Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 марта 2008 г. N 62

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРИНЯТИЯ ОРГАНАМИ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ РЕШЕНИЙ

О ДАЧЕ СОГЛАСИЯ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ СДЕЛОК ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ

ИНВЕСТИЦИЙ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,

НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧРот 10.06.2009 N 187, от 09.12.2010 N 427, от 15.12.2011 N 584) |

В целях содействия активизации инвестиционной деятельности и упорядочения процесса осуществления сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, Кабинет Министров Чувашской Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P41) принятия органами исполнительной власти Чувашской Республики решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики.

2. Министерству экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики в 3-месячный срок утвердить:

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 09.12.2010 N 427)

примерную форму договора по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики (далее - инвестиционный договор);

порядок проведения и условия открытого конкурса на право заключения сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики.

3. Органу исполнительной власти Чувашской Республики, в ведении которого находится государственное унитарное предприятие Чувашской Республики (государственное учреждение Чувашской Республики), за которым закреплено на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) недвижимое имущество и которое заключило инвестиционный договор (инвестиционные договоры), ежеквартально до 15-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлять в Министерство экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики отчет о ходе исполнения инвестиционных договоров в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, по форме, установленной Министерством экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 09.12.2010 N 427)

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Министерство экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 09.12.2010 N 427)

Председатель Кабинета Министров

Чувашской Республики

С.ГАПЛИКОВ

Утвержден

постановлением

Кабинета Министров

Чувашской Республики

от 14.03.2008 N 62

ПОРЯДОК

ПРИНЯТИЯ ОРГАНАМИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

РЕШЕНИЙ О ДАЧЕ СОГЛАСИЯ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ СДЕЛОК ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ

ИНВЕСТИЦИЙ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,

НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧРот 10.06.2009 N 187, от 09.12.2010 N 427, от 15.12.2011 N 584) |

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регулирует процесс принятия органами исполнительной власти Чувашской Республики решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики и закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными унитарными предприятиями Чувашской Республики и государственными учреждениями Чувашской Республики, а также в отношении предоставленных этим организациям земельных участков, находящихся на территории Чувашской Республики (далее - недвижимое имущество), если иной порядок не установлен законодательством Российской Федерации, законодательством Чувашской Республики.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 15.12.2011 N 584)

1.2. Привлечение инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества осуществляется в соответствии с договором по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, устанавливающим права и обязанности лиц в связи с осуществлением ими деятельности по инвестированию внебюджетных средств для строительства, реконструкции, реставрации недвижимого имущества (далее - инвестиционный договор).

1.3. Одобрение проекта инвестиционного договора осуществляет постоянно действующий совещательный орган Кабинета Министров Чувашской Республики - Совет по инвестиционной политике (далее - Совет) в следующих случаях:

1) если стоимость недвижимого имущества, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, превышает 30 млн. рублей;

2) если стоимость недвижимого имущества, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта, в совокупности превышают 100 млн. рублей.

1.4. Решение о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества в случаях, указанных в [пункте 1.3](#P56) настоящего Порядка, принимается Кабинетом Министров Чувашской Республики.

1.5. В случаях, если стоимость недвижимого имущества, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, не превышает 30 млн. рублей и если стоимость недвижимого имущества, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта, в совокупности не превышают 100 млн. рублей, решение о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества принимается Министерством имущественных и земельных отношений Чувашской Республики без одобрения проекта инвестиционного договора Советом.

II. Порядок одобрения проекта инвестиционного договора

2.1. В случаях, указанных в [пункте 1.3](#P56) настоящего Порядка, государственное унитарное предприятие Чувашской Республики (государственное учреждение Чувашской Республики), за которым закреплено на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) недвижимое имущество (далее - инициатор проекта), направляет в Министерство экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики для представления в Совет заявку, согласованную с органом исполнительной власти Чувашской Республики, в ведении которого оно находится (далее - отраслевой орган исполнительной власти), на заключение инвестиционного договора и следующие документы (копии документов):

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 09.12.2010 N 427)

1) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя инициатора проекта (приказ о назначении, трудовой договор);

2) копия свидетельства о внесении записи о государственной регистрации инициатора проекта в Единый государственный реестр юридических лиц;

3) копии учредительных документов инициатора проекта;

4) копия свидетельства о постановке инициатора проекта на учет в налоговый орган;

5) копия годовой бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, составленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, с отметкой налогового органа о принятии;

6) выписка из Реестра государственного имущества Чувашской Республики об объекте недвижимого имущества;

7) копия свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества;

8) сведения об обременениях объекта недвижимого имущества с приложением копий документов, подтверждающих такие обременения;

9) документы технического учета объекта недвижимого имущества (технический паспорт, изготовленный организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства);

10) справка о балансовой стоимости объекта недвижимого имущества на последнюю отчетную дату;

11) справка о принадлежности (непринадлежности) объекта недвижимого имущества к объектам культурного наследия, выданная уполномоченным органом;

12) копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества;

13) кадастровый план земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

14) ситуационный план расположения земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

15) технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

16) результаты инженерных изысканий;

17) бизнес-план (технико-экономическое обоснование), составленный в соответствии с требованиями законодательства Чувашской Республики и включающий в себя обоснование необходимости осуществления сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества, его количественные характеристики, одобренный отраслевым органом исполнительной власти;

18) отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, произведенной независимым оценщиком не ранее чем за 3 месяца до даты представления заявки;

19) предложения для включения в проект инвестиционного договора;

20) заключение Министерства имущественных и земельных отношений Чувашской Республики на бизнес-план инициатора проекта, а также о возможности и целесообразности заключения сделки по привлечению инвестиций в отношении объекта недвижимого имущества.

2.2. Документы (копии документов), предусмотренные [пунктом 2.1](#P64) настоящего Порядка, представляются в соответствии со следующими требованиями:

копии документов, предусмотренные [подпунктами 2](#P67), [4](#P69), [7](#P72) и [12 пункта 2.1](#P77) настоящего Порядка, удостоверяются нотариально;

копии документов, предусмотренные [подпунктом 1 пункта 2.1](#P66) настоящего Порядка, удостоверяются отраслевым органом исполнительной власти;

копии остальных документов удостоверяются руководителем инициатора проекта.

2.3. Министерство экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики совместно с Министерством имущественных и земельных отношений Чувашской Республики разрабатывает проект инвестиционного договора и представляет его на рассмотрение Совета.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 09.12.2010 N 427)

2.4. Совет рассматривает представленные документы (копии документов), предусмотренные [пунктами 2.1](#P64) и [2.3](#P90) настоящего Порядка, в течение 30 календарных дней с даты их поступления и по результатам рассмотрения принимает решение об одобрении проекта инвестиционного договора либо об отказе в его одобрении.

2.5. Решение об отказе в одобрении проекта инвестиционного договора принимается в случае, если:

1) инициатором проекта не представлены или представлены не в полном объеме документы (копии документов), предусмотренные [пунктом 2.1](#P64) настоящего Порядка, либо указанные документы не соответствуют требованиям, указанным в [пункте 2.2](#P86) настоящего Порядка;

2) инициатором проекта не обоснована необходимость передачи инвестору в собственность либо в аренду недвижимого имущества;

3) реализация инвестиционного проекта приведет к ухудшению финансово-экономического состояния инициатора проекта либо не обеспечит достижения установленных в соответствии с законодательством Чувашской Республики показателей эффективности его деятельности, либо не будет способствовать повышению эффективности основной деятельности инициатора проекта;

4) финансирование строительства, реконструкции, реставрации объектов недвижимого имущества, составляющих предмет инвестиционного договора, предусмотрено в полном объеме за счет бюджетных средств;

5) инициатор проекта находится на стадии ликвидации либо в отношении его применяются в установленном порядке процедуры, применяемые в делах о банкротстве, предусмотренные законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 10.06.2009 N 187)

6) инициатор проекта включен в прогнозный план (программу) приватизации республиканского имущества либо имеется заявка отраслевого органа исполнительной власти о приватизации;

7) отчет об оценке, указанный в [подпункте 18 пункта 2.1](#P83) настоящего Порядка, составлен с нарушением требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.6. Решение Совета оформляется протоколом, который в течение трех календарных дней направляется инициатору проекта, отраслевому органу исполнительной власти и Министерству имущественных и земельных отношений Чувашской Республики заказными письмами.

2.7. Министерство экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики в течение 10 календарных дней со дня поступления протокольного решения Совета об одобрении проекта инвестиционного договора разрабатывает проект решения Кабинета Министров Чувашской Республики о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества и вносит его на рассмотрение Кабинета Министров Чувашской Республики.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 09.12.2010 N 427)

2.8. В случаях, указанных в [пункте 1.5](#P60) настоящего Порядка, инициатор проекта направляет в Министерство имущественных и земельных отношений Чувашской Республики документы (копии документов), предусмотренные в [подпунктах 1](#P66) - [20 пункта 2.1](#P85) настоящего Порядка.

Министерство имущественных и земельных отношений Чувашской Республики совместно с Министерством экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики разрабатывает проект инвестиционного договора и в течение 30 календарных дней с даты поступления документов (копий документов), предусмотренных в [подпунктах 1](#P66) - [20 пункта 2.1](#P85) настоящего Порядка, по результатам их рассмотрения принимает решение о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества либо об отказе в даче согласия на заключение сделки.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 09.12.2010 N 427)

Решение об отказе в даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества принимается по основаниям, указанным в [пункте 2.5](#P93) настоящего Порядка.

В случае принятия решения об отказе в даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества Министерство имущественных и земельных отношений Чувашской Республики уведомляет об этом инициатора проекта и отраслевой орган исполнительной власти заказным письмом (с описью вложения), в котором указывает причину отказа.

Решение о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества оформляется распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Чувашской Республики, которое содержит положения об утверждении проекта инвестиционного договора и начальных условиях конкурса.

III. Порядок заключения сделок по привлечению инвестиций

в отношении объектов недвижимого имущества

3.1. После принятия Кабинетом Министров Чувашской Республики (Министерством имущественных и земельных отношений Чувашской Республики) решения о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества Министерство экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики объявляет открытый конкурс на право заключения сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества в соответствии с условиями проекта инвестиционного договора.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 09.12.2010 N 427)

3.2. После подведения итогов открытого конкурса на право заключения сделок по привлечению инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества заключается инвестиционный договор между инициатором проекта, победителем конкурса, отраслевым органом исполнительной власти, который оформляется в трех экземплярах.

3.3. Контроль за выполнением обязательств по инвестиционному договору осуществляет отраслевой орган исполнительной власти совместно с Министерством имущественных и земельных отношений Чувашской Республики.