Проект
от 17.05.2021

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

РЕШЕНИЕ

_____ № ____

О внесении изменений в пункт 1.10 Порядка заключения и реализации инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и помещений на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, принятого решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.09.2019 № 151

В соответствии со статьей 29 Устава города Нижнего Новгорода

ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

1. Внести в пункт 1.10 Порядка заключения и реализации инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и помещений на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, принятого решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.09.2019 № 151, следующие изменения:

1.1. Абзацы девятый и десятый изложить в следующей редакции:

«В случае, если условиями инвестиционного контракта предусмотрено освобождение инвестора от арендной платы за площади объекта инвестирования, величина сумм арендной платы включается в долю муниципального образования и учитывается при расчете доли инвестора и доли муниципального образования.

В этом случае доля инвестора и доля муниципального образования в процентном соотношении рассчитываются по следующим формулам:».

1.2. Дополнить новым абзацем одиннадцатым следующего содержания:

«Доля инвестора = $\frac{V_{влож.инв.}}{AV + PV + V_{влож.инв.}}$ *100%».

1.3. Абзац одиннадцатый считать абзацем двенадцатым и изложить его в следующей редакции:

«Доля муниципального образования = $\frac{PV + AV}{AV + PV + V_{влож.инв.}}$ *100%, где».

1.4. Абзацы двенадцатый – пятнадцатый считать соответственно абзацами тринадцатым – шестнадцатым.

2. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава города Нижнего Новгорода	Председатель городской Думы города Нижнего Новгорода
Ю.В. Шалабаев	О.В. Лавричев

Пояснительная записка
к проекту решения городской Думы города Нижнего Новгорода
«О внесении изменений в пункт 1.10 Порядка заключения и реализации инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и помещений на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, принятого решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.09.2019 № 151»

Порядок заключения и реализации инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и помещений на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород (далее – инвестиционные контракты) принят решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.09.2019 № 151.

Данным Порядком регламентируются процедуры заключения и реализации инвестиционных контрактов, а также определен порядок предварительного и окончательного распределения долей в праве общей долевой собственности на объекты инвестирования и соответствующие формулы расчета предварительного и окончательного распределения долей.

В соответствии с положениями Порядка, окончательное распределение долей в праве общей долевой собственности производится после завершения работ на объекте инвестирования.

Доля инвестора рассчитывается администрацией города Нижнего Новгорода на основании объема вложенных инвестиций, определенного в отчете об оценке рыночной стоимости выполненных работ, услуг и материалов, выполненного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

Доля муниципального образования определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта инвестирования, действующего на дату заключения инвестиционного контракта, выполненного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае, если условиями инвестиционного контракта предусмотрено освобождение инвестора от арендной платы за площади объекта инвестирования, величина сумм арендной платы учитывается в долю муниципального образования.

Учитывая это, в целях устранения технической ошибки и приведения в соответствие описательной (текстовой) части и формул определения окончательного распределения долей в праве общей долевой собственности на объект инвестирования в случаях освобождения инвестора от арендной платы за площади объекта инвестирования, проектом решения предлагается внести изменения в пункт 1.10 Порядка.

Проект решения городской Думы города Нижнего Новгорода «О внесении изменений в Порядок заключения и реализации инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и помещений на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, принятый решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.09.2019 № 151» не подлежит оценке регулирующего воздействия.

Финансово-экономическое обоснование
к проекту решения городской Думы города Нижнего Новгорода
«О внесении изменений в пункт 1.10 Порядка заключения и реализации инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и помещений на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, принятого решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.09.2019 № 151»

Принятие указанного проекта решения городской Думы города Нижнего Новгорода не повлечет увеличения/уменьшения расходов бюджета города Нижнего Новгорода.

Перечень
муниципальных правовых актов городской Думы, подлежащих отмене, изменению или принятию в связи с принятием
проекта решения городской Думы города Нижнего Новгорода
«О внесении изменений в пункт 1.10 Порядка заключения и реализации инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и помещений на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, принятого решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.09.2019 № 151»

Принятие указанного проекта решения городской Думы города Нижнего Новгорода не потребует отмены, изменения или принятия муниципальных правовых актов городской Думы.

Председатель комитета по управлению
городским имуществом и земельными ресурсами
администрации города Нижнего Новгорода С.Н. Помпаева

Таблица изменений

к проекту решения городской Думы города Нижнего Новгорода «О внесении изменений в пункт 1.10 Порядка заключения и реализации инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и помещений на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, принятого решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.09.2019 № 151»

1.10. Окончательное распределение долей в праве общей долевой собственности производится после завершения работ на объекте инвестирования. Доля инвестора рассчитывается администрацией города Нижнего Новгорода на основании объема вложенных инвестиций, определенного в отчете об оценке рыночной стоимости выполненных работ, услуг и материалов, выполненного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности. Доля муниципального образования определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта инвестирования, действующего на дату заключения инвестиционного контракта, выполненного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности. Доля инвестора и доля муниципального образования в процентном соотношении рассчитываются по следующим формулам: $$\text{Доля инвестора} = \frac{V_{влож.инв.}}{PV + V_{влож.инв.}} * 100\%,$$ $$\text{Доля муниципального образования} = \frac{PV}{PV + V_{влож.инв.}} * 100\%, \text{ где}$$ $V_{влож.инв.}$ - объем вложенных инвестиций; PV - рыночная стоимость объекта недвижимости на дату заключения инвестиционного контракта. В случае, если условиями инвестиционного контракта предусмотрено освобождение инвестора от арендной платы за площади объекта инвестирования, величина сумм арендной платы учитывается в	1.10. Окончательное распределение долей в праве общей долевой собственности производится после завершения работ на объекте инвестирования. Доля инвестора рассчитывается администрацией города Нижнего Новгорода на основании объема вложенных инвестиций, определенного в отчете об оценке рыночной стоимости выполненных работ, услуг и материалов, выполненного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности. Доля муниципального образования определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта инвестирования, действующего на дату заключения инвестиционного контракта, выполненного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности. Доля инвестора и доля муниципального образования в процентном соотношении рассчитываются по следующим формулам: $$\text{Доля инвестора} = \frac{V_{влож.инв.}}{PV + V_{влож.инв.}} * 100\%,$$ $$\text{Доля муниципального образования} = \frac{PV}{PV + V_{влож.инв.}} * 100\%, \text{ где}$$ $V_{влож.инв.}$ - объем вложенных инвестиций; PV - рыночная стоимость объекта недвижимости на дату заключения инвестиционного контракта. **В случае, если условиями инвестиционного контракта предусмотрено освобождение инвестора от арендной платы за площади объекта инвестирования, величина сумм арендной платы**

долю муниципального образования. В этом случае доля муниципального образования в процентном соотношении рассчитывается по следующей формуле: $\text{Доля муниципального образования} = \frac{PV + AV}{PV + V_{влож.инв.}} * 100\%$, где Vлож.инв. - объем вложенных инвестиций; PV - рыночная стоимость объекта недвижимости на дату заключения инвестиционного контракта. AV - сумма арендной платы. При окончательном распределении долей в праве общей долевой собственности в случае несоблюдения инвестором сроков и сумм вложения инвестиций администрация города Нижнего Новгорода уменьшает долю инвестора на 1% за каждый месяц просрочки исполнения обязательств в соответствии с условиями заключенного инвестиционного контракта.	**включается в долю муниципального образования и учитывается при расчете доли инвестора и доли муниципального образования.** **В этом случае доля инвестора и доля муниципального образования в процентном соотношении рассчитываются по следующим формулам:** $\text{Доля инвестора} = \frac{V_{влож.инв.}}{AV + PV + V_{влож.инв.}} * 100\%$, $\text{Доля муниципального образования} = \frac{PV + AV}{AV + PV + V_{влож.инв.}} * 100\%$, где Vлож.инв. - объем вложенных инвестиций; PV - рыночная стоимость объекта недвижимости на дату заключения инвестиционного контракта. AV - сумма арендной платы. При окончательном распределении долей в праве общей долевой собственности в случае несоблюдения инвестором сроков и сумм вложения инвестиций администрация города Нижнего Новгорода уменьшает долю инвестора на 1% за каждый месяц просрочки исполнения обязательств в соответствии с условиями заключенного инвестиционного контракта.