***проект***

 **Администрация**

**Кузнечнинского городского поселения**

**Приозерского муниципального района**

**Ленинградской области**

|  |
| --- |
|  |

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_

**«Об утверждении Положения об инвестиционной**

 **деятельности на территории муниципального образования**

**Кузнечнинское городское поселение**

**Приозерский муниципальный район Ленинградской области»**

В целях создания благоприятного инвестиционного климата, упорядочения процессов осуществления инвестиционной деятельности и реализации муниципальных инвестиционных проектов на территории Кузнечнинского городского поселения Приозерский муниципальный район Ленинградской области и в соответствии с пунктом 2 статьи 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Кузнечнинского городского поселения муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, администрация Кузнечнинского городского поселения Приозерского муниципального района

1. Утвердить Положение об инвестиционной деятельности на территории Кузнечнинского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области.

 2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации Н.Н. Становова

Исп. Храмцова Н.Э., 98-242

Разослано: дело-1. прокуратура-1. спец.-1

Утверждено:

Постановлением от \_\_\_.09.20\_\_г. №

(приложение 1)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**Об инвестиционной деятельности на территории Кузнечнинского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение регулирует правоотношения между Кузнечнинским городским поселением Приозерского муниципального района Ленинградской области, гражданами и юридическими лицами в связи с осуществлением ими инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений в инженерную, социально-экономическую инфраструктуру поселение, гарантирование прав субъектов инвестиционной деятельности, формы и методы участия органов местного самоуправления в инвестиционной деятельности.

2. Инвестиционная деятельность на территории Кузнечнинского городского поселения Приозерского муниципального район Ленинградской области осуществляется в соответствии с положениями [Федерального закона N 39-ФЗ от 25.02.1999 «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений](http://docs.cntd.ru/document/901727484)», № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и в соответствии с настоящим Положением.

3. К полномочиям Совета депутатов Кузнечнинского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области инвестиционной деятельности относятся:

- утверждение перечня приоритетных направлений инвестиционной деятельности в Кузнечнинском городском поселение Приозерского муниципального района Ленинградской области;
- установление льготных условий пользования землей, находящейся в муниципальной собственности для субъектов инвестиционной деятельности;

- установление налоговых льгот по уплате местных налогов для субъектов инвестиционной деятельности;

4. К полномочиям администрации Кузнечнинского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области относятся:

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

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в инженерную и социальную инфраструктуру муниципального образования;

- разработка и реализация инвестиционных проектов муниципального образования;

- утверждение инвестиционных программ муниципального образования;

- контроль за исполнением инвестиционных программ, за условиями и эффективным использованием средств, поступающих на осуществление инвестиционной деятельности;

5. Основные термины и понятия, используемые в настоящем Положении:

Субъекты инвестиционной деятельности - инвесторы, заказчики, подрядчики, осуществляющие инвестиционную деятельность в форме капитальных вложений.

К объектам инвестиционной деятельности относятся объекты, возникающие в результате реализации инвестиционного проекта и влекущие дополнительную нагрузку на инженерную и социальную инфраструктуру муниципального образования.

Объекты инвестиционной деятельности

К объектам инвестиционной деятельности относятся:

- объекты, возникающие в результате нового или капитального строительства, реконструкции существующих объектов, создания новых и (или) расширению существующих производственных и иных фондов;

- инвестиционные проекты за счет средств местного, областного и федерального бюджетов, а также в результате реализации федеральных, областных, муниципальных целевых программ.

6. На территории Кузнечнинского городского поселения всем субъектам инвестиционной деятельности гарантируется:

- обеспечение равных прав при осуществлении инвестиционной деятельности;

- гласность в обсуждении инвестиционных проектов;

- стабильность прав субъектов инвестиционной деятельности;

7. Инвесторам, осуществляющим инвестиционную деятельность в форме капитальных вложений, могут быть предоставлены льготы по уплате местных налогов.

Льготы и порядок предоставления налоговых льгот по уплате местных налогов устанавливаются решением совета депутатов Кузнечнинского городского поселения.

8. Защита интересов инвесторов осуществляется органами местного самоуправления в форме: - оказания поддержки во взаимоотношениях инвесторов с органами государственной власти РФ.

- предоставления инвесторам права на присоединение к сетям водоснабжения, теплоснабжения, канализации и электроснабжения, находящихся в муниципальной собственности, без предъявления со стороны организаций, обслуживающих данные сети дополнительных требований финансового или иного характера с выдачей точек на присоединение ближайших к инвестиционным объектам.

**II. Участие органов местного самоуправления в инвестиционной деятельности**

9. Органы местного самоуправления участвуют в инвестиционной деятельности посредством:

- разработки, утверждения и реализации муниципальных инвестиционных проектов;

- вовлечения муниципального имущества в инвестиционную деятельность;

- привлечения средств местного, регионального и федерального бюджетов для инвестирования в инженерную и социальную инфраструктуру муниципального образования;

- контроль за реализацией инвестиционных проектов;

- иные не запрещенные законом формы инвестиционной деятельности.

10. Разработку муниципальных инвестиционных проектов осуществляет администрация Кузнечнинского городского поселения.

11. Решение о разработке инвестиционного проекта принимает Глава администрации Кузнечнинского городского поселения в форме постановления.

Основанием обращения инвестора к главе администрации Кузнечнинского городского поселения для разработки муниципального инвестиционного проекта является служебная записка, в которой обосновывается необходимость разработки данного инвестиционного проекта, с указанием объекта (объектов) инвестиционной деятельности.

12. В постановлении Главы администрации Кузнечнинского городского поселения указывается объект инвестиционной деятельности, сроки разработки инвестиционного проекта, необходимость определения объема инвестиций (способ определения объема инвестиций), определяется генеральный разработчик и лица, ответственные за подготовку муниципального инвестиционного проекта.

13. Муниципальный инвестиционный проект включает в себя:

- формулировку и описание цели проекта, обоснование его приоритетности, сроки и этапы его реализации;

- наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией или заданием на его проектирование (при отсутствии проектной документации) либо объекта недвижимого имущества в соответствии с документами, подтверждающими внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе;

- направление капитальных вложений (строительство (реконструкция), приобретение);

- наименование главного распорядителя;

- проектная или предполагаемая (при отсутствии проектной документации) мощность объекта капитального строительства, объекта недвижимого имущества;

- срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, срок приобретения объекта недвижимого имущества;

- сметная или предполагаемая (при отсутствии проектной документации) сметная стоимость объекта капитального строительства в ценах соответствующих лет либо стоимость объекта недвижимого имущества, определенная в соответствии со статьей 22 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- прогнозный объем бюджетных инвестиций за счет средств бюджета Кузнечнинского городского поселения в объект капитального строительства либо объект недвижимого имущества, в том числе по годам в ценах соответствующих лет.

14. Муниципальный инвестиционный проект  подлежит утверждению Главой администрации Кузнечнинского городского поселения.

15. Управление реализацией инвестиционного проекта осуществляет администрация Кузнечнинского городского поселения:

- обеспечивает реализацию инвестиционного проекта в соответствии с утвержденными объемами финансирования;

- является распорядителем инвестиционных средств, выделяемых на реализацию инвестиционного проекта, несет ответственность за целевым использованием этих средств;

- принимает решение о корректировке или о завершении инвестиционного проекта, в случае, если при этом требуется изменение объемов или структуры расходов инвестиционных средств;

- взаимодействует с субъектами инвестиционной деятельности;

- приостанавливает реализацию инвестиционного проекта;

16. Основание для приостановления реализации инвестиционного проекта является:

- появление иных механизмов ликвидации проблемы, на решение которой был направлен инвестиционный проект;

- существенные нарушения, допущенные участниками проекта, или обстоятельства, делающие невозможной реализацию инвестиционного проекта;

 - принятия другого проекта, поглощающего первоначальный инвестиционный проект по целям и задачам.

17. О завершении муниципального инвестиционного проекта Глава администрации Кузнечнинского городского поселения информирует Совет депутатов.

**III. Взаимодействие** **органов местного самоуправления с инвесторами**

 18. Основным правовым документом, регулирующим взаимоотношения субъектов инвестиционной деятельности, является договор и (или) контракт, заключаемый между ними в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

 19. От имени муниципального образования договор и (или) контракт подписывается Главой администрации Кузнечнинского городского поселения.

 20. Субъекты инвестиционной деятельности в случае несоблюдения требований действующего законодательства, а также обязательств, взятых на себя в соответствии с заключенными договорами, инвестиционными соглашениями, гарантийными соглашениями, несут имущественную и иную ответственность в соответствии с законодательством.

 21. Споры, возникающие при осуществлении инвестиционной деятельности, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

 22. Все субъекты инвестиционной деятельности, включая иностранных, имеют равные права на осуществление инвестиционной деятельности в любой форме, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Ленинградской области, муниципальными нормативными правовыми актами.

 23. Инвесторы имеют право на самостоятельное определение объемов и направлений капитальных вложений, а также заключение договоров с другими субъектами инвестиционной деятельности.

 24. Инвесторы вправе передавать свои права по инвестициям и их результатам гражданам, юридическим лицам, государственным и муниципальным органам в установленном законом порядке.

 25. Субъекты инвестиционной деятельности имеют иные права, предусмотренные договором и (или) контрактом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ленинградской области, муниципальными нормативными правовыми актами.

 26. Субъекты инвестиционной деятельности обязаны:

- осуществлять инвестиционную деятельность в соответствии с федеральными, областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, Приозерского муниципального района, Кузнечнинского городского поселения;

- представлять органам местного самоуправления информацию, необходимую для муниципальной поддержки инвестиционной деятельности, осуществляемой в соответствии с их полномочиями;

- использовать средства муниципальной поддержки инвестиционной деятельности по целевому назначению.

 27. 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.

 28. Источниками финансирования инвестиционной деятельности являются:

- собственные средства субъектов инвестиционной деятельности;

- заемные финансовые средства в виде кредитов и ссуд, облигационных займов;

- привлеченные средства, получаемые от продажи эмитируемых акций, паевых и иных взносов граждан и юридических лиц;

- средства, выделяемые из бюджетов всех уровней и других источников;

- иностранные инвестиции;

- иные средства, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

29. 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, регулирующую инвестиционную деятельность, и могут давать гарантии по обязательствам субъектов инвестиционной деятельности, возникающим при осуществлении инвестиционной деятельности.

 30. Муниципальная поддержка инвестиционной деятельности осуществляется в форме:

- предоставления субъектам инвестиционной деятельности льготных условий налогообложения в пределах сумм, зачисляемых в бюджет Кузнечнинского городского поселения;

- предоставления бюджетного кредита;

- возмещения инвесторам части процентных ставок по полученным банковским кредитам;

- предоставления муниципальной гарантии;

- обеспечения обязательств инвесторов залогом объектов муниципальной собственности с использованием залогового фонда и иных гарантийных фондов;

- финансирования целевых программ;

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

- сопровождения специалистами администрации Кузнечнинского городского поселения инвестиционных проектов, получивших поддержку;

- обеспечения муниципальных гарантий прав субъектов инвестиционной деятельности в соответствии с [Федеральным законом "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"](http://docs.cntd.ru/document/901727484).

Положения пункта 2 (за исключением подпунктов 9,10) распространяются на инвестиционные проекты, реализуемые по приоритетным направлениям инвестиционной деятельности.

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

- осуществлять инвестиции в виде капитальных вложений на территории Кузнечнинского городского поселения;

- 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 сектором экономики и финансов администрации;

- не должен находиться в стадии банкротства, ликвидации или реорганизации.

 32. 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.

Инвестор, претендующий на получение муниципальной поддержки, направляет в администрацию Кузнечнинского городского поселения следующие документы:

- заявление, 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;

- нотариально 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;

- заключение экологической экспертизы по инвестиционному проекту.

При необходимости администрация Кузнечнинского городского поселения вправе запросить дополнительные документы:

- копии кредитных договоров, заверенные банком, или письмо, подтверждающее готовность коммерческого банка (кредитора) выдать кредит под реализацию инвестиционного проекта;

- график получения и погашения кредита и уплаты процентов по нему;

- выписки из лицевых счетов (ссудного и расчетного), заверенные банком, или письмо, подтверждающие выдачу кредита, а также выписки из лицевого счета и платежные документы, заверенные банком, подтверждающие уплату процентов за пользование кредитом банка.

 33. Инвестиционные проекты, требующие муниципальной поддержки, подлежат обязательной экспертизе. Проведение экспертизы инвестиционных проектов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

35. Инвестиционные средства, направленные на финансирование муниципальных инвестиционных проектов учитываются в бюджете Кузнечнинского городского поселения.

36. Контроль за целевым и эффективным использованием инвестиционных средств осуществляется Администрацией Кузнечнинского городского поселения.