

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ВЕРХНЕТОЕМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

ПЯТОГО СОЗЫВА

*(внеочередная сессия)*

**р е ш е н и е**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от «16» мая 2016 года | № 3 | с. Верхняя Тойма |

**Об утверждении Положения об основах инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район», осуществляемой в форме капитальных вложений**

В целях повышения инвестиционного потенциала муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 4, 6, 7, 19 и 20 Федерального закона от 25.02.1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», статьей 6 Областного закона от 24.09.2010 года № 188-15-ОЗ «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности»

Собрание депутатов **р е ш а е т**:

1. Утвердить прилагаемое «Положение об основах инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район», осуществляемой в форме капитальных вложений, в виде Приложения № 1 к указанному решению.

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов

муниципального образования

«Верхнетоемский муниципальный район» Е.Н. Мужиков

Глава муниципального образования

«Верхнетоемский муниципальный район» Н.В. Вьюхина

Приложение № 1

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

«Верхнетоемский муниципальный район»

от «16» мая 2016 года № 3

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ОСНОВАХ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕРХНЕТОЕМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»,**

**ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ В ФОРМЕ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет основы инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район», осуществляемой в форме капитальных вложений, и направлено на развитие инвестиционного потенциала муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район» (далее - Район).

1.2. Правовую основу регулирования инвестиционной деятельности на территории Района, осуществляемой в форме капитальных вложений, составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 25.02.1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», областной закон от 24.09.2010 года № 188-15-ОЗ «О государственной политике Архангельской области в сфере инвестиционной деятельности», а также другие федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, областные законы и иные нормативные правовые акты Архангельской области, регулирующие правовые и экономические условия инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, настоящее Положение, а также предусмотренные им к принятию муниципальные правовые акты.

1.3. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

1.3.1. Инвестиционное соглашение - гражданско-правовой договор, заключаемый между Администрацией Района и инвестором, реализующим инвестиционный проект, который заключается путем проведения торгов в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

1.3.2. Профиль инвестиционного проекта - обоснованное предложение об условиях реализации инвестиционного проекта, алгоритме взаимодействия инвестора с органами Администрации Района в процессе реализации инвестиционного проекта.

1.3.3. Муниципальная инвестиционная площадка - объект недвижимого имущества, находящийся в муниципальной собственности Района и являющийся предметом привлечения инвестиций для реализации инвестиционного проекта (далее по тексту - инвестиционная площадка).

1.3.4. Паспорт инвестиционной площадки - комплексный информационный бюллетень, содержащий основные параметры и характеристики определенной инвестиционной площадки, размещенный в открытом доступе (на официальном интернет-сайте Администрации Района) и рассчитанный на конкретную аудиторию - потенциальных инвесторов.

Паспорт инвестиционной площадки состоит из двух разделов:

- раздел первый «Общие положения», который включает в себя общие сведения об инвестиционной площадке (наименование, адрес объекта недвижимости, его общая площадь, форма собственности, наличие (отсутствие) обременений и иная необходимая информация), предложения по использованию инвестиционной площадки, а также контактную информацию для инвесторов;

- раздел второй «Ресурсные возможности», который включает в себя информацию о технических условиях на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и границах земельного участка, на территории которого располагается инвестиционная площадка.

2. Принципы и цели инвестиционной деятельности на территории

Района, осуществляемой в форме капитальных вложений

2.1. Инвестиционная деятельность на территории Района основывается на принципах:

- обеспечения равных прав инвесторов при осуществлении инвестиционной деятельности;

- гласности в обсуждении инвестиционных проектов;

- открытости и доступности для всех инвесторов информации, необходимой для осуществления инвестиционной деятельности;

- прозрачности инвестиционной деятельности;

- стабильности прав субъектов инвестиционной деятельности.

2.2. Целями инвестиционной деятельности на территории Района, осуществляемой в форме капитальных вложений, являются:

- социально-экономическое развитие Района;

- развитие инфраструктуры Района;

- увеличение объемов товаров, работ и услуг, осуществляемых, выполняемых и оказываемых на территории Района;

- освоение новых видов продукции, работ и услуг;

- создание новых рабочих мест;

- привлечение инвестиций в соответствии с целевыми программами федерального, областного, местного уровней.

3. Перечень инвестиционных площадок для инвестиционной

деятельности на территории Района, осуществляемой

в форме капитальных вложений

3.1. Перечень инвестиционных площадок для инвестиционной деятельности на территории Района, осуществляемой в форме капитальных вложений (далее по тексту - Перечень), разрабатывается Администрацией Района и утверждается решением Собрания депутатов Района.

3.2. Администрация Района формирует Перечень на основании данных:

3.2.1. Комитета по управлению муниципальным имуществом Района:

- в отношении муниципального недвижимого имущества, находящегося в местной казне и свободного от обременений других лиц;

- в отношении муниципального недвижимого имущества, переданного во временное владение (пользование), при наличии согласия временного владельца (пользователя) данного муниципального недвижимого имущества на его использование в качестве инвестиционной площадки для инвестиционной деятельности на территории Района, осуществляемой в форме капитальных вложений.

3.2.2. Муниципальных унитарных предприятий - в отношении муниципального недвижимого имущества, переданного и закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

3.2.3. Муниципальных учреждений - в отношении муниципального недвижимого имущества, переданного и закрепленного за ними на праве оперативного управления.

3.3. Перечень должен содержать следующую информацию в отношении объекта муниципального недвижимого имущества:

- вид объекта недвижимости (здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);

- адрес объекта недвижимости или, при отсутствии такого адреса, описание местоположения объекта недвижимости (населенный пункт и т.п.);

- кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;

- кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение;

- площадь объекта недвижимости;

- площадь земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства;

- сведения о вещных правах на объект недвижимости;

- назначение здания (нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом);

- назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение), если объектом недвижимости является помещение;

- назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение;

- количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей (при наличии этажности у здания или сооружения);

- материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;

- год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение.

3.4. Принятие Собранием депутатов Района решения, указанного в пункте 3.1 настоящего Положения, является основанием для определения Администрацией Района профилей инвестиционных проектов и разработки паспортов инвестиционных площадок в отношении каждого объекта, ставшего инвестиционной площадкой для инвестиционной деятельности на территории Района, осуществляемой в форме капитальных вложений в порядке, утвержденном постановлением Администрации Района.

3.5. Проекты профилей инвестиционных проектов и паспортов инвестиционных площадок разрабатываются инвестиционной рабочей группой Администрации Района, в состав которой входят:

- должностные лица и органы Администрации Района;

- депутаты Собрания депутатов Района (по согласованию).

Состав инвестиционной рабочей группы Администрации Района и порядок ее деятельности утверждаются распоряжением Администрации Района.

3.6. Проекты профилей инвестиционных проектов и паспортов инвестиционных площадок, согласованные инвестиционной рабочей группой, подлежат рассмотрению инвестиционным советом Администрации Района, который возглавляет глава Района.

Состав инвестиционного совета Администрации Района и порядок его деятельности утверждаются постановлением Администрации Района.

3.7. Проект профиля инвестиционного проекта и паспорта инвестиционной площадки отклоняется инвестиционным советом Администрации Района и возвращается на доработку в инвестиционную рабочую группу в случае, если будет установлено их несоответствие ресурсным возможностям инвестиционной площадки (несоответствие техническим условиям на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) границам земельного участка, на территории которого располагается инвестиционная площадка).

3.8. В случае принятия инвестиционным советом Администрации Района решения об одобрении профиля инвестиционного проекта и паспорта инвестиционной площадки, они подлежат утверждению постановлением Администрации Района.

3.9. В Перечень могут быть внесены изменения и (или) дополнения в порядке, установленном пунктами 3.1 и 3.2 настоящего Положения.

Инвестиционные площадки, в отношении которых реализация инвестиционных соглашений завершена, подлежат исключению из Перечня.

3.10. Не подлежат исключению из Перечня инвестиционные площадки, в отношении которых заключены и действуют инвестиционные соглашения.

3.11. Администрация Района ежегодно представляет в Собрание депутатов Района отчет о ходе реализации инвестиционных проектов в отношении инвестиционных площадок, включенных в Перечень.

4. Общие положения о заключении инвестиционных соглашений

4.1. Инвестиционное соглашение между Администрацией Района и инвестором заключается по результатам проведения конкурса на право его заключения.

4.2. Конкурс на право заключения инвестиционного соглашения организуется и проводится Администрацией Района в порядке, установленном постановлением Администрации Района.

4.3. Решение о проведении конкурса на право заключения инвестиционного соглашения принимается инвестиционным советом Администрации Района и оформляется распоряжением Администрации Района.

Основанием для принятия решения о проведении инвестиционного конкурса являются предложение инвестиционной рабочей группы Администрации Района или поступившее заявление инвестора о желании реализовать инвестиционный проект в отношении конкретной инвестиционной площадки.

4.4. При разработке проекта конкурсной документации на право заключения инвестиционного соглашения, организации и проведении указанного конкурса, определении сроков при организации и проведении данного конкурса, а также сроков заключения инвестиционного соглашения Администрацией Района по аналогии применяются положения Федерального закона от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», регулирующие отношения, связанные с размещением заказа для муниципальных нужд путем проведения конкурса.

4.5. Существенные условия инвестиционных соглашений определяются в соответствии с нормами бюджетного, гражданского, земельного, градостроительного, жилищного законодательства Российской Федерации, законодательства об инвестиционной деятельности, настоящим Положением, а также особенностями реализации конкретного инвестиционного проекта.

4.6. Каждый объект муниципального имущества, предполагаемый к использованию в процессе инвестиционной деятельности, подлежит обязательной оценке в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в целях определения стоимости доли участия Района в реализации инвестиционного соглашения.

Указанная оценка осуществляется за счет средств местного бюджета.

4.7. Информация о проведении конкурса на право заключения инвестиционного соглашения и его результатах размещается на официальном интернет-сайте Администрации Района, а также публикуется в периодическом печатном издании Верхнетоемского района «Заря».

4.8. Инвестиционное соглашение заключается с лицом, выигравшим торги.

4.9. По условиям инвестиционного соглашения доля Района в праве собственности на результат инвестиционной деятельности в своем стоимостном выражении не может быть меньше стоимости муниципального имущества, определенной в соответствии с пунктом 4.6 настоящего Положения, до заключения инвестиционного соглашения.

4.10. Права и обязанности инвесторов, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Района, определяются в соответствии с нормами федерального законодательства, законодательства Архангельской области, иными нормативными правовыми актами, муниципальными правовыми актами в области регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений.

5. Формы стимулирования инвестиционной деятельности

на территории Района, осуществляемой в форме

капитальных вложений

Для привлечения инвесторов Администрация Района использует следующие виды стимулирования инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений:

- предоставление в открытых источниках (средства массовой информации, официальный интернет-сайт Администрации Района, специализированные интернет-сайты) паспортов инвестиционных площадок;

- организация выставок инвестиционных площадок.