.

2.2. К инвестиционным условиям, предоставляемым отраслевым органом, к ведению которого относится создание объекта, относятся следующие сведения о создаваемом в рамках инвестиционного договора объекте:

наименование объекта

2.2.2. основные характеристики создаваемого объекта;

2.2.3. функциональное назначение создаваемого объекта;

2.2.4. технико-экономические показатели создаваемого объекта;

2.2.5. эксплуатационные характеристики создаваемого объекта;

2.2.6. перечень и характеристики оборудования, необходимого для комплектации создаваемого объекта.

2.3. К инвестиционным условиям, предоставляемым управлением по природным ресурсам и экологии администрации Кондинского района, относятся сведения о земельном участке:

2.3.1. местоположение и (или) адрес земельного участка, кадастровый номер земельного участка;

2.3.2. площадь земельного участка, категория земель, вид разрешенного использования земельного участка;

2.3.3. территориальная зона земельного участка;

2.3.4. права на земельный участок, обременения, ограничения использования этих прав;

2.3.5. описание границ, характеристика земельного участка;

2.4. К инвестиционным условиям, предоставляемым управлением архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района, относятся сведения:

2.4.1. максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства;

2.4.2. выписка из документов территориального планирования Кондинского района и (или) из документации по планировке территории городских и сельских поселений Кондинского района, подтверждающая отнесение объекта к объектам местного значения Кондинского района.

2.5. К инвестиционным условиям, предоставляемым муниципальным казенным учреждением "Управление капитального строительства Кондинского района", относятся:

2.5.1. сведения о максимальном сроке строительства объекта, в том числе о предельных сроках выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, осуществления строительства объекта, ввода объекта в эксплуатацию;

2.5.2. максимальная стоимость создания объекта, рассчитанная на основании укрупненных нормативов цены строительства, предусмотренных в федеральном (территориальном) реестре сметных нормативов. В случае, если предметом инвестиционного договора является строительство объектов недвижимого имущества для размещения дошкольных образовательных и (или) общеобразовательных организаций, максимальная стоимость создания объекта рассчитывается путем определения размера предоставляемой субсидии бюджетам муниципальных образований автономного округа на софинансирование мероприятий по приобретению объектов общего образования в соответствии с методикой, приведенной в соответствующей государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, расчет производится уполномоченным органом;

2.5.3. технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

2.6. Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления инвестиционных условий проверяет их на полноту предоставленных сведений в соответствии с настоящим Порядком и готовит извещение о проведении отбора.

3. МОНИТОРИНГ И КОНТРОЛЬ ЗА РЕАЛИЗАЦИЕЙ

ИНВЕСТИЦИОННЫХ ДОГОВОРОВ

3.1. Отраслевые (функциональные) органы администрации Кондинского района осуществляют мониторинг и контроль выполнения инвестором и (или) привлеченным лицом условий инвестиционного договора в соответствии с условиями инвестиционного договора.

3.2. Ведение реестра инвестиционных договоров, заключенных и реализуемых на территории Кондинского района и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района осуществляет уполномоченный орган по форме в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

Приложение к Порядку

Форма реестра инвестиционных договоров, заключенных

и реализуемых на территории Кондинского района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предмет инвестиционного договора | Наименование инвестора | Характеристика инвестиционного проекта | Инвестиционная емкость проекта, млн. руб. | Планируемый ввод в эксплуатацию, год |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Приложение 2

к постановлению

администрации Кондинского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТБОРА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГОДОГОВОРА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий порядок проведения отбора на право заключения инвестиционного договора (далее - порядок) устанавливает правила организации и проведения отбора на право заключения инвестиционных договоров в отношении создания объекта местного значения на территории Кондинского района (далее - объект).

1.2. Предметом отбора является право заключения инвестиционного договора в отношении объекта.

1.3. Участие в отборе могут принимать юридические лица независимо от организационно-правовой формы собственности, а также индивидуальные предприниматели.

1.5. К участию в отборе не допускаются:

- юридические лица, индивидуальные предприниматели, имеющие неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, пеней и санкций, подлежащих уплате в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, находящиеся в процессе ликвидации или признания неплатежеспособным (банкротом);

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, деятельность которых на момент подачи, рассмотрения заявки на участие в отборе приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ОТБОРА

2.1. Организатором отбора является комитет экономического развития администрации Кондинского района (далее - организатор конкурса).

2.2. Организатор отбора выполняет следующие функции:

- размещает извещение о проведении отбора на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района;

- ведет журнал регистрации поступивших заявок от участников отбора;

- осуществляет рассмотрение предложений и готовит заключение для комиссии;

- размещает на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в отборе

2.3. Для проведения отбора создается комиссия. Состав комиссии по проведению отбора (далее - конкурсная комиссия) утверждается муниципальным правовым актом администрации Кондинского района.

Число членов комиссии не может быть менее чем пять человек. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов, при этом каждый член комиссии имеет один голос. Решения комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов комиссии, принявших участие в ее заседании. В случае равенства числа голосов голос председателя комиссии является решающим. Решения комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены комиссии, принявшие участие в заседании комиссии.

3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТБОРА

3.1. Уполномоченный орган размещает извещение о проведении отбора на право заключения инвестиционного договора в отношении создания объекта местного значения на территории Кондинского района.

3.1.1. Извещение о проведении отбора содержит следующие сведения:

- предмет отбора;

- требования, которые предъявляются к участникам отбора;

- порядок подачи заявок на участие в отборе;

- форму заявки;

- перечень документов и материалов, представляемых заявителями, формы представления таких документов и материалов;

- критерии оценки предложений и определения победителя отбора;

- срок подписания протокола подведения итогов отбора;

- срок заключения инвестиционного договора;

- инвестиционные условия;

- проект инвестиционного договора.

3.2. Прием заявок на участие в отборе осуществляется в течение 10 календарных дней со дня размещения извещения о проведении отбора на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района.

3.3. Комиссия осуществляет следующие функции:

3.3.1 принимает и регистрирует заявки на участие в отборе и прилагаемые к ним документы;

3.3.2 запрашивает посредством системы межведомственного взаимодействия сведения об участниках отбора;

3.3.3. направляет копии заявок на рассмотрение организатору отбора;

3.3.4 рассматривает заявки на участие в отборе на соответствие предложений участников требованиям установленным в извещении и подводит итоги.

3.4. Отбор признается несостоявшимся в случае если:

Никто из участников отбора не допущен к участию;

Не подано ни одной заявки на участие в отборе.

8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА

8.1. Организатор конкурса в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем подведения итогов отбора, направляет победителю отбора проект инвестиционного договора, который составляется путем включения в проект договора условий, содержащихся в его заявке.

8.2. Победитель подписывает инвестиционный договор не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента получения проекта инвестиционного договора.

В случае если победитель отбора на момент заключения инвестиционного договора попадает под признаки [пункта 1.7](#P49) приложения 1 к настоящему постановлению, инвестиционный договор не заключается.

8.3. В случае отказа или уклонения победителя отбора от подписания в установленный срок инвестиционного договора организатор отбора вправе предложить заключить инвестиционный договор участнику отбора, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки предложений содержит условия, следующие после условий, предложенных победителем отбора. Организатор отбора направляет такому участнику конкурса проект инвестиционного договора, соответствующий решению о заключении инвестиционного договора и представленному таким участником отбора предложению.

8.4. Инвестиционный договор заключается в письменной форме и в предусмотренных законодательством случаях подлежит государственной регистрации в установленном порядке.