

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О порядке утверждения акта
реализации (частичной реализации)
инвестиционного договора

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.02.2011 № 282 «О Порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить порядок утверждения акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора согласно приложению.

2. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника департамента инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска Витухина В. Г.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПОРЯДОК
утверждения акта реализации (частичной реализации)
инвестиционного договора

1. Общие положения

1.1. Порядок утверждения акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.02.2011 № 282 «О Порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений», Уставом города Новосибирска.

1.2. Порядок устанавливает единые условия и процедуру взаимодействия структурных подразделений мэрии города Новосибирска, подведомственных им муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений города Новосибирска, а также инвестора проекта при составлении, подписании и согласовании акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора.

1.3. В Порядке используются следующие понятия:

инвестиционный договор – договор, заключенный между инициатором проекта и инвестором проекта и предусматривающий инвестирование внебюджетных средств в отношении муниципального имущества, подлежащего созданию, реконструкции, реставрации в рамках инвестиционного договора для нужд инициатора проекта;

инициатор проекта - структурное подразделение мэрии города Новосибирска, муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение города Новосибирска, для нужд которого осуществляется создание, реконструкция, реставрация объектов инвестиций в рамках инвестиционного договора;

инвестор проекта - физическое или юридическое лицо, победившее в конкурсе, заключившее инвестиционный договор и обеспечивающее финансирование (софинансирование) инвестиционного проекта за счет собственных и (или) привлеченных средств;

результат реализации проекта – имущество, созданное

(реконструированное, реставрированное) в рамках инвестиционного договора;
акт реализации инвестиционного договора – документ, подтверждающий исполнение обязательств по инвестиционному договору, и определяющий размер имущественных прав инициатора проекта и инвестора проекта на результат реализации проекта;

акт частичной реализации инвестиционного договора – документ, подтверждающий исполнение обязательств по отдельному этапу, предусмотренному инвестиционным договором.

2. Порядок составления, подписания и согласования акта реализации инвестиционного договора

2.1. После выполнения сторонами своих обязательств по инвестиционному договору инициатор проекта осуществляет подготовку акта реализации инвестиционного договора по форме согласно приложению 1 к Порядку.

2.2. Подготовленный инициатором проекта акт реализации инвестиционного договора подписывается сторонами в сроки, предусмотренные инвестиционным договором.

2.3. В случае, если инициатором проекта выступает муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение города Новосибирска, акт реализации инвестиционного договора подлежит согласованию:

отраслевым органом мэрии города Новосибирска, в ведении которого находится инициатор проекта;

департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска;

департаментом инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска.

2.4. В случае, если инициатором проекта выступает структурное подразделение мэрии города Новосибирска, акт реализации инвестиционного договора подлежит согласованию:

департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска;

департаментом инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска.

2.5. Инициатор проекта подает письменное заявление в департамент инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска по форме, согласно приложению 2 к Порядку, не позднее 5 календарных дней с момента подписания сторонами акта реализации инвестиционного договора с приложением следующих документов:

- акта реализации инвестиционного договора, подписанного сторонами;
- выписок из Единого государственного реестра недвижимости в отношении результата реализации проекта – недвижимого имущества;
- технической документации на результат реализации проекта (при наличии);

- иной документации, подтверждающей исполнение обязательств по инвестиционному договору и предусмотренной условиями инвестиционного договора.

Инициатор проекта может дополнительно представить иные документы и сведения, имеющие по его мнению значение для рассмотрения вопроса о согласовании акта реализации инвестиционного договора.

2.6. Департамент инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты принятия заявления, организует рассмотрение и согласование акта реализации инвестиционного договора структурными подразделениями мэрии города Новосибирска, указанными в пунктах 2.3, 2.4 Порядка.

При наличии замечаний, возражений к предоставленному комплекту документов департамент инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска направляет их инициатору проекта для доработки.

При повторном обращении инициатор проекта направляет комплект документов, предусмотренных пунктом 2.5 Порядка.

2.7. Структурные подразделения мэрии города Новосибирска, указанные в пунктах 2.3, 2.4 Порядка вправе отказать в согласовании акта реализации инвестиционного договора и (или) потребовать его изменения в случае несоответствия положений указанного акта условиям инвестиционного договора, предоставленной инициатором проекта отчетности и документации по исполнению инвестиционного договора, и (или) требованиям действующих правовых актов.

2.8. После согласования акта реализации инвестиционного договора всеми структурными подразделениями мэрии города Новосибирска, указанными в пунктах 2.3, 2.4 Порядка, такой акт считается утвержденным, а инвестиционный договор исполненным.

2.9. Согласованный акт реализации инвестиционного договора является документом, подтверждающим исполнение сторонами обязательств по инвестиционному договору, распределение между сторонами созданного в рамках инвестиционного договора результата реализации проекта, а также имущественные права сторон на результат реализации проекта – движимое имущество в объеме, согласно произведенному распределению в акте реализации инвестиционного договора.

Согласованный акт реализации инвестиционного договора является основанием для государственной регистрации имущественных прав сторон на результат реализации проекта – недвижимое имущество, в объеме, указанном в акте реализации инвестиционного договора.

2.10. После согласования акта реализации инвестиционного договора и оформления имущественных прав инициатора проекта на результат реализации проекта – недвижимое имущество, департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска проводит мероприятия, связанные с внесением сведений в Реестр муниципального имущества города Новосибирска.

2.11. Составление, подписание и согласование акта частичной реализации инвестиционного договора осуществляется в порядке, установленном настоящим разделом, после завершения соответствующего этапа, предусмотренного инвестиционным договором.

3. Мониторинг выполнения обязательств по инвестиционному договору

3.1. Департамент инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска в пределах компетенции:

осуществляет контроль за сроками и полнотой исполнения обязательств инвестором проекта в соответствии с заключенным инвестиционным договором;

в случае невыполнения обязательств инициирует рассмотрение вопроса о целесообразности дальнейшей реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора посредством формирования рабочих групп.

Приложение 1
к Порядку утверждения акта
реализации (частичной
реализации) инвестиционного
договора

АКТ
реализации (частичной реализации) инвестиционного договора

г. Новосибирск

«___» _____ 20__ г.

(наименование инициатора проекта)

в лице _____, действующего на основании _____, именуемый(ое) в дальнейшем «Инициатор проекта», с одной стороны и _____,

(наименование инвестора проекта)

в лице _____, действующего на основании _____, именуемый(ое) в дальнейшем «Инвестор проекта», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о реализации (частичной реализации) инвестиционного договора от _____.20__ №___ (далее - Договор), заключенного на основании результатов конкурса на право заключения Договора, о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора Инвестор произвел комплекс работ по его реализации (частичной реализации) _____.

В результате реализации (частичной реализации) инвестиционного проекта создано следующее имущество путем _____
(изготовления/приобретения движимого имущества, строительства, реконструкции,

(реставрации недвижимого имущества)

Объект 1 - _____;
(указать наименование, вид, назначение созданного имущества)

Объект _____ 2 _____ -
_____ (далее совместно именуемые – результат реализации (частичной реализации) проекта).

Объект 1 принят в эксплуатацию, что подтверждается разрешением на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства от _____.20__ № _____ (для недвижимого имущества).

Объект 2 приобретен/изготовлен и установлен/размещен в объекте (на земельном участке) с кадастровым номером _____ по адресу: _____ (для движимого имущества).

2. Результат реализации (частичной реализации) проекта характеризуется следующими показателями:

2.1. Объект 1:

а) кадастровый номер (для объекта недвижимости): _____;

б) площадь: _____ кв. м;

в) иные характеристики: _____.

г) расположен на земельном участке с кадастровым номером: _____.

2.2. Объект 2:

а) описание/характеристики объекта (для движимого имущества) _____;

б) площадь: _____ кв. м;

в) иные характеристики: _____.

г) расположен на земельном участке (в объекте недвижимости) с кадастровым номером: _____.

3. Фактическая стоимость результата реализации (частичной реализации) проекта (сумма вложенных инвестиций) составляет:

Объект 1 - _____ (_____) руб.;

Объект 2 - _____ (_____) руб.

4. Имущественные права Сторон на результат реализации (частичной реализации) проекта распределяются следующим образом:

4.1. В собственность города Новосибирска и оперативное управление (хозяйственное ведение) Инициатора проекта поступает(ют) _____

Указанное имущество передано Инициатору проекта по акту приема-передачи от _____ № ____ (для движимого имущества).

4.2. В собственность Инвестора проекта поступает(ют) _____

5. Обязательства Сторон по Договору (этапу Договора) выполнены в полном объеме. Стороны претензий к друг другу не имеют.

6. Настоящий акт вступает в силу с даты его подписания Сторонами и согласования

_____,
(указывается отраслевой орган мэрии города Новосибирска, в ведении которого находится Инициатор проекта)

департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, департаментом инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска (далее – структурные подразделения мэрии).

7. Настоящий акт является документом, подтверждающим:

- исполнение (частичное исполнение) Договора Сторонами;
- распределение созданного в рамках Договора (этапа Договора) результата реализации (частичной реализации) проекта между Сторонами;

- права Сторон на движимое имущество, являющееся результатом реализации (частичной реализации) проекта, в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 настоящего акта.

8. Настоящий акт является основанием для государственной регистрации права собственности города Новосибирска и оперативного управления (хозяйственного ведения) Инициатора проекта на недвижимое имущество в соответствии с пунктом 4.1 настоящего акта.

Настоящий акт является основанием для государственной регистрации права собственности Инвестора проекта на недвижимое имущество в соответствии с пунктом 4.2 настоящего акта.

9. Настоящий акт составлен в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, и по одному для структурных подразделений мэрии.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Инициатор проекта:

М.П. (при наличии)

Инвестор проекта:

М.П. (при наличии)

СОГЛАСОВАНО:

отраслевой орган мэрии города Новосибирска,

в ведении которого находится Инициатор проекта

(подпись, расшифровка)

Начальник департамента земельных
и имущественных отношений мэрии
города Новосибирска

(подпись, расшифровка)

Начальник департамента инвестиций,
потребительского рынка, инноваций
и предпринимательства мэрии
города Новосибирска

(подпись, расшифровка)

* данная форма акта является примерной и может быть изменена/дополнена в зависимости от условий инвестиционного договора. _____

Приложение 2
к Порядку утверждения акта
реализации (частичной
реализации) инвестиционного
договора

ФОРМА
заявления, подаваемого инициатором проекта в целях согласования акта
реализации (частичной реализации) инвестиционного договора

Оформляется на бланке инициатора проекта

Бланк заявителя

от _____ исх.№ _____

Начальнику департамента инвестиций,
потребительского рынка, инноваций
и предпринимательства
мэрии города Новосибирска

ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с Порядком утверждения акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора, установленного постановлением мэрии города Новосибирска от _____ №_____, прошу организовать рассмотрение и согласование структурными подразделениями мэрии города Новосибирска прилагаемого акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора от _____ №_____, заключенного между _____

Приложение:

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

М.П.