**РЕСПУБЛИКА ИНГУШЕТИЯ**
**АДМИНИСТРАЦИЯ МО**
**«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС»**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ №_____

г. Магас

**Об утверждении Положения об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Городской округ город Магас»**

В соответствии с Федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Законом Республики Ингушетия от 7 декабря 1996 г. № 15-РЗ «Об инвестиционной деятельности в Республики Ингушетия», Уставом муниципального образования «Городской округ город Магас», Администрация МО «Городской округ город Магас» **постановляет:**

1.Утвердить Положение об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Городской округ город Магас»(Приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Магас» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Магас» в сети Интернет.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава города Магас** **Б.Б. Цечоев**

**Приложение к**
**Постановлению администрации**
**МО «Городской округ город Магас»**
**№ _____ «_____»_____2015 г.**

# ПОЛОЖЕНИЕ
## «Об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Городской округ город Магас»

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение «Об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Городской округ город Магас» (далее - Положение) направлено на повышение инвестиционной активности в МО «Городской округ город Магас», создание режима наибольшего благоприятствования для инвесторов и устанавливает особые условия и дополнительные гарантии осуществления инвестиционной деятельности на территории города.

1.2. Поддержка инвестиционной деятельности в муниципальном образовании осуществляется на основании Федеральных законов от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Закона Республики Ингушетия от 7 декабря 1996 г. № 15-РЗ «Об инвестиционной деятельности в Республики Ингушетия» и настоящего Положения.

1.3. Основные понятия и определения, используемые в 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.

Инвесторы - субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие капитальные вложения на территории муниципального образования «Городской округ город Магас» 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, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план).

Инвестиционное соглашение - договор, заключенный администрацией МО «Городской округ город Магас» с субъектом инвестиционной деятельности и закрепляющий формы, объемы, сроки осуществления инвестиционного проекта, права, обязанности и ответственность сторон, перечень и объем дополнительных мер государственной 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 муниципальной поддержки инвестиционных проектов с целью их скорейшей окупаемости.

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;

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 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 образования.

1.4. Муниципальное регулирование инвестиционной деятельности в МО «Городской округ город Магас» осуществляется в пределах компетенции

органом местного самоуправления в следующих формах и следующими методами:

- определение приоритетных направлений социально-экономического развития муниципального образования «Городской округ город Магас» и формирование на их базе инвестиционной политики;

- участие в разработке, экспертизе и реализации инвестиционных проектов, претендующих на поддержку, а также отбор инвестиционных проектов;

- создание режима наибольшего благоприятствования, обеспечивающего расширение прав и возможностей инвесторов;

- установление дополнительных мер поддержки инвестиционной деятельности;

- подбор и (или) предоставление земельных участков для размещения объектов капитальных вложений.

1.5. Перечень приоритетных направлений инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Городской округ город Магас», в отношении которых устанавливается режим наибольшего благоприятствования, формируется администрацией города, утверждается решением Собрания депутатов и включает в себя:

- отдельные виды экономической деятельности;

- социальную сферу;

- комплексное развитие отдельных территорий экономического развития;

- социально-значимые объекты инвестирования.

## 2. Формирование реестра инвестиционных проектов муниципального образования «Городской округ город Магас»

2.1. Инвестиционные проекты муниципального образования «Городской округ город Магас», в установленном порядке включаются в Реестр

инвестиционных проектов муниципального образования «Городской округ город Магас». Реестр содержит перечень инвестиционных проектов, включенных в него решением Собрания депутатов Городского совета МО «Городской округ город Магас», и информацию по их выполнению. Инвестиционный проект для включения в Реестр должен удовлетворять следующим требованиям:

- соответствие проекта приоритетным направлениям инвестиционной деятельности муниципального образования «Городской округ город Магас».

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

Исключение инвестиционного проекта из Реестра осуществляется решением Собрания депутатов Городского совета МО «Городской округ город Магас» в следующих случаях:

- полное исполнение субъектами инвестиционной деятельности, принимавшими участие в реализации конкретного инвестиционного проекта, своих обязательств, определенных данным инвестиционным проектом, инвестиционным соглашением и настоящим Положением;

- неисполнение или частичное исполнение лицами, принимавшими участие в реализации конкретного инвестиционного проекта, своих обязательств, определенных инвестиционным проектом, инвестиционным соглашением и настоящим Положением;

2.2. Субъект инвестиционной деятельности обращается с инвестиционным проектом в Собрание депутатов Городского совета МО «Городской округ город Магас» и представляет следующие документы:

- заявление на рассмотрение инвестиционного проекта,

- бизнес-план (технико-экономическое обоснование), демонстрирующий рентабельность проекта и его значимость для экономики МО «Городской округ город Магас»,

- расчет срока окупаемости проекта,

- справка объекта инвестирования о выручке от реализации продукции по видам деятельности за предшествующий отчетный период,

- договоры, банковские гарантии, иные документы, подтверждающие способность инвестора внести предусмотренные проектом инвестиции в полном объеме и в установленные сроки,

- заключение администрации МО «Городской округ город Магас».

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.

При рассмотрении представленных материалов, в случае несогласия с отдельными документами, Собрание депутатов Городского совета МО «Городской округ город Магас» в сфере реализации муниципальной инвестиционной политики, вправе вернуть такие документы на доработку с мотивированным обоснованием.

Решение о включении проекта в Реестр принимается в течение одного месяца со дня подачи документации, полностью соответствующей требованиям настоящего Положения. Отказ во включении проекта в Реестр должен быть основан на объективных критериях и представлен заявителю в письменной форме.

2.3. Представленные в администрацию МО «Городской округ город Магас» документы по инвестиционному проекту должны сопровождаться экспертизой. Эксперт, проводящий экспертизу, выбирается субъектом инвестиционной деятельности, представляющим инвестиционный проект, по согласованию с администрацией МО «Городской округ город Магас».

## 3. Режим наибольшего благоприятствования инвестиционной деятельности

3.1. Режим наибольшего благоприятствования включает в себя следующие меры:

- применение для объектов инвестирования нижних границ (из предусмотренных действующим законодательством) платы за землю, арендной платы и др.;

- первоочередное предоставление земельных участков субъектам инвестиционной деятельности;

- организационная поддержка и сопровождение инвестиционного проекта.

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

## 4. Дополнительные меры поддержки инвестиционной деятельности на муниципальном уровне

Дополнительные меры поддержки инвестиционной деятельности на муниципальном уровне в МО «Городской округ город Магас» могут включать:

- применение для объектов инвестирования нижних границ (из предусмотренных действующим законодательством) платы за землю, арендной платы и др.;

- передача муниципального имущества в доверительное управление;

- предоставление муниципальных гарантий, в порядке, установленном решением Собрания депутатов Городского совета МО «Городской округ город Магас»;

- предоставление в соответствии с бюджетным законодательством на безвозмездной и безвозвратной основе в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям),

индивидуальным предпринимателям, физическим лицам-производителям товаров, работ, услуг;

- предоставление в соответствии с бюджетным законодательством бюджетных инвестиций юридическим лицам, не являющимся государственными и муниципальными учреждениями и государственными и муниципальными унитарными предприятиями.

5. Вовлечение в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в собственности администрации МО «Городской округ город Магас»

5.1. Вовлечение в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в собственности администрации МО «Городской округ город Магас», осуществляется посредством заключения инвестиционных соглашений в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением и другими нормативными правовыми актами администрации МО «Городской округ город Магас».

Предоставление объектов собственности администрации МО «Городской округ город Магас» для целей инвестиционной деятельности осуществляется на конкурсной основе, за исключением случаев целевого предоставления, предусмотренных настоящим Положением. Порядок проведения торгов устанавливается администрацией города, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Торги на право получения объектов собственности администрации МО

«Городской округ город Магас» для целей осуществления инвестиционной деятельности являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. Администрация МО

«Городской округ город Магас» утверждает инвестиционные условия и критерии выявления победителей торгов.

Инвестиции в объекты собственности администрации МО

«Городской округ город Магас» осуществляются в форме капитальных вложений в достройку незавершенных строительством объектов, создание, реконструкцию, капитальный ремонт объектов недвижимости и (или) модернизацию иных объектов.

Инвесторами могут выступать физические и юридические лица независимо от организационно-правовой формы, включая иностранные.

Инвесторы - осуществляют капитальные вложения в объекты собственности администрации МО «Городской округ город Магас» района за счет собственных или привлеченных средств.

В период осуществления инвестиционной деятельности на объекте собственности администрации МО «Городской округ город Магас» риск случайной гибели или случайного повреждения объекта несет инвестор, если иное не предусмотрено инвестиционным соглашением.

Решение о предоставлении объекта собственности администрации МО «Городской округ город Магас» для осуществления инвестиционной деятельности принимается решением Собрания депутатов Городского совета МО «Городской округ город Магас» по инициативе исполнительных органов государственной власти, администрации МО «Городской округ город Магас» или по инициативе потенциальных инвесторов. Требования к оформлению предложений потенциальных инвесторов о предоставлении объектов собственности администрации МО «Городской округ город Магас» для инвестиционной деятельности и порядок их направления определяются администрацией МО «Городской округ город Магас».

Администрация МО «Городской округ город Магас», в соответствии с решением Собрания депутатов Городского совета МО «Городской округ город Магас», заключает от имени муниципального образования инвестиционные соглашения по результатам торгов на предоставление объектов собственности администрации МО «Городской округ город Магас» для инвестиционной деятельности или на основании актов администрации

МО «Городской округ город Магас» о целевом предоставлении объектов собственности администрации МО «Городской округ город Магас» в соответствии с требованиями настоящего Положения.

5.2. Целевое предоставление объектов собственности администрации МО «Городской округ город Магас» для осуществления инвестиционной деятельности осуществляется в следующих случаях:

1) если здание или сооружение, находящееся в собственности администрации МО «Городской округ город Магас», признано аварийным;

2) для целей осуществления инвестиционной деятельности в области культуры, науки, здравоохранения, экологии, образования, физической культуры и спорта;

3) для целей осуществления инвестиционной деятельности, направленной на комплексную застройку территории объектами жилищно-коммунального и социально-бытового назначения;

4) единственному участнику несостоявшихся торгов;

5) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.3. Предоставление объектов собственности администрации МО «Городской округ город Магас» для осуществления инвестиционной деятельности не влечет прекращения права собственности муниципального образования.

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 объектом собственности муниципального образования;

- оформление после выполнения инвестором инвестиционных условий инвестиционного соглашения объекта инвестирования в общую долевую собственность муниципального образования и инвестора;

- в случае невозможности сохранения объекта собственности муниципального образования в натуре в общую долевую собственность поступает вновь созданный в ходе инвестиционной деятельности объект.

Доли в праве общей собственности на результат инвестиционной деятельности определяются пропорционально размерам понесенных затрат после завершения работ по объекту инвестирования. При этом доля муниципального образования рассчитывается исходя из размера понесенных затрат и инвестиционной стоимости объекта собственности муниципального образования, вовлеченного в инвестиционный процесс.

## 6. Правоотношения субъектов инвестиционной деятельности.

6.1. 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.

Субъекты инвестиционной деятельности имеют право на письменные консультации в государственных органах по вопросам применения таможенного, внешнеэкономического, налогового, приватизационного и иного законодательства в части регулирования инвестиционной деятельности.

Администрация МО «Городской округ город Магас» обеспечивает стабильность прав инвесторов. Органы местного самоуправления гарантируют инвесторам не ухудшение определенных муниципальными правовыми актами условий деятельности объектов инвестирования, существовавших на момент заключения инвестиционного соглашения, на срок окупаемости проекта. Гарантии могут быть пересмотрены только в

случае их несоответствия последующим изменениям законодательства Российской Федерации.

6.2. 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.

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 возмещаются инвесторам, за исключением сумм, использованных или утраченных в результате действий самих инвесторов или предпринятых с их участием.

Инвестиции могут, а в случаях, предусмотренных действующим на территории МО «Городской округ город Магас» законодательством, должны быть застрахованы.

6.3. Субъекты инвестиционной деятельности обязаны:

- соблюдать нормы, установленные законодательством Российской Федерации;

- своевременно и в полном объеме выполнять обязательства, установленные включенным в Реестр инвестиционным проектом;

- выполнять требования инвестиционного соглашения, заключенного с администрацией МО «Городской округ город Магас»;

- иметь лицензию на право осуществления соответствующей деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- использовать средства, направляемые на капитальные вложения, в том числе средства, предоставленные в качестве мер поддержки инвестиционной деятельности в Республике Ингушетия, по целевому назначению;

- своевременно и в полном объеме предоставлять отчетность в соответствии с Порядком определения срока окупаемости.

6.4. Ответственность субъектов инвестиционной деятельности

6.4.1. При неисполнении субъектами инвестиционной деятельности обязательств, администрация МО «Городской округ город Магас» направляет виновной стороне письменное предписание с требованием об устранении нарушений. Предписание подлежит немедленному рассмотрению и исполнению, о чем в месячный срок должно быть сообщено в администрацию МО «Городской округ город Магас».

6.4.2. В случае неисполнения субъектом инвестиционной деятельности требований, а также в случае признания ненадлежащего исполнения предписания, администрация МО «Городской округ город Магас» вправе в одностороннем порядке расторгнуть инвестиционное соглашение.

6.4.3. Субъекты инвестиционной деятельности, виновные в исключении проекта из Реестра:

- несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и инвестиционным соглашением;

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