

МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07.02.2024

№ 613

О Порядке утверждения акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 (приложение).

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.

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

О. П. Клемешов

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 Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Новосибирска, 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».

1.2. Порядок устанавливает процедуру утверждения акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора, в том числе определяет особенности его оформления, подписания и согласования.

1.3. Для целей Порядка используются следующие понятия:

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

инициатор проекта – структурное подразделение мэрии города Новосибирска, муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска или муниципальное учреждение города Новосибирска, для нужд которого планируется создание, реконструкция, реставрация муниципального имущества города Новосибирска в рамках инвестиционного договора;

инвестор проекта – физическое или юридическое лицо, победившее в конкурсе по выбору инвестора проекта, 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 (частичной реализации) инвестиционного договора – документ, подтверждающий исполнение обязательств по инвестиционному договору (по отдельному этапу, предусмотренному инвестиционным договором) и определяющий размер имущественных прав инициатора проекта и инвестора проекта на

результат реализации проекта.

2. Порядок утверждения акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора

2.1. Инициатор проекта после выполнения сторонами своих обязательств по инвестиционному договору в сроки, предусмотренные инвестиционным договором, осуществляет подготовку акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора по форме согласно приложению 1 к Порядку и направляет его инвестору проекта.

Акт реализации (частичной реализации) инвестиционного договора подписывается сторонами в сроки, предусмотренные инвестиционным договором, и подлежит согласованию с уполномоченными структурными подразделениями мэрии города Новосибирска, указанными в пункте 2.3 Порядка, которое обеспечивается департаментом инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска (далее – департамент).

2.2. В течение пяти дней со дня подписания сторонами акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора инициатор проекта подает в департамент заявление в целях его согласования с уполномоченными структурными подразделениями мэрии города Новосибирска по форме согласно приложению 2 к Порядку с приложением следующих документов (далее – документы):

акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора, подписанного сторонами;

выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении результата реализации проекта – недвижимого имущества;

технической документации на результат реализации проекта (при наличии);

документов, предусмотренных условиями инвестиционного договора;

иных документов и сведений, имеющих значение для рассмотрения вопроса о согласовании акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора (по инициативе инициатора проекта).

2.3. Департамент в течение 10 дней со дня поступления документов при отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 2.4 Порядка, согласовывает акт реализации (частичной реализации) инвестиционного договора и направляет документы (их копии) для рассмотрения и согласования в следующие структурные подразделения мэрии города Новосибирска:

в департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, за исключением случая если инициатором проекта выступает департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска;

в структурное подразделение мэрии города Новосибирска, в ведении которого находится муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска или муниципальное учреждение города Новосибирска, являющееся инициатором проекта, за исключением случая если инициатор проекта находится в ведении департамента либо департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска.

В случае если инициатором проекта выступает департамент, акт реализации (частичной реализации) инвестиционного договора, подписанный департаментом, подлежит согласованию с департаментом земельных и имущественных отношений

мэрии города Новосибирска. При этом документы, предусмотренные абзацами вторым – шестым пункта 2.2 Порядка, формируются департаментом и направляются в департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в течение пяти дней со дня подписания акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора.

2.4. Основания для отказа в согласовании акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора:

непредставление (представление не в полном объеме) документов, предусмотренных абзацами вторым – пятым пункта 2.2 Порядка;

документы, предусмотренные абзацами вторым – шестым пункта 2.2 Порядка, содержат недостоверные сведения и (или) не соответствуют требованиям законодательства;

акт реализации (частичной реализации) инвестиционного договора не соответствует условиям инвестиционного договора и (или) документам, предусмотренным абзацами третьим – шестым пункта 2.2 Порядка.

2.5. При наличии оснований, предусмотренных пунктом 2.4 Порядка, департамент, структурное подразделение мэрии города Новосибирска, указанное в абзацах втором – четвертом пункта 2.3 Порядка, в течение 10 дней со дня поступления документов направляет в адрес инициатора проекта письменный отказ в согласовании акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора с указанием оснований для отказа.

Устранение выявленных оснований для отказа в согласовании акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора осуществляется инициатором проекта в течение 10 дней со дня их выявления, после чего документы вновь направляются в департамент для обеспечения их согласования в соответствии с пунктом 2.3 Порядка.

2.6. При отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 2.4 Порядка, структурное подразделение мэрии города Новосибирска, указанное в абзацах втором – четвертом пункта 2.3 Порядка, в течение 10 дней со дня поступления документов осуществляет согласование акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора и возвращает его в департамент.

2.7. Акт реализации (частичной реализации) инвестиционного договора считается утвержденным, а инвестиционный договор (отдельный этап инвестиционного договора) исполненным после согласования акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора структурными подразделениями мэрии города Новосибирска, указанными в пункте 2.3 Порядка.

АКТ
реализации (частичной реализации) инвестиционного договора¹

г. Новосибирск

«__» _____ 20__ г.

(наименование инициатора проекта)

в лице _____,
действующего на основании _____,
(наименование, реквизиты документа)

именуемый (-ое) в дальнейшем «Инициатор проекта», с одной стороны, и

(наименование инвестора проекта)

в лице _____, действующего на основании
(фамилия, имя, отчество (при наличии))
_____, именуемый (-ое) в дальнейшем
(наименование, реквизиты документа)

«Инвестор проекта», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили акт реализации (частичной реализации) инвестиционного договора от _____ № ____ (далее – Договор), заключенного на основании результатов конкурса на право заключения Договора, о нижеследующем:

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

_____.

В результате реализации (частичной реализации) Договора создано путем

(изготовления, приобретения движимого имущества,

строительства, реконструкции, реставрации недвижимого имущества)

следующее имущество: _____
(наименование, вид, назначение имущества)

_____ (далее – результат реализации (частичной реализации) Договора).

Результат реализации (частичной реализации) Договора принят в эксплуатацию, что подтверждается разрешением на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию от _____ № ____ (для недвижимого имущества).

Результат реализации (частичной реализации) Договора приобретен (изготовлен) и установлен (размещен) в объекте недвижимости (на земельном участке) с кадастровым номером _____ по адресу: _____
_____ (для движимого имущества).

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

2.1. Для недвижимого имущества:

а) кадастровый номер _____;

б) площадь: _____ кв. м;

в) иные характеристики: _____

г) расположено на земельном участке с кадастровым номером _____.

2.2. Для движимого имущества:

а) описание (характеристики) имущества _____

б) площадь: _____ кв. м;

в) иные характеристики: _____

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

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

недвижимого имущества – _____ (_____) рублей;

движимого имущества – _____ (_____) рублей.

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

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

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. Акт реализации (частичной реализации) Договора (далее – акт) вступает в силу после его подписания Сторонами с даты согласования: _____

(указываются структурные

подразделения мэрии города Новосибирска, согласующие акт)

7. Акт является документом, подтверждающим: исполнение (частичное исполнение) Договора Сторонами; распределение созданного в рамках Договора (этапа Договора) результата реализации (частичной реализации) Договора между Сторонами; права Сторон на движимое имущество, являющееся результатом реализации (частичной реализации) Договора, в соответствии с пунктами 4.1, 4.2 акта.

8. Акт является основанием:

для государственной регистрации права муниципальной собственности города Новосибирска, права оперативного управления (хозяйственного ведения) Инициатора проекта на недвижимое имущество в соответствии с пунктом 4.1 акта;

для государственной регистрации права собственности Инвестора проекта на недвижимое имущество в соответствии с пунктом 4.2 акта.

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

10. Реквизиты и подписи Сторон

Инициатор проекта:

М. П. (при наличии)

Инвестор проекта:

М. П. (при наличии)

СОГЛАСОВАНО

(структурное подразделение мэрии города
Новосибирска, в ведении которого
находится Инициатор проекта)²

(подпись) (инициалы, фамилия)

Начальник департамента земельных
и имущественных отношений мэрии
города Новосибирска³

(подпись) (инициалы, фамилия)

Начальник департамента инвести-
ций, потребительского рынка, инно-
ваций и предпринимательства мэрии
города Новосибирска⁴

(подпись) (инициалы, фамилия)

Примечания: ¹ - форма может быть изменена или дополнена в зависимости от условий инвестиционного договора;
² - в случае если Инициатором проекта является муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска или муниципальное учреждение города Новосибирска;
³ - за исключением случая, если департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска является Ини-

- циатором проекта;
- ⁴ - за исключением случая, если департамент инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска является Инициатором проекта.
-

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

Бланк инициатора проекта

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

от _____ № _____

(фамилия, инициалы)

ЗАЯВЛЕНИЕ.

В соответствии с Порядком утверждения акта реализации (частичной ре-
ализации) инвестиционного договора, установленного постановлением мэрии города
Новосибирска от _____ № _____, прошу организовать рассмотрение и со-
гласование структурными подразделениями мэрии города Новосибирска прилага-
емого акта реализации (частичной реализации) инвестиционного договора от
_____ № _____, заключенного между _____

Приложения: 1. _____.
2. _____.
3. _____.

(должность)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М. П. (при наличии)
