

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Совета депутатов Северодвинска
«О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов Северодвинска
от 22.11.2012 № 108»

Решением Совета депутатов Северодвинска от 22.11.2012 № 108 утверждено Положение об основах инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Северодвинск», осуществляемой в форме капитальных вложений, в которое решением Совета депутатов Северодвинска от 22.08.2013 № 58 в указанный муниципальный нормативный правовой акт представительного органа внесены технические изменения.

Целью принятия решения Совета депутатов Северодвинска от 22.11.2012 № 108 является повышение инвестиционного потенциала муниципального образования «Северодвинск». К сожалению, инвестиционная деятельность, осуществляемая в форме капитальных вложений, не получила развития на территории муниципалитета.

Вместе с тем, в настоящее время назрела необходимость в использовании данного инструмента в целях сохранения исторического архитектурного облика проспекта Ленина в связи с завершающейся процедурой изъятия земельных участков для муниципальных нужд у собственников помещений многоквартирных домов №№ 3 и 5 по проспекту Ленина в порядке, установленном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (по информации Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска процедура планируется к завершению в июле 2018 года). Используемые до настоящего времени инструменты реализации земельных участков для строительства многоквартирных домов, предусмотренные градостроительным и земельным законодательством, не позволяют органам местного самоуправления правовыми способами влиять на волю застройщика в части архитектурных решений реализуемых ими проектов строительства. Данное обстоятельство создает реальную угрозу потери исторического архитектурного облика начала проспекта Ленина, которое фактически является «воротами города».

Использование механизмов, заложенных в Положении об основах инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Северодвинск», осуществляемой в форме капитальных вложений, позволит Администрации Северодвинска, которая выступит в качестве одного из инвесторов в реализации инвестиционных проектов реконструкции зданий №№ 3 и 5 по проспекту Ленина, не только сохранить исторический архитектурный облик данной части проспекта Ленина, но и контролировать ход работ по реконструкции указанных зданий.

Более того, муниципальное образование, войдя в инвестиционный проект принадлежащим ему имуществом, которое фактически непригодно к использованию в настоящий момент, без привлечения средств местного бюджета получит реконструированный объект, а также часть жилых помещений, которые в дальнейшем будут представлены гражданам во исполнение судебных решений.

Первая группа предлагаемых изменений и дополнений носит технический характер, отражая изменения наименования органов местного самоуправления, органов Совета депутатов Северодвинска и Администрации Северодвинска.

Вторая группа изменений носит практический характер. Так, в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» вводится понятие «заказчик», под которым понимается уполномоченное Администрацией Северодвинска муниципальное учреждение, которое осуществляет реализацию инвестиционного проекта, не являющееся инвестором, наделенное правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах

полномочий, которые установлены инвестиционным соглашением в соответствии с законодательством Российской Федерации. уполномоченное Администрацией Северодвинска муниципальное учреждение, которое осуществляет реализацию инвестиционного проекта, не являющееся инвестором, наделенное правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, которые установлены инвестиционным соглашением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Также предусматривается, что в решении Совета депутатов Северодвинска о включении в Перечень объекта недвижимости из состава казны Северодвинска и свободного от обременений других лиц указывается, что данный объект передается на праве оперативного управления заказчику.

Помимо этого представленным проектом решения предлагается определить, что типовая форма инвестиционного соглашения утверждается постановлением Администрации Северодвинска.

При разработке типовой формы инвестиционного соглашения Администрации Северодвинска необходимо руководствоваться приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 06.03.2008 № 61 «Об утверждении типовой формы инвестиционного договора в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества».

Принятие настоящего проекта решения Совета депутатов Северодвинска не повлечет за собой дополнительных расходов местного бюджета.

Начальник Правового управления
Администрации Северодвинска

А.А. Постников