Инструкция по реализации практики по вовлечению частного недвижимого имущества в формирование базы свободных инвестиционных площадок.

**Подготовительные мероприятия.**

1. Назначение ответственных лиц (приказом или внесением изменений в должностные инструкции);

2. Разработка и утверждение собственных бланков согласия на обработку персональных данных и публикацию информации (с указанием всех информационных ресурсов на которых будет/возможно будет публиковаться информация об инвестиционных площадках);

3. Разработка и публикация постоянного объявления на официальном интернет-ресурсе о возможности оказания органами власти информационного содействия для правообладателей частного недвижимого имущества и разработка образцов периодических объявлений/статей/постов для всех информационных ресурсов.

**Мероприятия по реализации практики.**

Практика состоит из 4-х этапов, подразумевающих постоянное и циклическое исполнение 4-х последовательных этапов:

1 Этап – сбор информации;

2 Этап – получение официального подтверждения о сотрудничестве;

3 Этап – подготовка и публикация информации об инвестиционной площадке;

4 Этап – контроль актуальности информации об инвестиционных площадках.

**1 Этап – сбор информации;**

Ответственными лицами осуществляется сбор информации о пригодном для использования в коммерческих целях имуществе (земельные участки/нежилые помещения), расположенном на территории муниципального образования. В указанных целях используются:

1. Общедоступные информационные ресурсы, такие как Циан, Авито, Домклик и т. д. – производится предварительный подбор недвижимого имущества по критериям возможного использования в коммерческих целях, после чего производится информационное взаимодействие (контакт) с правообладателями такого имущества по телефону или электронной переписке с целью получения предварительного подтверждения заинтересованности в сотрудничестве.

2. Официальный интернет-ресурс муниципального образования и официальные аккаунты муниципального образования в мессенджерах и социальных сетях, электронная почта - на постоянной основе (единоразово) и периодически публикуются/рассылаются объявления для предпринимателей и правообладателей частного недвижимого имущества (земельные участки/нежилые помещения), о возможности оказания ответственными лицами содействия по составлению, публикации и распространению предложений по реализации/сдаче в аренду такого имущества, представленных в виде информации об инвестиционных площадках. В указанном случае заинтересованные лица самостоятельно обращаются к ответственным лицам, после чего ответственные лица производят предварительный анализ предлагаемого частного имущества на предмет использования в коммерческих целях и подтверждают заинтересованность в сотрудничестве.

**2 Этап – получение официального подтверждения о сотрудничестве.**

В целях дальнейшей работы по подготовке и использованию инвестиционных площадок на базе частного недвижимом имуществе необходимо получить официальное согласие от всех правообладателей такого имущества, а также всю имеющуюся у правообладателей информацию о таком имуществе. В указанных целях производятся следующие действия:

1. После получения подтверждения заинтересованности в сотрудничестве с обеих сторон, ответственные лица запрашивают выписку об объекте частного недвижимого имущества из Единого государственного реестра недвижимости, в целях подтверждения/идентификации правообладателей такого имущества;

2. После получения подтверждения/идентификации правообладателей недвижимого имущества, ответственные лица направляют для заполнения всем правообладателям такого имущества бланк согласия на обработку персональных данных и публикацию информации (с небольшой анкетой об имуществе), и бланк официального сопроводительного письма (образцы бланков прилагаются), кроме того у правообладателей запрашивается вся имеющаяся у них информация о таком имуществе.

3. После получения официального согласия от всех без исключения правообладателей объекта частного недвижимого имущества и имеющейся у них информации об объекте, такая информация структурируется и ставится в очередь на обработку и дальнейшее использование для целей подготовки инвестиционной площадки.

**3 Этап – подготовка и публикация информации об инвестиционной площадке.**

В целях подготовки и публикации информации об инвестиционной площадке производятся следующие действия:

1.  Подробный анализ предлагаемого частного имущества:

1.1. Анализ документации и иной информации о имуществе, предоставленной правообладателем(ями);

1.2. Анализ информации из ЕГРН - прав на имущество, наличие ЗОУИТ, ограничений, обременений, кадастровой стоимости, указанных технических характеристик;

1.3. Анализ информации о подключении и возможностях подключения/технологического присоединения к существующим и перспективным (запланированным к строительству) объектам инженерной инфраструктуры;

1.4. Анализ транспортной доступности (наличие подъездов, дорог общего пользования, железнодорожного и речного сообщения) и географического расположения предлагаемого объекта (удалённость от ближайших крупных населённых пунктов, наличие ближайших конкурентов для вариантов развития);

1.5. Анализ вариантов развития (варианты строительства/открытия бизнеса на предлагаемой территории);

2. Выезд на месторасположение предлагаемого частного имущества, в целях формирования подробного описания и подготовки фотоматериалов;

3. Составление подробного описания инвестиционной площадки с учётом проведённого анализа и выезда на месторасположение предлагаемого частного имущества (в формате презентации и табличной информационной справки);

4. Согласование подробного описания инвестиционной площадки органами администрации муниципального образования, отвечающими за взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, земельные и имущественные отношения;

5. Публикация согласованной информации об инвестиционной площадке на официальном интернет-ресурсе муниципального образования и официальных аккаунтах муниципального образования в мессенджерах и социальных сетях. Кроме того, в рабочем порядке или путем официальной переписки, согласованная информация об инвестиционной площадке на базе частного имущества будет направляться потенциальным инвесторам наравне с инвестиционными площадками на базе муниципального имущества (по мере готовности или в рамках подборки на поступающие запросы).

**4 Этап – контроль актуальности информации об инвестиционных площадках.**

Ответственные лица периодически связываются в рабочем порядке (посредством телефонной связи или электронной почты) с правообладателями частного недвижимого имущества, с целью уточнения актуальности информации об инвестиционных площадках. В случае необходимости информации об инвестиционных площадках актуализируется или снимается с публикации и переносится в архив.