



**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ГОРОД НЕЯ И НЕЙСКИЙ РАЙОН КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 28 января 2010 г. № 413

Об утверждении Положения об инвестиционной деятельности в муниципальном районе город Нея и Нейский район Костромской области

Рассмотрев представленное администрацией муниципального района Положение об инвестиционной деятельности в муниципальном районе город Нея и Нейский район Костромской области, в соответствии со ст.28 Закона Костромской области от 14 октября 1997 года N 12 "Об инвестиционной деятельности в Костромской области", учитывая важность привлечения инвестиций для развития муниципального района, Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение об инвестиционной деятельности в муниципальном районе город Нея и Нейский район Костромской области.

2. Предложить администрации муниципального района в соответствии с настоящим Положением разработать и утвердить Положение о порядке предоставления объектов, находящихся в собственности муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области, для целей инвестиционной деятельности и создать районную комиссию по инвестиционной деятельности администрации муниципального района город Нея и Нейский район.

3. Решение вступает в силу со дня его опубликования в информационном бюллетене «Нейский вестник».

Глава муниципального района
город Нея и Нейский район

О.Б. Садиков

Председатель Собрания депутатов
муниципального района
город Нея и Нейский район

В.Д. Волков

Утверждено
решением Собрания депутатов муниципального
района город Нея и Нейский район
от 28 января 2010 года № 413

ПОЛОЖЕНИЕ
об инвестиционной деятельности в муниципальном районе
город Нея и Нейский район Костромской области

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели и предмет регулирования настоящего Положения

Настоящее Положение устанавливает правовые, экономические и социальные основы инвестиционной деятельности на территории муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области (далее – муниципальный район) и направлено на привлечение иностранных и отечественных инвестиций в экономику района.

Статья 2. Правовая основа настоящего 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", иные федеральные нормативные правовые акты, Закон Костромской области "Об инвестиционной деятельности в Костромской области", Устав муниципального образования муниципальный район город Нея и Нейский район Костромской области.

Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении

В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

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, объёма и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утверждённая в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению проекта (бизнес-план);

инвестиционное соглашение - договор, заключенный администрацией муниципального района с субъектом инвестиционной деятельности и закрепляющий формы, объемы, сроки осуществления инвестиционного проекта, права, обязанности и ответственность сторон, перечень и объем дополнительных мер 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 экономического, социального, культурного и экологического развития муниципального района.

Статья 4. Формы и методы поддержки и регулирования инвестиционной деятельности

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

- 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 и формирование реестра 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 на объекты, находящиеся в муниципальной собственности;
- предоставление на конкурсной основе муниципальных гарантий по инвестиционным проектам за счет средств местного бюджета в соответствие с действующим законодательством;
- вовлечение в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в собственности муниципального района.

Статья 5. Определение приоритетных направлений инвестиционной деятельности

Перечень приоритетных направлений инвестиционной деятельности, в отношении которых устанавливается режим наибольшего благоприятствования, формируется администрацией муниципального района, утверждается Собранием депутатов муниципального района и включает в себя:

- формирование условий для повышения эффективности деятельности существующих предприятий и создание новых;
- создание условий для организации и развития туризма как доходной части бюджета (развитие рынка туристических услуг, привлечение инвесторов для создания инфраструктуры);
- поддержка наиболее перспективных предпринимательских проектов и привлечение дополнительных инвестиционных и финансовых ресурсов в сферу малого и среднего предпринимательства;
- повышение качества жилищно-коммунальных услуг;
- развитие потребительского рынка и сферы услуг, за исключением предприятий розничной торговли;
- развитие системы образования, укрепление ее материальной базы;
- совершенствование системы здравоохранения в районе с целью сохранения и улучшения здоровья населения, сохранение и укрепление материально-технической базы медицинских учреждений;
- формирование необходимых условий для физического и культурного развития населения;
- иные виды экономической деятельности, социальной сферы и социально-значимых объектов.

Глава 2. ФОРМИРОВАНИЕ РЕЕСТРА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ГОРОД НЕЯ И НЕЙСКИЙ РАЙОН

Статья 6. Реестр инвестиционных проектов

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

2. Инвестиционный проект для включения в Реестр должен удовлетворять следующим требованиям:

- соответствие проекта приоритетным направлениям инвестиционной деятельности в муниципальном районе;
- на дату подачи заявления объем инвестиций, предполагаемый проектом, составляет не менее чем 8 (восемь) млн. руб.;
- создание новых рабочих мест.

3. С момента включения в Реестр инвестиционный проект получает право на установление по отношению к нему режима наибольшего благоприятствования на срок окупаемости инвестиционного проекта.

4. Исключение инвестиционного проекта из Реестра осуществляется постановлением администрации муниципального района в случаях полного исполнения, неисполнения или частичного исполнения субъектами инвестиционной деятельности, принимавшими участие в реализации конкретного инвестиционного проекта, своих обязательств, определенных данным инвестиционным проектом, инвестиционным соглашением и настоящим Положением.

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

Статья 7. Документы, предоставляемые для рассмотрения инвестиционного проекта

1. Субъект инвестиционной деятельности обращается с инвестиционным проектом в уполномоченное администрацией муниципального района структурное подразделение администрации муниципального района (далее – Уполномоченный орган) и представляет следующие документы:

- 1). Заявление на рассмотрение инвестиционного проекта.
- 2). Бизнес-план (технико-экономическое обоснование), демонстрирующий рентабельность проекта и его значимость для экономики области, муниципального района.
- 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.

2. 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.

3. При рассмотрении представленных материалов, в случае несогласия с отдельными документами, Уполномоченный орган вправе вернуть такие документы на доработку с мотивированным обоснованием.

4. Решение о включении проекта в Реестр принимается в течение одного месяца со дня подачи документации, полностью соответствующей требованиям настоящего Положения.

5. Отказ о включении проекта в Реестр должен быть основан на объективных критериях и представлен заявителю в письменной форме.

Статья 8. Экспертиза и контроль экспертизы инвестиционных проектов

1. Представленные в Уполномоченный орган документы по инвестиционному проекту должны сопровождаться экспертизой. Эксперт, проводящий экспертизу, выбирается субъектом инвестиционной деятельности, представляющим инвестиционный проект, по согласованию с администрацией муниципального района.

2. Администрация муниципального района вправе контролировать качество проведения экспертизы.

Глава 3. РЕЖИМ НАИБОЛЬШЕГО БЛАГОПРИЯТСТВОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 9. Содержание режима наибольшего благоприятствования

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

- установление на срок окупаемости проекта, в отношении пользователей объектов инвестирования, льгот по налогам в соответствии со статьей 10 настоящего Положения;

- первоочередное предоставление земельных участков субъектам инвестиционной деятельности;

- 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;

- организационная поддержка и сопровождение инвестиционного проекта.

2. Условия и порядок реализации режима наибольшего благоприятствования распространяются только на объекты инвестирования.

3. Действие налоговых льгот, установленных ранее, не могут быть прекращены в связи с установлением режима наибольшего благоприятствования в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Льготы по налогам в течение срока окупаемости

Пользователям объектов инвестирования на период полной окупаемости вложенных средств (инвестиций), но не более расчётного срока окупаемости, предоставляются налоговые льготы в соответствии с решением Собрания депутатов муниципального района.

Статья 11. 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 объектов инвестирования.

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 бессрочное (постоянное) пользование или в аренду в случае и порядке, установленном действующим законодательством на льготных условиях, определяемых решениями органов 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 в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

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. ВОВЛЕЧЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЦЕСС ВРЕМЕННО ПРИОСТАНОВЛЕННЫХ И ЗАКОНСЕРВИРОВАННЫХ СТРОЕК И ОБЪЕКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

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

Вовлечение в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в собственности муниципального района, осуществляется в соответствии с утвержденным постановлением администрации муниципального района Положением о порядке предоставления объектов, находящихся в собственности муниципального района, для целей инвестиционной деятельности.

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

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

- если здание или сооружение, находящееся в собственности муниципального района, признано аварийным;
- для целей осуществления инвестиционной деятельности в области жилищно-коммунального хозяйства, культуры, науки, здравоохранения, экологии, образования, физической культуры и спорта;
- для целей осуществления инвестиционной деятельности, направленной на комплексную застройку территории объектами жилищно-коммунального и социально-бытового назначения;
- объект предполагается использовать для целей осуществления инвестиционной деятельности в соответствии с перечнем приоритетных направлений инвестиционной деятельности, утвержденных Собранием депутатов муниципального района город Нея и Нейский район;
- единственному участнику несостоявшихся торгов;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Статья 14. Оформление результатов инвестиционной деятельности

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

2. 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 правом собственности муниципального района;
- оформление после выполнения инвестором инвестиционных условий инвестиционного соглашения объекта инвестирования в общую долевую собственность муниципального района и инвестора.

3. Доли в праве общей собственности на результат инвестиционной деятельности определяются пропорционально размерам понесенных затрат после завершения работ по объекту инвестирования. При этом доля муниципального района рассматривается

исходя из размера понесенных затрат и инвестиционной стоимости объекта собственности, вовлеченного в инвестиционный процесс.

Глава 5. 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 муниципального района обеспечивает стабильность прав инвесторов. Органы местного самоуправления гарантируют инвесторам неухудшение районных законодательных условий деятельности объектов инвестирования, существовавших на момент заключения инвестиционного соглашения, на срок окупаемости проекта. Гарантии могут быть рассмотрены 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.

2. 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.

3. 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;
- своевременно и в полном объеме выполнять обязательства, установленные включенным в Реестр инвестиционным проектом;
- выполнять требования инвестиционного соглашения, заключенного с администрацией муниципального района;
- своевременно и в полном объеме предоставлять отчетность по осуществлению инвестиционного проекта

Статья 18. Ответственность субъектов инвестиционной деятельности

1. При неисполнении субъектами инвестиционной деятельности обязательств, указанных в статье 17 настоящего Положения, администрация муниципального района направляет виновной стороне письменное предписание с требованием об устранении нарушений.

2. Предписание подлежит рассмотрению и исполнению, о чем в месячный срок должно быть сообщено в администрацию муниципального района.

3. В случае неисполнения субъектом инвестиционной деятельности требований п.2 настоящей статьи, а также в случае признания ненадлежащего исполнения предписания, администрация муниципального района вправе в одностороннем порядке расторгнуть инвестиционное соглашение.

4. Субъекты инвестиционной деятельности, виновные в исключении проекта из Реестра, несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и инвестиционным соглашением.

5. Ответственность субъектов инвестиционной деятельности за неисполнение требований инвестиционного соглашения устанавливается непосредственно в самом инвестиционном соглашении.

Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 19. Вступление в силу настоящего Положения

Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.