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 февраля 1999 года [N 39-ФЗ](consultantplus://offline/ref=0B48B5FCBB9E88076295231D1DF1DC67E6DA2094CCABF18C19A6CFCDF97788F1BF826CE16E3940874134D7E92B753663209EB6995DDE6AF1fEFCF) «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 06 октября 2003 года [N 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=0B48B5FCBB9E88076295231D1DF1DC67E6DA2197CDA4F18C19A6CFCDF97788F1AD8234ED6F385E82422181B86Ef2F9F) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

1. Утвердить [порядок](#P34) заключения инвестиционных договоров в отношении объектов местного значения Кондинского района (приложение 1).

2. Утвердить [порядок](#P111) проведения отбора на право заключения инвестиционного договора (приложение 2).

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 постановление в соответствии с решением Думы Кондинского района от 27 февраля 2017 года № 215 «Об утверждении порядка опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и другой официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования Кондинский район» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы района, курирующего вопросы экономического развития

Глава Кондинского района А.В. Дубовик

Приложение 1

к постановлению

администрации Кондинского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ 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](consultantplus://offline/ref=0B48B5FCBB9E88076295231D1DF1DC67E6DB249FC2A2F18C19A6CFCDF97788F1BF826CE469384BD6127BD6B56E212562209EB49842fDF5F) 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:

2.2.1. 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](consultantplus://offline/ref=0B48B5FCBB9E88076295231D1DF1DC67E6DA2197C3A4F18C19A6CFCDF97788F1AD8234ED6F385E82422181B86Ef2F9F) 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.

4. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА

4.1. 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.

4.2. 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 1.6](#P49) Порядка заключения инвестиционных договоров в отношении объектов местного значения Кондинского района, инвестиционный договор не заключается.

4.3. 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 отбора проект инвестиционного договора, соответствующий решению о заключении инвестиционного договора и представленному таким участником отбора предложению.

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