



Российская Федерация
Новгородская область
ДУМА ЛЮБЫТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

**Об утверждении Положения об
инвестиционной деятельности на
территории муниципального
района**

Принято Думой муниципального района 27.03.2015 года.

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Дума муниципального района:

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положения об инвестиционной деятельности на территории муниципального района.
2. Данное решение вступает в силу с момента официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Официальный вестник» и на официальном сайте Администрации муниципального района в сети «Интернет».

**Председатель Думы
муниципального района**
27.03.2015
№ 337

М.Н.Ершова

**Глава
муниципального района**

Т.Б.Гусев

**Положение
об инвестиционной деятельности
на территории Любытинского муниципального района**

Глава I. Общие положения

Статья 1. Правоотношения, регулируемые настоящим Положением

Настоящее Положение регулирует правоотношения между органами местного самоуправления Любытинского муниципального района, гражданами и юридическими лицами в связи с осуществлением ими инвестиционной деятельности, гарантирование прав субъектов инвестиционной деятельности, формы и методы участия органов местного самоуправления в инвестиционной деятельности на территории Любытинского муниципального района

Статья 2. Правовые основы инвестиционной деятельности

1. Инвестиционная деятельность на территории Любытинского муниципального района осуществляется на основании Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона N 39-ФЗ от 25.02.1999 "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", Областного закона Новгородской области №29-ОЗ от 11.06.1998 «Об инвестиционной деятельности в Новгородской области и защите прав инвесторов», и в соответствии с настоящим Положением.

2. Иные нормативные правовые акты применяются к вопросам инвестиционной деятельности на территории Любытинского муниципального района в части, не противоречащей нормативным правовым актам, указанным в пункте 1 настоящей статьи.

Статья 3. Цели и задачи

Целями и задачами настоящего Положения являются повышение инвестиционной активности в Любытинском муниципальном районе, создание благоприятных условий для обеспечения защиты прав, интересов и имущества инвестиционной деятельности, совершенствование нормативно-правовой базы инвестиционной деятельности в Любытинском муниципальном районе.

Настоящее Положение устанавливает формы муниципальной поддержки инвестиционной деятельности, порядок ее оказания, направлено на поддержание и развитие инвестиционной деятельности на территории

муниципального района, и создание режима максимального благоприятствования для участников инвестиционной деятельности вне зависимости от их организационно-правовых форм.

Муниципальная поддержка, регулируемая настоящим Положением, распространяется на инвестиционную деятельность в отношении объектов, расположенных на территории муниципального района.

Статья 4. Приоритетные направления инвестиционной деятельности

Приоритетными направлениями инвестиционной деятельности являются:

- 1) производство товаров, работ, услуг, сельскохозяйственной продукции;
- 2) строительство объектов производственного и непроизводственного назначения, в том числе индивидуального жилищного строительства, социального, природоохранного и экологического, спортивного назначения;
- 3) инновационная деятельность

Статья 5. 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;

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

- **капитальные вложения** - инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, проектно-изыскательские работы и другие затраты;

- **инвестиционный проект** - обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления инвестиций, а также совокупность документации, представляющая собой технико-экономическое, финансовое и правовое обоснование осуществления инвестиционной деятельности и описание практических действий субъектов инвестиционной деятельности по осуществлению инвестиционной деятельности в целях достижения коммерческого, экономического или социального эффекта(бизнес-план);

- **инвесторы**-субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных и (или) привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование;

- **срок окупаемости инвестиционного проекта** - срок со дня начала финансирования инвестиционного проекта до дня, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли с амортизационными отчислениями и

объемом инвестиционных затрат приобретает положительное значение;

- **период фактической окупаемости инвестиций** - отрезок времени от первого дня квартала, в котором началось осуществление инвестиций, до момента фактической окупаемости инвестиций;

- **режим наибольшего благоприятствования** - совокупность мер поддержки и защиты прав инвестора, направленных на улучшение условий осуществления инвестиционной деятельности на территории муниципального образования;

-**инвестиционный договор**- гражданско-правовой договор между органом местного самоуправления и субъектами инвестиционной деятельности, которые реализуют инвестиционный проект, определяющий права, обязанности и ответственность сторон, а также порядок и условия предоставления государственной и муниципальной поддержки;

-**муниципальная поддержка инвестиционной деятельности** - законодательно установленные льготные условия осуществления инвестиционной деятельности субъектов инвестиционной деятельности на территории муниципального образования;

-**сопровождение инвестиционного проекта**- комплекс мероприятий, направленных на оказание инвестору организационной и консультационной поддержки в процессе реализации инвестиционного проекта;

-**инвестиционная площадка**- незадействованная производственная площадь или земельный участок, предназначенный для размещения объектов капитальных вложений, создаваемых в результате реализации инвестиционного проекта;

-**инвестиционное намерение**- заявление по утвержденной Администрацией района форме о намерении реализовать инвестиционный проект на территории Любытинского муниципального района.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления Любытинского муниципального района в области инвестиционной деятельности

1. К полномочиям Думы района относятся:

- принятие нормативных правовых актов в области инвестиционной деятельности;

- утверждение перечня приоритетных направлений инвестиционной деятельности на территории района

- установление форм муниципальной поддержки субъектов инвестиционной деятельности на территории района

- принятие инвестиционных программ муниципального образования;

2. К полномочиям Администрации района относятся:

- разработка и принятие в пределах своей компетенции нормативных правовых актов в области инвестиционной деятельности;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в муниципальный район;

- разработка и реализация инвестиционных программ муниципального

района;

- создание и регламентация работы инвестиционной комиссии;
- сопровождение инвестиционных проектов;
- иные полномочия, не отнесенные к компетенции Думы района муниципального образования.

Глава 2. Осуществление инвестиционной деятельности

Статья 7. Права инвесторов

1. Инвесторы имеют равные права на осуществление инвестиционной деятельности на территории муниципального района, на получение и свободное использование результатов инвестиционной деятельности, включая право на беспрепятственное перемещение доходов от инвестиционной деятельности, остающихся в распоряжении инвестора после уплаты налогов и других обязательных платежей, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новгородской области и нормативными актами органов местного самоуправления Любытинского муниципального района.

2. Инвесторы имеют право на:

2.1. самостоятельное определение направлений, форм и объемов инвестиций, привлечение иных лиц к инвестиционной деятельности;

2.2. аренду объектов права собственности, включая природные ресурсы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новгородской области и нормативными актами органов местного самоуправления муниципального района;

2.3. получение налоговых льгот и других видов государственной и муниципальной поддержки в случаях, порядке и на условиях, установленных иными нормативными правовыми актами;

2.4. внесение в органы местного самоуправления предложений по изменению нормативных правовых актов муниципального образования района, регулирующих отношения в сфере инвестиционной деятельности;

2.5. осуществление иных действий, не запрещенных законодательством Российской Федерации, Новгородской области и нормативными актами органов местного самоуправления муниципального района.

Статья 8. Обязанности и ответственность инвесторов

1. Инвесторы обязаны:

1.1. осуществлять инвестиционную деятельность в соответствии с федеральными, областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципального района.

1.2. уплачивать налоги и другие обязательные платежи, установленные законами Российской Федерации, Новгородской области и нормативными актами органов местного самоуправления муниципального района;

1.3. не допускать проявлений недобросовестной конкуренции и

выполнять требования антимонопольного законодательства;

1.4. вести в соответствии с законодательством и представлять в установленном порядке бухгалтерскую и статистическую отчетность;

1.5. определять направления, объемы и формы инвестиций в процессе инвестиционной деятельности в соответствии с инвестиционным соглашением;

1.6. в случае выделения бюджетных средств на реализацию инвестиционного проекта использовать их по целевому назначению;

1.7. выполнять требования государственных стандартов, норм, правил и других нормативов, установленных федеральным, областным законодательством и нормативными актами органов местного самоуправления муниципального образования района;

1.8. соблюдать установленные, в том числе международные, нормы и требования, предъявляемые к осуществлению инвестиционной деятельности;

1.9. в необходимых случаях иметь лицензию или сертификат на право осуществления определенных видов деятельности в соответствии с перечнем работ и порядком выдачи лицензий и сертификатов, установленных действующим законодательством;

1.10. проводить необходимые экспертизы инвестиционных проектов в случаях, установленных действующим федеральным законодательством.

2. Запрещается инвестирование в объекты, создание и использование которых не будет отвечать требованиям экологических, санитарно-гигиенических и других норм, установленных действующим законодательством, или будет наносить ущерб охраняемым законом правам и интересам граждан, юридических лиц и государства.

3. При нарушении законодательства или несоблюдении договорных обязательств инвесторы несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 3. Формы муниципальной поддержки и стимулирования инвестиционной деятельности

Статья 9. Муниципальная поддержка инвестиционной деятельности. Общие положения

1. Органы местного самоуправления в пределах своей компетенции стимулируют инвестиционную деятельность, способствуют расширению информационного поля в интересах потенциальных и осуществляющих деятельность субъектов инвестиционной деятельности и обеспечивают им доступ к такому полю, развивают правовую базу, регуливающую инвестиционную деятельность, и могут давать гарантии по обязательствам субъектов инвестиционной деятельности, возникающим при осуществлении инвестиционной деятельности.

2. Муниципальная поддержка инвестиционной деятельности осуществляется в форме:

а) предоставления субъектам инвестиционной деятельности

льготных условий налогообложения в пределах сумм, зачисляемых в бюджет Любытинского муниципального района;

б) установления субъектам инвестиционной деятельности льготных ставок арендной платы земельных участков находящихся в муниципальной собственности в целях осуществления инвестиционной деятельности на арендуемых земельных участках;

в) предоставления субъектам инвестиционной деятельности льгот при аренде объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности;

г) установление особых коэффициентов выкупной стоимости земельных участков под объектами недвижимости;

д) предоставление муниципальных преференций;

е) обеспечения обязательств инвесторов залогом объектов муниципальной собственности с использованием залогового фонда района;

ж) сопровождения специалистами администрации Любытинского муниципального района инвестиционных проектов, получивших поддержку, в том числе путем включения в государственные и муниципальные программы;

з) предоставления правовых гарантий.

Статья 10. Льготы по уплате местных налогов

1. Субъектам инвестиционной деятельности, осуществляющим инвестиционную деятельность на территории муниципального района, могут быть предоставлены льготы по уплате земельного налога на фактический срок окупаемости инвестиционного проекта, но не более расчетного (период должен быть не менее года).

2. Данные льготы предоставляются на основании решения Совета депутатов сельских поселений.

Статья 11. Льготы по уплате налогов в областной бюджет

Организациям, реализующим инвестиционные проекты, одобренные Правительством Новгородской области, предоставляются налоговые льготы в соответствии с областным законом Новгородской области от 11.06.1998 №29-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Новгородской области и защите прав инвесторов».

Статья 12. Предоставление льготных условий пользования землей, находящейся в муниципальной собственности

1. Инвесторам, осуществляющим инвестиционную деятельность на фактический срок окупаемости инвестиционного проекта, но не более расчетного (период должен быть не менее года), предоставляется льгота по уплате арендной платы, в том числе по договорам аренды заключенным ранее принятия настоящего положения в размере 50%.

Статья 13. Предоставления льготных условий пользования при

аренде объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности

1. Инвесторам, осуществляющим инвестиционную деятельность на фактический срок окупаемости инвестиционного проекта, но не более расчетного (период должен быть не менее года), предоставляется льгота по уплате арендной платы объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности в размере 50%.

Статья 14. Установление коэффициентов выкупной стоимости земельных участков под объектами недвижимости

1. При продаже земельного участка инвесторам, являющимся собственниками зданий, сооружений либо помещений в них, цена продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности определяется исходя из процента от кадастровой стоимости земельного участка, установленного решением Думы района.

2. Приобретение в собственность земельных участков под объектами инвестиционной деятельности производится по правилам установленным Земельным кодексом РФ с особенностям установленными [статьей 39.20](#) Земельного кодекса РФ.

Статья 15. Предоставление муниципальных преференций

Инвестиционным проектам реализуемых том числе в целях установленных ст.19 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" предоставляются муниципальные преференции на территории района в виде :

объектов недвижимости (здания, сооружения, объекты нежилого фонда и иные объекты недвижимости) муниципальной собственности в аренду целевым назначением (без конкурса) на льготных условиях в соответствии с законодательством и в соответствии с Порядком предоставления муниципальных преференций, утвержденном Администрацией района.

Муниципальные преференции предоставляются в порядке установленном Федеральном закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Статья 16. Обеспечения обязательств инвесторов залогом объектов муниципальной собственности

Инвесторам, осуществляющим инвестиционную деятельность на фактический срок окупаемости инвестиционного проекта, но не более расчетного (период должен быть не менее года) предоставляется возможность использовать имущество муниципального района включенное в залоговый фонд Любытинского муниципального района в целях обеспечения исполнения обязательств перед кредиторами либо

лизингодателями в соответствии с Положением о залоговом фонде Любытинского муниципального района.

Статья 17. Сопровождение инвестиционного проекта

1. Сопровождение инвестиционного проекта осуществляется Администрацией района на протяжении всего срока реализации инвестиционного проекта в следующих формах:

1.1. Обеспечение инвестора информацией об инвестиционных площадках, транспортных схемах, кадровом потенциале и природных ресурсах в местах размещения инвестиционных площадок.

1.2. Организация осмотра инвестиционных площадок.

1.3. Организация согласований по размещению инвестиционного проекта с общественностью и организациями, участвующими в согласовании инвестиционного проекта.

1.4. Организация переговоров по организационному, техническому обеспечению реализации инвестиционного проекта с юридическими и физическими лицами, субъектами инвестиционной деятельности.

1.5. Предоставление информации о возможных формах поддержки, на которые могут претендовать инвесторы в Новгородской области.

1.6. Оказание организационной и консультационной поддержки инвестиционных проектов, способствующей сокращению сроков рассмотрения вопросов, возникающих в ходе реализации инвестиционного проекта; своевременному получению инвестором необходимых для реализации инвестиционного проекта согласований и разрешений; организации мероприятий, консультаций, направленных на решение вопросов, возникающих в процессе реализации инвестиционного проекта.

2. Сопровождение инвестиционного проекта осуществляется согласно разработанного Администрацией Любытинского муниципального района и утвержденного Главой муниципального района «Порядка взаимодействия Администрации района с инвесторами по вопросам реализации инвестиционных проектов на территории Любытинского муниципального района».

3. Контроль над сопровождением инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к реализации на территории района, осуществляет первый заместитель Главы администрации муниципального района.

Статья 18. Регламент предоставления государственных и муниципальных услуг на территории Любытинского муниципального района

1. В целях развития и улучшения инвестиционного климата, доступности информации:

сайт Администрации Любытинского муниципального района должен содержать информацию в форме документа: «Регламент предоставления государственных и муниципальных услуг на территории Любытинского

муниципального района», разработанного Администрацией района во взаимодействии с территориальными органами федеральных органов власти, раскрывающего структуру органов власти и перечень государственных и муниципальных услуг, включая административные регламенты (процедуры, ответственные, сроки, контакты, кому жаловаться), на следующие услуги:

- доступ к имущественным и земельным ресурсам;
- получение разрешения на строительство;
- кадастровый учет и регистрация прав собственности;
- регистрация предприятий;
- получение в собственность объектов недвижимости и заключение договоров аренды на земельные участки и иные объекты недвижимости;
- участие в конкурсах и торгах по реализации имущества;
- защита прав инвесторов и система реагирования на обращения предпринимателей, включая способы обжалования действий должностных лиц.

Статья 19.Муниципальные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности

1.На территории Любытинского муниципального района всем субъектам инвестиционной деятельности гарантируется:

- обеспечение равных прав при осуществлении инвестиционной деятельности;
- гласность в обсуждении инвестиционных проектов;
- стабильность прав субъектов инвестиционной деятельности;
- неухудшение зафиксированных на момент начала осуществления инвестиционного проекта условий деятельности организаций, определенных областными нормативными актами, за исключением случаев приведения указанных актов в соответствие с федеральным законодательством.

Инвестиции не подлежат принудительному изъятию за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

Статья 20.Требования к получателю муниципальной поддержки

1. Для получения поддержки в соответствии с настоящим Положением инвестор должен удовлетворять в совокупности следующим обязательным требованиям:

- осуществлять инвестиции в виде капитальных вложений на территории муниципального района;
- не иметь задолженности по платежам в бюджеты всех уровней, внебюджетные фонды, а также просроченной задолженности по возврату бюджетных средств, предоставленных на возвратной и платной основе, что подтверждается справками налогового органа и отделом финансов, бухгалтерского учета и отчетности администрации муниципального района;
- не должен находиться в стадии банкротства, ликвидации или реорганизации.

2. Инвестор, претендующий на получение муниципальной поддержки, направляет в администрацию муниципального района следующие документы:

- заявление (инвестиционное намерение), где указывает свои местоположение и организационно-правовую форму, с предложением о заключении инвестиционного договора и предоставлении в рамках договора конкретных форм муниципальной поддержки, предусмотренных настоящим Положением;
- надлежаще заверенные копии учредительных документов;
- бизнес-план или технико-экономическое обоснование;
- бухгалтерский баланс со всеми приложениями к нему за предыдущий год и последний отчетный период с отметкой налогового органа;
- справку налогового органа об отсутствии задолженности по платежам в бюджеты всех уровней;
- банковские или иные гарантии (поручительства), подтверждающие возможность вложения инвестиций (при необходимости);
- заключение экологической экспертизы по инвестиционному проекту (при необходимости).

3. Инвестиционные проекты, требующие муниципальной поддержки по получению налоговых льгот, подлежат обязательной экспертизе. Порядок ее проведения устанавливается главой муниципального образования района.

4. Заявление с приложенными документами подлежит рассмотрению инвестиционной комиссией.

По результатам рассмотрения инвестиционной комиссией принимаются следующие решения:

- об отказе в муниципальной поддержке инвестиционного проекта;
- о согласии предоставлении муниципальной поддержки инвестиционного проекта.

Статья 21. Инвестиционная комиссия

1. Инвестиционная комиссия (далее - Комиссия) создается в соответствии с постановлением главы Администрации Любытинского муниципального района и действует на основании Положения об инвестиционной комиссии утвержденном главой Администрации муниципального района.

2. Протокол заседания Комиссии, утвержденный главой Администрации, является основанием для заключения инвестиционного договора.

Статья 22. Реестр инвестиционных проектов

1. Администрация района ведет реестр инвестиционных проектов, утверждаемый в форме Постановления администрации .

2. Реестр инвестиционных проектов содержит информацию о планируемых к реализации проектах и реализуемых проектах на территории

района.

Глава 4. Инвестиционный договор между администрацией муниципального района и субъектом инвестиционной деятельности

Статья 23. Инвестиционный договор

1. С каждым инвестором, получающим муниципальную поддержку, заключается инвестиционный договор, в котором определяются порядок, условия предоставления поддержки в соответствии с настоящим Положением и возникающие при этом обязательства, и устанавливаются:

- форма муниципальной поддержки инвестиционной деятельности;
- права и обязанности сторон;
- объемы, направления и сроки вложения инвестиций;
- ответственность сторон за нарушение условий инвестиционного договора и порядок его досрочного расторжения.

2. Инвестиционный договор от имени муниципального образования заключается главой муниципального района.

Администрация района определяет порядок отбора инвестиционных проектов, порядок заключения, регистрации, ведения учета инвестиционных договоров и контроля за ходом реализации инвестиционного проекта, а также ежегодно направляет в Думу района отчет о ходе реализации заключенных инвестиционных договоров.

3. В инвестиционном договоре устанавливаются:

- форма муниципальной поддержки инвестиционной деятельности;
- права и обязанности сторон;
- объемы, направления и сроки осуществления инвестиций;
- ответственность сторон за нарушение условий инвестиционного договора и порядок его досрочного расторжения.

4. Если после заключения инвестиционного договора принят нормативный правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении инвестиционного договора, условия заключенного инвестиционного договора сохраняют силу если иное не определено сторонами.

5. При подготовке проекта инвестиционного договора учитываются:

- экономическая, бюджетная и социальная эффективность инвестиционного проекта субъекта инвестиционной деятельности для района;

- поддержка инвестиционного проекта органами государственной власти Новгородской области;

- объем инвестируемых средств в инвестиционный проект;
- вид риска и обязательства субъекта инвестиционной деятельности, под которые запрашивается муниципальная поддержка;
- иные значимые для экономики района условия.

6. В заключении инвестиционного договора субъекту инвестиционной деятельности отказывается в следующих случаях:

- нарушение субъектом инвестиционной деятельности требований антимонопольного законодательства;
- признание субъекта инвестиционной деятельности несостоятельным (банкротом) в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- предоставление субъектом инвестиционной деятельности недостоверной информации.

7. В случае принятия решения об отказе в заключении инвестиционного договора Администрация района в течение 3 рабочих дней письменно уведомляет субъект инвестиционной деятельности о принятом решении с указанием причин отказа.

Статья 24. Ответственность и контроль за инвестиционной деятельностью

1. Администрация Любытинского муниципального района по решению Главы Любытинского муниципального района в пределах своих полномочий, а также контрольный орган Любытинского муниципального района по поручению Думы района проводят проверки предприятий-инвесторов в части соблюдения ими условий инвестиционного договора и требований настоящего Положения.

2. В случае невыполнения условий инвестиционного договора, требований настоящего Положения, а также отказа предприятия-инвестора в представлении документов, необходимых для проведения проверок, администрация Любытинского муниципального района принимает решение о расторжении инвестиционного договора в одностороннем порядке. При этом предприятие-инвестор теряет право на муниципальную поддержку, установленную настоящим Положением.

Глава 5. Заключительные положения

Статья 25. Заключительные положения

1. Настоящее Положение применяется к правоотношениям, возникающим после введения его в действие. В отношении инвестиционных проектов реализация которых начата до введения в действие настоящего положения и не завершена на момент принятия положения оно применяется в случае обращения инвестора за оказанием мер поддержки установленных настоящим положением с момента обращения.

2. Изменение форм и условий муниципальной поддержки инвестиционной деятельности на территории Любытинского муниципального района допускается исключительно путем внесения изменений в настоящее Положение.