**Совет депутатов**

**города Оби Новосибирской области**

**пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**двадцать девятая сессия**

от 25 сентября 2024 года № 394

Об утверждении Порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений города Оби Новосибирской области

В целях повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности, в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования городского округа города Оби Новосибирской области, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений города Оби Новосибирской области (приложение).

2. Признать утратившими силу:

2.1. решение двадцать седьмой сессия Совета депутатов муниципального образования города Оби Новосибирской области второго созыва от 26.03.2008 года № 289 «О Положении «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящегося в собственности муниципального образования города Оби Новосибирской области»;

2.2. решение пятьдесят четвертой сессии Совета депутатов города Оби Новосибирской области третьего созыва от 15.12.2015 года № 567 «О внесении изменений в решение двадцать седьмой сессии Совета депутатов города Оби Новосибирской области второго созыва от 26.03.2008 года №289 «О положении «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Оби»;

2.3. решение пятьдесят девятой сессии Совета депутатов города Оби Новосибирской области третьего созыва от 21.06.2016 года № 665 «О внесении изменений в решение двадцать седьмой сессии Совета депутатов города Оби Новосибирской области второго созыва от 26.03.2008 года № 289 «О Положении «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Оби»;

2.4. решение десятой сессии Совета депутатов города Оби Новосибирской области пятого созыва от 28.09.2022 года № 118 «О внесении изменений в Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Оби», утвержденное решением двадцать седьмой сессии Совета депутатов муниципального образования города Оби Новосибирской области второго созыва от 26.03.2008г. №289 «О Положении «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Оби».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Аэро-Сити» и разместить на официальном сайте города Оби.

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, собственности и экономическому развитию города (М.В. Кузнецов).

Председатель Совета депутатов М.Л. Гольдштейн

Глава города Оби П. В. Буковинин

Приложение

к решению 29 сессии

Совета депутатов города Оби

Новосибирской области пятого созыва

от 25.09.2024 года №394

**О Порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений города Оби Новосибирской области**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений города Оби Новосибирской области (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области и муниципальными правовыми актами города Оби Новосибирской области.

1.2. Порядок устанавливает особенности процедуры отчуждения, предоставления в аренду, безвозмездное пользование, передачи в залог, внесения в качестве вклада по договору простого товарищества муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, а также передачи по концессионному соглашению муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, порядок согласования заключения сделок по привлечению инвестиций в отношении муниципального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений.

1.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, концессионных соглашений, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, муниципального недвижимого и движимого имущества, технологически связанного между собой и предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, а также в отношении муниципального движимого имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений или муниципальных казенных учреждений, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

1.4. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, принадлежит на праве собственности муниципальному образованию городскому округу город Обь Новосибирской области (далее – городской округ город Обь).

1.5. От имени городского округа города Обь права собственника имущества муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений осуществляет администрация города Оби Новосибирской области (далее - администрация).

1.6. Списание муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, по причинам физического износа, сноса, ликвидации при авариях, стихийных бедствиях и иных чрезвычайных ситуациях осуществляется на основании правового акта администрации.

1.7. Не свойственное уставной деятельности имущество, находящееся в хозяйственной деятельности или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, учреждений, подлежит передаче в муниципальную казну на основании правового акта администрации для принятия решения администрацией по его дальнейшему использованию.

Муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, которое относится к объектам социальной инфраструктуры для детей и возникновение, обособление или приобретение которого предназначено для целей образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания медицинской помощи детям и профилактики заболеваний у них, социальной защиты и социального обслуживания детей, может использоваться только в данных целях.

Принятие администрацией решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью, либо о реорганизации или ликвидации муниципальной организации, образующей социальную инфраструктуру для детей, допускается на основании положительного заключения комиссии по оценке последствий такого решения для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания в соответствии с Федеральным законом от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

**2. Отчуждение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений**

2.1. Отчуждение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, осуществляется в соответствии с действующим законодательством следующими способами:

1) продажа физическим и юридическим лицам;

2) передача в федеральную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления;

3) мена на имущество, находящееся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации или в собственности иного муниципального образования;

4) внесение в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества.

2.2. Продажа муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением недвижимого имущества, находящегося у них в хозяйственном ведении или оперативном управлении, физическим и юридическим лицам осуществляется согласно действующего законодательства.

Продажа муниципальным казенным предприятием и муниципальным казенным учреждением движимого имущества, муниципальным автономным учреждением и муниципальным бюджетным учреждением особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного ими за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, осуществляется с согласия администрации.

Согласие администрации оформляется правовым актом администрации.

Продажа муниципальным предприятием, муниципальным автономным учреждением и муниципальным бюджетным учреждением остального имущества, находящегося у них в хозяйственном ведении или оперативном управлении, осуществляется самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

Движимым и недвижимым имуществом муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные муниципальным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

2.3. Передача имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, в федеральную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления осуществляется на основании постановления администрации в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

2.4. Мена муниципального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, на имущество, находящееся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации или в собственности иного муниципального образования, осуществляется с согласия администрации. Согласие администрации оформляется правовым актом администрации.

2.5. Внесение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений (за исключением казенных учреждений), в предусмотренных федеральным законодательством случаях, в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества осуществляется с согласия администрации. Согласие администрации оформляется правовым актом администрации.

**3. Предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений**

3.1. Муниципальное предприятие вправе предоставлять в аренду находящееся у него в хозяйственном ведении недвижимое имущество с согласия администрации, движимое имущество - самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

3.2. Муниципальное казенное предприятие, муниципальное казенное учреждение вправе предоставлять в аренду находящееся у них в оперативном управлении недвижимое и движимое имущество с согласия администрации.

3.3. Муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение вправе предоставлять в аренду недвижимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ними или приобретенное такими учреждениями за счет средств, выделенных им на приобретение этого имущества, с согласия администрации. Остальное имущество, находящееся в их оперативном управлении, муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение вправе предоставлять в аренду самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

3.4. Администрация дает согласие на предоставление в аренду муниципального имущества с учетом заключения об оценке возможных последствий заключения договора аренды на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом муниципального унитарного предприятия

Согласие администрации на предоставление имущества оформляется путем согласования соответствующего договора аренды муниципального имущества.

Отказ администрации в согласовании предоставления в аренду муниципального имущества должен быть мотивирован.

Если муниципальная организация, образующая социальную инфраструктуру для детей, сдает в аренду закрепленные за ней объекты собственности, заключению договора аренды должна предшествовать проводимая администрацией в соответствии с пунктом 2 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» оценка последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания в порядке, установленном нормативно-правовым актом администрации города Оби Новосибирской области.

Договор аренды не может заключаться, если в результате проведенной оценки последствий его заключения установлена возможность ухудшения указанных в абзаце четвертом настоящего пункта условий.

3.5. Договор аренды муниципального имущества должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью арендодателя.

3.6. Передача арендатором арендуемого им муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, в субаренду, пользование третьим лицам, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.7. В договоре аренды муниципального имущества должны быть предусмотрены меры ответственности арендатора за нарушение им условий договора аренды.

3.8. В договоре аренды муниципального имущества может быть предусмотрено условие о страховании имущества, передаваемого в аренду, на основе рыночной оценки, затраты на которое не входят в размер арендной платы.

3.9. По договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования зданием или сооружением передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этим зданием или сооружением и необходима для его использования.

3.10. Арендатор объекта недвижимости в соответствии с договором аренды обязан компенсировать арендодателю затраты по уплате платежей за землю соразмерно арендуемой доле объекта недвижимости, а также затраты по налогу на имущество организаций, которые не входят в размер арендной платы.

3.11. Размер арендной платы определяется по результатам торгов, если иное не предусмотрено действующим законодательством и принимаемыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами города Оби.

Изменение размера арендной платы путём корректировки на размер уровня инфляции на текущий финансовый год осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора. Размер уровня инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

Уведомлением Арендатора об изменении размера арендной платы путем корректировки на размер уровня инфляции является:

- опубликование (первая публикация) в «Парламентской газете», «Российской газете» или «Собрании законодательства Российской Федерации», «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- размещение на официальном сайте Арендодателя информационного сообщения о корректировке размера арендной платы на размер уровня инфляции, либо направление Арендодателем соответствующего уведомления в адрес Арендатора посредством почтовой связи.

В случае изменения размера арендной платы путем корректировки на размер уровня инфляции новый размер арендной платы устанавливается с 01 января очередного года.

Изменение арендной платы путем корректировки не требует составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

Арендодатель вправе изменить арендную плату в связи с изменением рыночной стоимости права аренды муниципального имуществам, но не чаще чем 1 раз в 3 года и не ранее чем через 3 года после заключения договора аренды муниципального имущества. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы, и не ранее чем через 3 года после заключения договора аренды муниципального имущества, путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды.

В год изменения рыночной стоимости в связи с изменением рыночной стоимости права аренды муниципального имущества размер уровня инфляции, не применяется.

Арендная плата по настоящему Договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.12. Арендатор обязан оплачивать коммунальные услуги поставщикам услуг.

3.13. Передача арендатору передаваемого в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, а также прием имущества от арендатора, в случаях прекращения договора аренды муниципального имущества, оформляются актом приема-передачи.

3.14. При прекращении договора аренды муниципального имущества осуществляется: сверка платежей на дату прекращения договора аренды, оформляемая актом, окончательные расчеты по арендной плате; передача имущества, оформляемая актом приема-передачи.

3.15. Учет и контроль договоров аренды муниципального имущества осуществляются арендодателем.

3.16. Арендодатель проверяет выполнение арендатором обязательств по договору аренды муниципального имущества, а также объект недвижимости и состояние движимого имущества, предоставленных в аренду.

Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ представителей арендодателя для проведения проверок муниципального имущества, предоставленного в аренду.

**4. Предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений**

4.1. Муниципальное предприятие вправе предоставлять в безвозмездное пользование, находящееся у него в хозяйственном ведении недвижимое имущество с согласия администрации, движимое имущество - самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

4.2. Муниципальное казенное предприятие, муниципальное казенное учреждение вправе предоставлять в безвозмездное пользование, находящееся у них в оперативном управлении недвижимое и движимое имущество с согласия администрации.

4.3. Муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение вправе предоставлять в безвозмездное пользование недвижимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ними или приобретенное такими учреждениями за счет средств, выделенных им на приобретение этого имущества, с согласия администрации. Остальное имущество, находящееся у них в оперативном управлении, муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение вправе предоставлять в безвозмездное пользование самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

4.4. Администрация дает согласие на предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества с учетом заключения об оценке возможных последствий заключения договора безвозмездного пользования на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения. Согласие администрации на предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества оформляется правовым актом администрации.

Отказ администрации в согласовании предоставления в безвозмездное пользование муниципального имущества должен быть мотивирован.

4.5. Ссудополучателями объектов муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений при условии безвозмездного предоставления услуг населению могут являться:

-муниципальные учреждения, финансируемые из бюджета города Оби;

- общественные организации, не занимающиеся коммерческой деятельностью;

-религиозные организации для проведения религиозных и культовых мероприятий на срок, не превышающий 49 лет;

- государственные учреждения;

-иные субъекты, определенные федеральным законодательством.

4.6. Ссудополучателями объектов муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений, могут являться организации общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность.

**5. Передача в залог муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений**

5.1. Муниципальное предприятие вправе передавать находящееся у него в хозяйственном ведении недвижимое с согласия администрации, которое оформляется правовым актом. Муниципальное предприятие вправе передавать в залог находящееся у него в хозяйственном ведении движимое имущество самостоятельно, если иное не установлено законодательством.

5.2. Муниципальное казенное предприятие, муниципальное учреждение не вправе передавать в залог находящееся у них в оперативном управлении муниципальное имущество, если иное не установлено законодательством.

5.3. Не могут быть предметом залога следующие объекты муниципального имущества:

1) изъятые из оборота в соответствии с законодательством;

2) приватизация которых запрещена в соответствии с законодательством;

3) часть (части) объектов недвижимости, раздел которых в натуре невозможен без изменения их

целевого назначения.

**6. Внесение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или**

**оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных**

**учреждений, в качестве вклада по договору простого товарищества**

6.1. Муниципальное недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, может быть внесено в качестве вклада по договору простого товарищества с согласия администрации. Согласие администрации на внесение недвижимого имущества в качестве вклада по договору простого товарищества оформляется правовым актом администрации. Отказ администрации на внесение недвижимого имущества в качестве вклада по договору простого товарищества должен быть мотивирован.

6.2. Внесение в качестве вклада по договору простого товарищества муниципальным казенным предприятием и муниципальным казенным учреждением движимого имущества, муниципальным автономным учреждением и муниципальным бюджетным учреждением особо ценного движимого имущества осуществляется с согласия администрации. Администрация дает согласие на внесение в качестве вклада по договору простого товарищества движимого имущества, особо ценного движимого имущества с учетом заключения соответствующего структурного подразделения администрации о возможности внесения в качестве вклада по договору простого товарищества такого имущества.

 Отказ администрации в согласовании внесения в качестве вклада по договору простого товарищества движимого имущества, особо ценного движимого имущества должен быть мотивирован.

6.3. Внесение в качестве вклада по договору простого товарищества муниципальным предприятием, муниципальным автономным учреждением и муниципальным бюджетным учреждением остального имущества, находящегося у них в хозяйственном ведении или оперативном управлении, осуществляется самостоятельно, если иное не установлено законодательством.

**7. Передача по концессионному соглашению муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий**

7.1. Передача по концессионному соглашению муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий (далее - муниципальное имущество), осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

7.2. Объектами концессионного соглашения являются объекты, предусмотренные законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

7.3. По концессионному соглашению концедентом является город Обь, от имени которого выступает администрация.

7.4. Перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, утверждается правовым актом администрации, издаваемым ежегодно до 1 февраля текущего календарного года. Указанный перечень подлежит согласованию с Советом депутатов города Оби Новосибирской области. Перечень после его утверждения размещается администрацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте администрации города Оби Новосибирской области.

7.5. Решения о заключении концессионного соглашения, об изменении условий концессионного соглашения, определенных на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, а также о досрочном расторжении концессионного соглашения в предусмотренном концессионным соглашением случае принимаются администрацией с учетом требований законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях и оформляются правовым актом администрации.

7.6. Органом, уполномоченным на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения в случае обращения лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения, является администрация. Решения при рассмотрении указанного предложения принимаются администрацией с учетом требований законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях и оформляются правовым актом администрации.

7.7. Порядок реализации администрацией предусмотренных законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях полномочий устанавливается правовым актом администрации.

7.8. Муниципальное унитарное предприятие, в хозяйственном ведении которого находится передаваемое по концессионному соглашению муниципальное имущество, участвует на стороне концедента в обязательствах по концессионному соглашению и осуществляет отдельные полномочия концедента, предусмотренные концессионным соглашением.

**8. Привлечение инвестиций в отношении муниципального имущества, находящегося в**

**хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений**

8.1. Сделки по привлечению инвестиций в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, в том числе создаваемого для их нужд (далее – объекты инвестиций), заключаются в соответствии с законодательством с согласия администрации. Согласие администрации на заключение сделки по привлечению инвестиций в отношении объектов инвестиций оформляется правовым актом администрации.

Отказ администрации в согласовании заключения сделки по привлечению инвестиций в отношении объектов инвестиций должен быть мотивирован.

8.2. Привлечение инвестиций в отношении объектов инвестиций осуществляется на основании инвестиционного договора, устанавливающего права и обязанности лиц в связи с осуществлением ими деятельности по инвестированию внебюджетных средств в отношении объектов инвестиций.

8.3. Инициатором привлечения инвестиций в отношении объектов инвестиций (далее -инициатор привлечения инвестиций) выступают муниципальные унитарные предприятия или муниципальные учреждения, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся объекты инвестиций.

8.4. Инвестором проекта является физическое или юридическое лицо, победившее в конкурсе, заключившее инвестиционный договор и обеспечивающее финансирование (софинансирование) инвестиционного проекта за счет собственных средств, привлечения финансовых ресурсов соинвесторов либо заемных средств.

8.5. Инвестиционный договор заключается на основании результатов конкурса по выбору инвестора проекта, проводимого инициатором привлечения инвестиций в порядке, установленном правовым актом администрации.

8.6. Для получения согласования заключения сделки по привлечению инвестиций в отношении объекта инвестиций инициатор привлечения инвестиций направляет в администрацию заявку и следующие документы:

1) документы технического учета объекта инвестиций;

2) справку о балансовой стоимости объекта инвестиций на последнюю отчетную дату;

3) справку о принадлежности (непринадлежности) объекта инвестиций к объектам культурного наследия, выданную уполномоченным органом;

4) сведения об обременениях объекта инвестиций с приложением копий документов, подтверждающих такие обременения;

5) отчет об оценке рыночной стоимости объекта инвестиций;

6) проект инвестиционного договора, подготовленный в соответствии с пунктом 8.7;

7) предполагаемый объем инвестиций в отношении объекта инвестиций;

8) описание и предполагаемый срок выполнения работ, планируемых к проведению в рамках сделки по привлечению инвестиций в отношении инвестиций;

9) предложение о предварительном распределении долей в праве общей долевой собственности на объект инвестиций, являющийся результатом реализации инвестиционного проекта;

10) технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта.

8.7. Инвестиционный договор должен содержать:

1) предмет инвестиционного договора;

2) характеристики объектов инвестиций;

3) условия использования земельного участка в период реализации инвестиционного договора и после его завершения;

4) график реализации инвестиционного проекта;

5) суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта;

6) график финансирования инвестиционного проекта;

7) обеспечение исполнения обязательств инвестора по инвестиционному договору в соответствии с гражданским законодательством;

8) охранные обязательства (если предметом инвестиционного договора является объект культурного наследия);

9) объем имущественных прав сторон инвестиционного договора на результат реализации

инвестиционного проекта;

10) ответственность сторон за неисполнение условий инвестиционного договора.

8.8. Согласие на заключение сделки по привлечению инвестиций в отношении объектов инвестиций либо отказ в согласовании заключения сделки по привлечению инвестиций в отношении объектов инвестиций оформляется администрацией в течение 30 дней со дня регистрации документов, предусмотренных пунктом 8.6.

Для принятия решений, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, администрация вправе запрашивать у инициатора привлечения инвестиций дополнительные материалы и документы, проводить переговоры с обязательным участием инициатора привлечения инвестиций, в том числе в форме совместных совещаний. По результатам рассмотрения представленных инициатором привлечения инвестиций материалов и документов, а также проведения переговоров условия сделки по привлечению инвестиций в отношении объекта инвестиций могут быть изменены до дня принятия решения, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, при наличии согласия инициатора привлечения инвестиций и администрации.

Порядок реализации полномочий администрации при согласовании заключения сделок по

привлечению инвестиций в отношении объектов инвестиций устанавливается правовым актом администрации.

8.9. Решение об отказе в согласовании заключения сделки по привлечению инвестиций в

отношении объекта инвестиций принимается в случае, если:

1) инициатором привлечения инвестиций не представлены или представлены не в полном объеме документы, предусмотренные пунктом 8.6, или указанные документы содержат противоречивые сведения;

2) заключение сделки по привлечению инвестиций в объект инвестиций приведет к ухудшению финансово-экономического состояния инициатора привлечения инвестиций или не будет способствовать повышению эффективности его деятельности, предмет и цели которой установлены уставом инициатора привлечения инвестиций;

3) финансирование деятельности, составляющей предмет инвестиционного договора, предусмотрено в полном объеме за счет средств бюджета города Оби;

4) инициатор привлечения инвестиций находится на стадии ликвидации либо в отношении него применяются процедуры банкротства, предусмотренные законодательством о несостоятельности (банкротстве);

5) инициатор привлечения инвестиций включен в прогнозный план приватизации муниципального имущества;

6) условия проекта инвестиционного договора не соответствуют законодательству, иным

нормативным правовым актам Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальным

правовым актам города Оби;

7) реализация инвестиционного проекта противоречит предмету и целям деятельности инициатора привлечения инвестиций, определенным его уставом.

8.10. Администрация в течение пяти дней со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 8.8 письменно уведомляет инициатора привлечения инвестиций о согласовании либо об отказе в согласовании заключения сделки по привлечению инвестиций в отношении объекта инвестиций.

8.11. В случае принятия администрацией решения о согласовании заключения сделки по

привлечению инвестиций в отношении объекта инвестиций инициатор привлечения инвестиций

осуществляет подготовку и проведение конкурса по выбору инвестора проекта и по его результатам обеспечивает заключение инвестиционного договора.

8.12. Исполнение обязательств по инвестиционному договору подтверждается актом реализации инвестиционного договора, утверждаемым в порядке, установленном правовым актом администрации.

**9. Иные сделки с имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном**

**управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений**

9.1. Совершение муниципальным предприятием иных сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом, находящимся в его хозяйственном ведении, осуществляется с согласия администрации.

Совершение муниципальным казенным предприятием, муниципальным казенным учреждением иных сделок, связанных с распоряжением имуществом, находящимся в их оперативном управлении, осуществляется с согласия администрации.

Совершение муниципальным автономным учреждением иных сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными муниципальным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, осуществляется с согласия администрации.

Совершение муниципальным бюджетным учреждением иных сделок, связанных с

распоряжением особо ценным движимым имуществом, закрепленным за муниципальным бюджетным учреждением собственником или приобретенным муниципальным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижим имуществом, осуществляется с согласия администрации.

Администрация дает согласие на совершение сделок, указанных в абзацах первом -

четвертом настоящего пункта, с учетом заключения об оценке возможных последствий распоряжения таким имуществом на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения.

Отказ администрации в согласовании совершения сделок, указанных в абзацах первом -

четвертом настоящего пункта, должен быть мотивирован.

9.2. Распоряжение вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества, а также принадлежащими муниципальному предприятию акциями осуществляется муниципальным предприятием с согласия администрации.

Администрация дает согласие на распоряжение вкладом (долей) в уставном (складочном)

капитале хозяйственного общества или товарищества, а также принадлежащими муниципальному предприятию акциями с учетом заключения об оценке возможных последствий распоряжения таким имуществом на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом муниципального предприятия.

Отказ администрации в согласовании распоряжения вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества, а также принадлежащими муниципальному предприятию акциями должен быть мотивирован.

9.3. Уставом муниципального унитарного предприятия могут быть предусмотрены виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия администрации.