

ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.08.2007 № 180 – п
г. Иваново

Об утверждении Положения о порядке заключения инвестиционных контрактов на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области

В целях привлечения инвестиций, направляемых на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Уставом (Основным Законом) Ивановской области, Законом Ивановской области от 30.04.2003 № 41-ОЗ «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в государственной собственности Ивановской области» Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т :**

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

2. Внести в постановление Правительства Ивановской области от 18.12.2006 № 207-п «О Порядке рассмотрения Правительством Ивановской области инвестиционных проектов, реализуемых на территории Ивановской области» (Собрание законодательства Ивановской области, № 38 (320), 29.12.2006), следующие изменения и дополнения:

- дополнить постановление пунктом 8 следующего содержания:

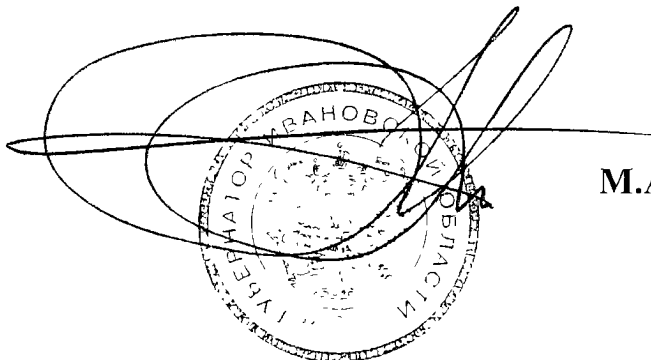
«8. При рассмотрении и реализации инвестиционных проектов на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области, утвержденный настоящим постановлением Порядок применяется в части, не

противоречащей Положению о порядке заключения инвестиционных контрактов на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области, утвержденному Правительством Ивановской области.»;

- пункты 8 и 9 считать соответственно пунктами 9 и 10.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ивановской области Григорьева В.Н.

**Губернатор
Ивановской области**



М.А. МЕНЬ

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке заключения инвестиционных контрактов
на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий
(помещений, строений, сооружений) и достройку объектов,
находящихся в государственной собственности Ивановской области

1. Общие положения

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

Для целей настоящего Положения используются следующие основные термины:

инвестиционный контракт - договор между Департаментом управления имуществом Ивановской области, балансодержателем государственного имущества Ивановской области (областным государственным учреждением, государственным унитарным предприятием Ивановской области) и инвестором, предусматривающий проведение строительства, реконструкции, капитального ремонта здания (помещения, строения, сооружения) или достройку объекта, находящегося в государственной собственности Ивановской области, за счет средств инвестора с возникновением прав общей долевой собственности Ивановской области и данного инвестора на объект инвестирования после завершения объемов работ, предусмотренных данным контрактом;

объект инвестирования - объект недвижимости, находящийся в государственной собственности 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 государственной собственности Ивановской области

2.1. Инициатива на заключение инвестиционных контрактов может исходить от исполнительных органов государственной власти Ивановской области, балансодержателей государственного имущества Ивановской области (областных государственных учреждений, государственных унитарных предприятий Ивановской области), физических или юридических лиц.

2.2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в заключении инвестиционного контракта на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, достройку объекта, находящегося в государственной собственности Ивановской области, направляет на имя Губернатора Ивановской области, являющегося председателем Межведомственного совета по размещению производительных сил и инвестиций на территории Ивановской области (далее - Межведомственный совет), следующие документы:

- а) для инвесторов - юридических лиц:
 - заявка по установленной форме (приложение 1),
 - инвестиционная программа (инвестор самостоятельно заполняет ее по образцу согласно приложению 3),
 - надлежаще заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации,
 - все изменения и дополнения к учредительным документам,
 - заверенная инвестором копия бухгалтерского баланса организации на дату, предшествующую подаче заявки с отметкой налогового органа,
 - документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет,
 - документы, подтверждающие отсутствие факта ликвидации или реорганизации инвестора или нахождения инвестора в стадии банкротства,
 - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени инвестора, в случае необходимости;
- б) для инвесторов - физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей):

заявка по установленной форме (приложение 2),
инвестиционная программа (инвестор самостоятельно заполняет ее по образцу согласно приложению 3),
паспорт заявителя (подлежит возврату после сверки паспортных данных в заявке),
свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя,
документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет,
документ, подтверждающий отсутствие факта нахождения инвестора в стадии банкротства,
документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса, в случае необходимости.

2.3. Рассмотрение инвестиционных предложений осуществляет Межведомственный совет в порядке, установленном постановлением Правительства Ивановской области.

2.4. Если Межведомственным советом принято решение о возможности реализации инвестиционного контракта в отношении объекта недвижимости, находящегося в государственной собственности Ивановской области, подготовку проекта распоряжения Правительства Ивановской области о заключении инвестиционного контракта осуществляет Департамент управления имуществом Ивановской области совместно с Департаментом экономического развития и торговли Ивановской области.

2.5. В случае отказа в заключении инвестиционного контракта в связи с отсутствием эффективности, экономической обоснованности и социальной значимости инвестиционного предложения для Ивановской области, 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 государственной экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.7. На основании распоряжения Правительства Ивановской области о заключении инвестиционного контракта Департамент управления имуществом Ивановской области организует работу 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 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» и должен содержать обязательства инвестора по получению разрешения на строительство, строительству, реконструкции, капитальному ремонту либо

достройке объекта инвестирования, а также иные необходимые условия согласно действующему законодательству и настоящему Положению

Инвестиционный контракт, предусматривающий проведение ремонтно-реставрационных работ в отношении объектов культурного наследия, находящихся в государственной собственности Ивановской области, должен также содержать обязательства инвестора по соблюдению требований действующего законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.9. После выполнения инвестором инвестиционных условий инвестиционного контракта объект инвестирования переходит в общую долевую собственность Ивановской области и инвестора.

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

Доля Ивановской области 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.

2.11. По окончании строительства, реконструкции, капитального ремонта или достройки объекта, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, 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 Ивановской области 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.

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

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

2.14. Организация деятельности по контролю за выполнением инвестором обязательств по заключенному с ним контракту возлагается на Департамент управления имуществом Ивановской области и балансодержателя государственного имущества Ивановской области (областное государственное учреждение, государственное унитарное предприятие Ивановской области).

З А Я В К А
на заключение инвестиционного контракта на строительство,
реконструкцию, капитальный ремонт
либо достройку объекта инвестирования
(для юридического лица)

1. Объект инвестиционного контракта:

1.1. Полное наименование объекта _____

1.2. Адрес объекта _____

1.3. Собственность: государственная собственность Ивановской области

1.4. Балансодержатель (областное государственное учреждение или государственное унитарное предприятие Ивановской области)

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, ФИО)

(подпись, дата)

М.П.

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

З А Я В К А
**на заключение инвестиционного контракта на строительство,
реконструкцию, капитальный ремонт
либо достройку объекта инвестирования
(для физического лица)**

1. Объект инвестиционного контракта:

1.1. Полное наименование объекта _____

1.2. Адрес объекта _____

1.3. Собственность: государственная собственность Ивановской области

1.4. Балансодержатель (областное государственное учреждение или государственное унитарное предприятие Ивановской области)

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)

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):

- доля Ивановской области составляет ____% общей площади объекта после реализации инвестиционного контракта;

- доля инвестора составляет ____% общей площади объекта после реализации инвестиционного контракта.

Приложения:

1. Предварительные сметы на планируемые работы.
2. План-график по завершению строительства объекта.

Инвестор