ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНО
к постановлению администрации
Коржовского сельского поселения
Ленинградского района
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ
об инвестиционной деятельности на территории Коржовского сельского поселения Ленинградского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает формы муниципальной поддержки инвестиционной деятельности, порядок ее оказания, направлено на поддержание и развитие инвестиционной деятельности на территории поселения 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 Коржовского сельского поселения Ленинградского района.

1.2. Правовую основу настоящего Положения составляют Гражданский кодекс Российской Федерации, Налоговый кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

2. Цели и задачи

2.1. Целями и задачами настоящего Положения являются повышение инвестиционной активности в Коржовском сельском поселении Ленинградского района, создание благоприятных условий для обеспечения защиты прав, интересов и имущества участников инвестиционной деятельности, совершенствование нормативной правовой базы инвестиционной деятельности в Коржовском сельском поселении Ленинградского района.

3. Основные понятия и термины

3.1. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия и термины:

1) инвестиции - денежные средства, целевые банковские вклады, паи, акции и другие ценные бумаги, технологии, машины, оборудование, кредиты, любое другое имущество или имущественные права, интеллектуальные;

ценности, вкладываемые в объекты предпринимательской и других видов деятельности в целях получения прибыли (дохода) и (или) достижения иного полезного эффекта;

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

3) инвесторы - юридические и физические лица, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование;

4) заказчики - инвесторы, а также любые иные физические и юридические лица, уполномоченные инвестором (инвесторами) осуществлять реализацию инвестиционного проекта;

5) субъекты инвестиционной деятельности - инвесторы, заказчики, исполнители работ, пользователи объектов инвестиционной деятельности, а также поставщики, юридические лица (банковские, страховые и посреднические организации, инвестиционные биржи) и другие участники инвестиционной деятельности. Субъектами инвестиционной деятельности могут быть физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государства и международные организации;

6) объекты инвестиционной деятельности - вновь создаваемые и модернизируемые основные фонды, и оборотные средства во всех отраслях и сферах хозяйства, ценные бумаги, целевые денежные вклады, научно-техническая продукция, другие объекты собственности, а также имущественные права и права на интеллектуальную собственность;

7) 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;

8) 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;

9) 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;

10) муниципальная поддержка инвестиционной деятельности - законодательно установленные льготные условия осуществления инвестиционной деятельности субъектов инвестиционной деятельности на территории Коржовского сельского поселения Ленинградского района;

11) капитальные вложения - инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

4. Принципы муниципальной поддержки инвестиционной деятельности.

4.1. Муниципальная поддержка инвестиционной деятельности строится на принципах:

1) объективности и экономической обоснованности принимаемых решений;

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

3) равноправия инвесторов и унифицированности публичных процедур;

4) обязательности исполнения принятых решений;

5) взаимной ответственности органов государственной власти и местного самоуправления Коржовского сельского поселения Ленинградского района и субъектов инвестиционной деятельности;

6) сбалансированности публичных и частных интересов;

7) доброжелательности во взаимоотношениях с инвестором;

8) ясности и прозрачности инвестиционного процесса в Коржовском сельском поселении Ленинградского района.

5. Формы инвестиционной деятельности

5.1. Регулирование органами местного самоуправления инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, предусматривает:

1) создание в муниципальных образованиях благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, путем:

установления субъектам инвестиционной деятельности льгот по уплате местных налогов;

защиты интересов инвесторов;

предоставления субъектам инвестиционной деятельности не противоречащих законодательству Российской Федерации льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности;

расширения использования средств населения и иных внебюджетных источников финансирования жилищного строительства и строительства объектов социально-культурного назначения;

2) прямое участие органов местного самоуправления в инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, путем:

разработки, утверждения и финансирования инвестиционных проектов, осуществляемых муниципальными образованиями;

проведения экспертизы инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

выпуска муниципальных займов в соответствии с законодательством российской Федерации;

вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в муниципальной собственности.

5.2.Порядок приобретения инвесторами объектов, находящихся в собственности муниципального образования, в том числе земельных участков, регулируется законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Коржовского о сельского поселения Ленинградского района

6. Права инвесторов

6.1. Инвесторы имеют равные права на осуществление инвестиционной деятельности на территории Коржовского сельского поселения Ленинградского 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, Краснодарского края и нормативными актами органов местного самоуправления Коржовского сельского поселения Ленинградского района.

6.2. Инвесторы имеют право на:

1) самостоятельное определение направлений, форм и объемов инвестиций, привлечение иных лиц к инвестиционной деятельности;

2) аренду объектов права собственности, включая природные ресурсы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными актами органов местного самоуправления Коржовского сельского поселения Ленинградского района;

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

4) внесение в органы местного самоуправления предложений по изменению нормативных правовых актов Коржовского сельского поселения

Ленинградского района, регулирующих отношения в сфере инвестиционной деятельности;

5) осуществление иных действий, не запрещенных законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными актами органов местного самоуправления муниципального образования Коржовского сельского поселения Ленинградского района.

7. Права органов местного самоуправления Коржовского сельского поселения Ленинградского района

7.1. Администрация Коржовского сельского поселения Ленинградского района в пределах компетенции, установленной нормативными актами органов местного самоуправления Коржовского сельского поселения Ленинградского района, вправе осуществлять контроль за ходом инвестиционного процесса в Коржовском сельском поселении Ленинградского района.

7.2. Администрация Коржовского сельского поселения Ленинградского района вправе привлекать для экспертизы инвестиционных проектов уполномоченных консультантов в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ и оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

8. Обязанности субъектов инвестиционной деятельности

8.1. Субъекты инвестиционной деятельности обязаны:

1) осуществлять инвестиционную деятельность в соответствии с федеральными законами, законами Краснодарского края и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Коржовского сельского поселения Ленинградского района.

2) уплачивать налоги и другие обязательные платежи, установленные законами Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными актами органов местного самоуправления Коржовского сельского поселения Ленинградского района;

3) не допускать проявлений недобросовестной конкуренции и выполнять требования антимонопольного законодательства;

4) вести в соответствии с законодательством и представлять в установленном порядке бухгалтерскую и статистическую отчетность;

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

6) в случае выделения бюджетных средств на реализацию инвестиционного проекта использовать их по целевому назначению;

7) выполнять требования государственных стандартов, норм, правил и других нормативов, установленных федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края и нормативными актами органов

местного самоуправления Коржовского сельского поселения Ленинградского района;

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

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.

8.2. При нарушении законодательства или несоблюдении договорных обязательств субъекты инвестиционной деятельности несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Обязанности администрации Коржовского сельского поселения Ленинградского района

9.1. Администрация Коржовского сельского поселения Ленинградского района действует исходя из принципов муниципальной поддержки инвестиционной деятельности, установленных настоящим Положением.

9.2. Администрация Коржовского сельского поселения Ленинградского района гарантирует и обеспечивает субъектам инвестиционной деятельности равные права при осуществлении инвестиционной деятельности на территории Коржовского сельского поселения Ленинградского района, гласность и открытость процедуры принятия решений о предоставлении муниципальной поддержки.

9.3. Администрация Коржовского сельского поселения Ленинградского района при формировании бюджета поселения и межбюджетных отношений на очередной финансовый год в целях обеспечения заключенных инвестиционных соглашений, в пределах своей компетенции, учитывает предоставление налоговых и неналоговых льгот.

9.4. По запросам органов исполнительной власти Краснодарского края администрация Коржовского сельского поселения Ленинградского района представляет все необходимые документы по инвестиционным проектам на территории Коржовского сельского поселения Ленинградского района.

10. Инвестиционный проект, реализуемый на территории Коржовского сельского поселения Ленинградского района

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

- осуществлять инвестиции в виде капитальных вложений на территории Коржовского сельского поселения Ленинградского 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 финансовым отделом администрации Коржовского сельского поселения Ленинградского района;

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

10.2. Инвестор, претендующий на получение муниципальной поддержки, направляет в администрацию Коржовского сельского поселения Ленинградского района 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 Коржовского сельского поселения Ленинградского района 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.

10.3. Инвестиционные проекты, требующие муниципальной поддержки, подлежат обязательной экспертизе. Порядок ее проведения устанавливается постановлением администрации Коржовского сельского поселения Ленинградского района .

10.4. Правовые гарантии предусматривают:

- обеспечение равных прав при осуществлении инвестиционной деятельности;

- доступ к информации, связанной с инвестиционной деятельностью, собственником и распорядителем которой являются органы местного самоуправления;

- гласность в обсуждении инвестиционных проектов.

10.5. Органы местного самоуправления поселения в соответствии с законодательством РФ и Краснодарского края могут предоставлять инвесторам,

реализующим приоритетный инвестиционный проект Краснодарского края, налоговые льготы в пределах сумм, зачисляемых в местный бюджет.

11. Инвестиционный договор между администрацией Коржовского сельского поселения Ленинградского района и субъектом инвестиционной деятельности

11.1. 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.

11.2. Инвестиционный договор от имени Коржовского сельского поселения Ленинградского района заключается главой Коржовского сельского поселения Ленинградского района.

В случае если предоставление мер муниципальной поддержки инвестиционной деятельности находится в компетенции Совета Коржовского сельского поселения Ленинградского района, то проект инвестиционного договора подлежит согласованию с Советом Коржовского сельского поселения Ленинградского района.

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

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. При подготовке проекта инвестиционного договора учитываются:

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

- поддержка инвестиционного проекта органами государственной власти Краснодарского края;

- объем инвестируемых средств в инвестиционный проект;

- вид риска и обязательства субъекта инвестиционной деятельности, под которые запрашивается муниципальная поддержка;

- иные значимые для экономики поселения условия.

11.6. 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.

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

12. Формы муниципальной поддержки инвестиционной деятельности на территории поселения

Муниципальная поддержка инвестиционной деятельности на территории поселения осуществляется в форме:

1) нефинансовых мер муниципальной поддержки инвестиционной деятельности;

2) консультационной поддержки;

3) информационной поддержки.

4) получение налоговых льгот и других видов государственной и муниципальной поддержки в случаях, порядке и на условиях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Коржовского сельского поселения Ленинградского района.

12.1. Нефинансовые меры муниципальной поддержки субъектов инвестиционной деятельности заключаются в следующем:

- поддержка (направление) ходатайств и обращений в органы государственной власти об оказании содействия инвесторам при реализации инвестиционного проекта;

- распространение позитивной информации о субъекте инвестиционной деятельности;

- помощь в создании инфраструктуры бизнеса.

Предоставление нефинансовых административных мер муниципальной поддержки осуществляется администрацией Коржовского сельского поселения Ленинградского района в пределах их компетенции в порядке и на условиях,

установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, а также нормативными правовыми актами поселения.

12.2. Консультационная поддержка

Данная форма муниципальной поддержки оказывается в целях обеспечения свободного доступа субъектов инвестиционной деятельности к информации, необходимой для развития, повышения деловой активности и конкурентоспособности субъектов инвестиционной деятельности; содействия в повышении правовой культуры инвестиционной деятельности, содействия в поиске деловых партнеров на территории поселения.

12.3. Информационная поддержка

Данная муниципальная поддержка оказывается в целях формирования информационной базы данных о состоянии и развитии инвестиционной деятельности на территории поселения, формирования инвестиционного имиджа поселения, выявления проблем развития инвестиционной деятельности в контексте социально-экономического развития поселения.

Основная задача данного направления инвестиционной политики поселения - привлечение внимания отечественных и зарубежных инвесторов к муниципальному образованию Коржовское сельское поселение Ленинградского района. В рамках этого направления необходимо предпринять следующие меры:

- проведение и участие в инвестиционных семинарах, конференциях и ярмарках;
- размещение информации, полученной и подготовленной в результате осуществления мониторинга инвестиционной деятельности, в печатных средствах массовой информации и на официальном сайте Коржовского сельского поселения Ленинградского района.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящее Положение применяется к правоотношениям, возникающим после введения его в действие.

13.2. Изменение форм и условий муниципальной поддержки инвестиционной деятельности на территории поселения допускается исключительно путем внесения изменений в настоящее Положение.

Глава Коржовского сельского поселения
Ленинградского района В.В.Баранник