

**СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ СУСАНИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 18 марта 2010 года № 13/443

**О ПОЛОЖЕНИИ «ОБ ИНВЕСТИЦИОННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СУСАНИНСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ
РАЙОНЕ»**

На основании Конституции Российской Федерации, Налогового кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Закона РСФСР "Об инвестиционной деятельности в РСФСР", Федерального закона "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", Закона Костромской области от 14 октября 1997 г. № 12, "Об инвестиционной деятельности в Костромской области", [Устава Сусанинского муниципального района](#),

Собрание депутатов РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение "Об инвестиционной деятельности в Сусанинском муниципальном районе"
2. Опубликовать Положение "Об инвестиционной деятельности в Сусанинском муниципальном районе" в газете Сусанинская новь».
3. Данное решение вступает в силу с момента его опубликования.

Председатель
А.И. Матасов

Собрания

Глава
С.А. Журавлев

муниципального

района

Положение «Об инвестиционной деятельности в Сусанинском муниципальном районе»

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Цели и задачи положения

Настоящее Положение устанавливает правовые, экономические и социальные условия инвестиционной деятельности на территории Сусанинского муниципального района и направлено на привлечение иностранных и отечественных инвестиций в экономику района.

Статья 2. Правовая основа Положения

Правовую основу настоящего Положения составляют Конституция Российской Федерации, Налоговый кодекс Российской Федерации, Бюджетный кодекс Российской Федерации, Закон РСФСР "Об инвестиционной деятельности в РСФСР", Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", Федеральный закон № 135 «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г., Закон Костромской области от 14 октября 1997 г. № 12, "Об инвестиционной деятельности в Костромской области", [Устав Сусанинского муниципального района](#).

Статья 3. Основные термины и понятия, используемые в настоящем Положении:

инвестиции - денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта;

инвесторы - субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации. Инвесторами могут быть физические и юридические лица, создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности (далее - иностранные инвесторы). Допускается объединение средств инвесторами для осуществления совместного инвестирования;

инвестиционная деятельность - вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта;

инвестиционный проект - обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план);

инвестиционное соглашение - договор, заключенный между администрацией Сусанинского муниципального района с субъектом инвестиционной деятельности и закрепляющий формы, объемы, сроки осуществления инвестиционного проекта, права, обязанности и ответственность сторон, перечень и объем дополнительных мер государственной поддержки, предоставляемых в соответствии с настоящим Положением;

объекты инвестирования - находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности различные виды имущества, в том числе вновь создаваемые и (или) модернизируемые объекты, ценные бумаги и оборотные средства, имущественные права и права на интеллектуальную собственность, в которые вкладываются инвестиции;

режим наибольшего благоприятствования - совокупность мер поддержки органами местного самоуправления инвестиционных проектов с целью их скорейшей окупаемости;

субъекты инвестиционной деятельности - инвесторы, заказчики, исполнители работ, пользователи объектов инвестиционной деятельности и другие участники инвестиционного процесса. Субъект инвестиционной деятельности вправе совмещать функции двух и более субъектов, если иное не установлено договором и (или) государственным контрактом, заключаемыми между ними. Субъектами инвестиционной деятельности могут быть физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государственные и международные организации;

пользователи объектов инвестирования - физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные государства, международные объединения и организации, для которых создаются указанные объекты. Пользователями объектов инвестирования могут быть инвесторы;

целевая инвестиционная программа (программа развития) - комплекс проектов и отдельных мероприятий, объединенных единой системой целевых ориентиров социально-экономического характера, увязанный по ресурсам, исполнителям и срокам осуществления, обеспечивающий эффективное решение задач в сфере государственного, экономического, социального, культурного и экологического развития Сусанинского муниципального района.

Статья 4. Формы поддержки и регулирования инвестиционной деятельности

Поддержка и регулирование инвестиционной деятельности в Сусанинском муниципальном районе осуществляются органами местного самоуправления в пределах их компетенции в следующих формах:

- определение приоритетных направлений социально-экономического развития муниципального района и формирование на их базе инвестиционной политики;

- участие в разработке, экспертизе и реализации целевых инвестиционных программ (программ развития) и отдельных инвестиционных проектов, а также отбор инвестиционных проектов;

- создание режима наибольшего благоприятствования, обеспечивающего расширение прав и возможностей инвесторов;

- установление дополнительных мер поддержки инвестиционной деятельности;

- разработка, утверждение и осуществление межмуниципальных инвестиционных проектов и инвестиционных проектов на объекты муниципальной

собственности Сусанинского муниципального района финансируемых за счет средств бюджета Сусанинского муниципального района;

- предоставление на конкурсной основе муниципальных гарантий по инвестиционным проектам за счет средств местного бюджета;

- вовлечение в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в собственности Сусанинского муниципального района.

Оказание поддержки инвестиционной деятельности осуществляется с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Статья 5. Определение приоритетных направлений инвестиционной деятельности

Перечень приоритетных направлений инвестиционной деятельности в Сусанинском муниципальном районе, в отношении которых устанавливается режим наибольшего благоприятствования, формируется администрацией Сусанинского муниципального района, утверждается районным собранием депутатов и включает в себя:

- а) отдельные виды экономической деятельности;
- б) социальную сферу;
- в) социально-значимые объекты инвестирования.

Глава 2. Формирование реестра инвестиционных проектов Сусанинского муниципального района

Статья 6. Реестр инвестиционных проектов

1. Реестр инвестиционных проектов Сусанинского муниципального района(далее - "Реестр") содержит перечень инвестиционных проектов, включенных в него постановлением администрации района, и информацию по их выполнению.

Инвестиционный проект для включения в Реестр должен удовлетворять следующим требованиям:

- соответствие проекта приоритетным направлениям инвестиционной деятельности в Сусанинском муниципальном районе;

- объем инвестиций, предполагаемый проектом, составляет не менее 5000 минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством на дату подачи заявления в администрацию района.

2. С момента включения в Реестр инвестиционный проект получает право на установление по отношению к нему режима наибольшего благоприятствования на срок окупаемости инвестиционного проекта, определяемый в соответствии с Порядком определения срока окупаемости инвестиционного проекта, утверждаемым районным собранием депутатов(далее по тексту - Порядок определения срока окупаемости).

3. Исключение инвестиционного проекта из Реестра осуществляется постановлением администрации района в следующих случаях:

а) полное исполнение субъектами инвестиционной деятельности, принимавшими участие в реализации конкретного инвестиционного проекта, своих обязательств, определенных данным инвестиционным проектом, инвестиционным соглашением и настоящим Положением;

б) неисполнение или частичное исполнение лицами, принимавшими участие в реализации конкретного инвестиционного проекта, своих обязательств, определенных инвестиционным проектом, инвестиционным соглашением и настоящим Положением.

4. Реестр формируется в соответствии с настоящим Положением и ведется в порядке, определенном постановлением администрации района.

Статья 7. Документы, представляемые для рассмотрения инвестиционного проекта

Субъект инвестиционной деятельности, обратившийся с инвестиционным проектом в администрацию Сусанинского муниципального района, должен представить следующие документы:

1. Заявление на рассмотрение инвестиционного проекта.
2. Бизнес-план (технико-экономическое обоснование), демонстрирующий рентабельность проекта и его значимость для экономики области, муниципального образования.
3. Расчет срока окупаемости проекта.
4. Справка объекта инвестирования о выручке от реализации продукции по видам деятельности за предшествующий отчетный период.
5. Договоры, банковские гарантии, иные документы, подтверждающие способность инвестора внести предусмотренные проектом инвестиции в полном объеме и в установленные сроки.

Вышеуказанные документы используются только в целях принятия решения о включении инвестиционного проекта в Реестр, необходимости заключения инвестиционного соглашения и не отменяют необходимости проведения экологической или иной экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Костромской области.

При рассмотрении представленных материалов, в случае несогласия с отдельными документами, администрация района вправе вернуть такие документы на доработку. В этом случае администрация района должна представить мотивированное обоснование.

Решение о включении проекта в Реестр принимается администрацией района в течение одного месяца со дня подачи документации, полностью соответствующей требованиям настоящего Положения. Отказ во включении проекта в Реестр должен быть основан на объективных критериях и представлен заявителю в письменной форме.

Глава 3. Режим наибольшего благоприятствования инвестиционной деятельности

Статья 8. Содержание режима наибольшего благоприятствования

1. Режим наибольшего благоприятствования инвестиционной деятельности включает в себя следующие меры:

а) установление на срок окупаемости проекта в отношении пользователей объектов инвестирования льгот по налогам, в соответствии со статьей 9 настоящего Положения;

б) первоочередное предоставление земельных участков субъектам инвестиционной деятельности;

в) поддержка ходатайств и обращений инвесторов в федеральные, областные органы государственной власти Российской Федерации, органы,

регулирующие ценообразование на услуги естественных монополий, банки и другие финансово-кредитные учреждения о применении в отношении их со своей стороны режима наибольшего благоприятствования;

г) организационная поддержка и сопровождение инвестиционного проекта;

2. Условия и порядок реализации режима наибольшего благоприятствования распространяются на объекты инвестирования. Действие налоговых льгот, установленных ранее, не могут быть прекращены в связи с установлением режима наибольшего благоприятствования в соответствии с действующим законодательством.

Статья 9. Льготы по налогам в течение срока окупаемости

Пользователям объектов инвестирования на период полной окупаемости вложенных средств (инвестиций), но не более расчетного срока окупаемости, определенного в соответствии с порядком определения срока окупаемости инвестиционного проекта, предоставляются налоговые льготы решением районного Собрания депутатов в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Первоочередное предоставление земельных участков субъектам инвестиционной деятельности

1. Земельные участки, на которых или под которыми расположены здания, строения, сооружения объектов инвестирования, могут находиться в собственности, аренде или пользовании.

2. Земельные участки с расположенными на них объектами недвижимости, принадлежащими юридическим или физическим лицам, предоставляются указанным лицам.

3. Как российским, так и иностранным субъектам инвестиционной деятельности, незастроенные земельные участки могут предоставляться в аренду на льготных условиях, определяемых решениями местного самоуправления, в соответствии с их компетенцией.

4. Субъектам инвестиционной деятельности могут предоставляться уполномоченными органами в собственность незастроенные земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и не имеющие статуса особого режима пользования.

5. Изъятие земельных участков у субъектов инвестиционной деятельности допускается только в случаях, установленных федеральным и областным законодательством, и осуществляется в судебном порядке.

6. Споры о правомочности установления ограничений на использование земельного участка подлежат разрешению в судебном порядке.

Глава 4. Дополнительные меры поддержки инвестиционной деятельности

Статья 11. Дополнительные меры поддержки инвестиционной деятельности

Дополнительные меры поддержки инвестиционной деятельности в Сусанинском муниципальном районе вводятся на основании инвестиционного

соглашения между администрацией Сусанинского муниципального района, инвестором и (или) объектом инвестирования и могут включать в себя:

- 1) передача муниципального имущества в доверительное управление;
- 2) применение для объектов инвестирования нижних границ (из предусмотренных действующим законодательством) платы за пользование ресурсами Сусанинского муниципального района, в том числе арендной платы.

Глава 5. Вовлечение в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в собственности Сусанинского муниципального района

Статья 12. Порядок вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в собственности Сусанинского муниципального района

Вовлечение в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в собственности Сусанинского муниципального района (далее - объекты собственности Сусанинского муниципального района), осуществляется посредством заключения инвестиционных соглашений в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением, и принимаемыми в соответствии с ним другими нормативными правовыми актами Сусанинского муниципального района.

Предоставление объектов собственности Сусанинского муниципального района для целей инвестиционной деятельности осуществляется на конкурсной основе, за исключением случаев целевого предоставления, предусмотренных настоящим Положением. Порядок проведения торгов устанавливается администрацией Сусанинского муниципального района, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Торги на право получения объектов собственности Сусанинского муниципального района для целей осуществления инвестиционной деятельности являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. Администрация Сусанинского муниципального района утверждает инвестиционные условия и критерии выявления победителей торгов.

Инвестиции в объекты собственности Сусанинского муниципального района осуществляются в форме капитальных вложений в достройку незавершенных строительством объектов, создание, реконструкцию, капитальный ремонт объектов недвижимости и (или) модернизацию иных объектов.

Инвесторами могут выступать физические и юридические лица независимо от организационно-правовой формы, включая иностранные.

Инвесторы осуществляют капитальные вложения в объекты собственности Сусанинского муниципального района за счет собственных или привлеченных средств.

В период осуществления инвестиционной деятельности на объекте собственности Сусанинского муниципального района риск случайной гибели или случайного повреждения объекта несет инвестор, если иное не предусмотрено инвестиционным соглашением.

Решение о предоставлении объекта собственности Сусанинского муниципального района для осуществления инвестиционной деятельности принимается главой района по инициативе потенциальных инвесторов.

Требования к оформлению предложений потенциальных инвесторов о предоставлении объектов собственности Сусанинского муниципального района для инвестиционной деятельности и порядок их направления определяются администрацией Сусанинского муниципального района.

Администрация Сусанинского муниципального района заключает от имени муниципального образования инвестиционные соглашения по результатам торгов на предоставление объектов собственности для инвестиционной деятельности или на основании актов администрации района о целевом предоставлении объектов собственности в соответствии с требованиями настоящего Положения.

Статья 13. Целевое предоставление объектов собственности Сусанинского муниципального района для осуществления инвестиционной деятельности

Целевое предоставление объектов собственности Сусанинского муниципального района для осуществления инвестиционной деятельности осуществляется в следующих случаях:

- 1) если здание или сооружение, находящиеся в муниципальной собственности Сусанинского муниципального района, признано аварийным;
- 2) для целей осуществления инвестиционной деятельности в области культуры, науки, здравоохранения, экологии, образования, физической культуры и спорта;
- 3) для целей осуществления инвестиционной деятельности, направленной на комплексную застройку территории объектами жилищно-коммунального и социально-бытового назначения;
- 4) единственному участнику несостоявшихся торгов;
- 5) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Костромской области.

Статья 14. Оформление результатов инвестиционной деятельности

Предоставление объектов собственности Сусанинского муниципального района для осуществления инвестиционной деятельности не влечет прекращения права собственности муниципального района.

В инвестиционном соглашении могут быть определены следующие формы закрепления результатов инвестиционной деятельности:

- предоставление результата инвестиционной деятельности инвестору в долгосрочную аренду с зачетом суммы капитальных вложений в счет платы за пользование объектом собственности Сусанинского муниципального района;
- оформление после выполнения инвестором инвестиционных условий инвестиционного соглашения объекта инвестирования в общую долевую собственность Сусанинского муниципального района и инвестора.

Доли в праве общей собственности на результат инвестиционной деятельности определяются пропорционально размерам понесенных затрат после завершения работ по объекту инвестирования. При этом доля Сусанинского муниципального района рассчитывается исходя из размера понесенных затрат и инвестиционной стоимости объекта собственности, вовлеченного в инвестиционный процесс.

Глава 6. Правоотношения субъектов инвестиционной деятельности

Статья 15. Права инвесторов

1. Инвесторы имеют равные права на осуществление инвестиционной деятельности, на получение и свободное использование результатов инвестиционной деятельности, включая право на беспрепятственное перемещение доходов от инвестиционной деятельности, остающихся в распоряжении инвестора после уплаты налогов в соответствии с действующим законодательством.

2. Субъекты инвестиционной деятельности имеют право на письменные консультации соответствующих органов по вопросам применения таможенного, внешнеэкономического, налогового, приватизационного и иного законодательства в части регулирования инвестиционной деятельности.

3. Администрация Сусанинского муниципального района обеспечивает стабильность прав инвесторов. Органы местного самоуправления гарантируют инвесторам не ухудшение районных законодательных условий деятельности объектов инвестирования, существовавших на момент заключения инвестиционного соглашения, на срок окупаемости проекта. Гарантии могут быть пересмотрены только в случае их несоответствия последующим изменениям законодательства Российской Федерации.

Статья 16. Защита инвестиций

1. Инвестиции не могут быть безвозмездно национализированы, реквизированы, к ним также не могут быть применены меры, равные указанным по последствиям. Применение таких мер возможно лишь с полным возмещением инвестору всех убытков, причиненных отчуждением инвестированного имущества, включая упущенную выгоду, и только на основе законодательных актов Российской Федерации и Костромской области.

Внесенные или приобретенные инвесторами целевые банковские вклады, акции или иные ценные бумаги, платежи за приобретенное имущество, а также арендные права в случаях их изъятия в соответствии с законодательными актами Российской Федерации и Костромской области возмещаются инвесторам, за исключением сумм, использованных или утраченных в результате действий самих инвесторов или предпринятых с их участием.

2. Инвестиции могут, а в случаях, предусмотренных действующим на территории Костромской области законодательством, должны быть застрахованы.

Статья 17. Обязанности субъектов инвестиционной деятельности

Субъекты инвестиционной деятельности обязаны:

- соблюдать нормы, установленные законодательством Российской Федерации и Костромской области;
- вести бухгалтерскую отчетность отдельно по каждому осуществляемому ими инвестиционному проекту;
- своевременно и в полном объеме выполнять обязательства, установленные включенным в Реестр инвестиционным проектом;
- выполнять требования инвестиционного соглашения, заключенного с администрацией Сусанинского муниципального района;

- своевременно и в полном объеме предоставлять отчетность в соответствии с Порядком определения срока окупаемости.

Статья 18. Ответственность субъектов инвестиционной деятельности

1. При неисполнении субъектами инвестиционной деятельности обязательств, указанных в статье 17 настоящего Положения, администрация Сусанинского муниципального района направляет виновной стороне письменное предписание с требованием об устранении нарушений. Предписание подлежит немедленному рассмотрению и исполнению, о чем в месячный срок должно быть сообщено в администрацию района.

2. В случае неисполнения субъектом инвестиционной деятельности требований п. 1 настоящей статьи, а также в случае признания ненадлежащего исполнения предписания, администрация Сусанинского муниципального района вправе в одностороннем порядке исключить инвестиционный проект из Реестра, расторгнуть инвестиционное соглашение.

3. Субъекты инвестиционной деятельности, виновные в исключении проекта из Реестра:

несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и инвестиционным соглашением.

4. Ответственность субъектов инвестиционной деятельности за не исполнение требований инвестиционного соглашения устанавливается непосредственно в самом инвестиционном соглашении.

Глава 7. Заключительные положения

Статья 19. Введение в действие настоящего Положения

Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.