КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

 ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОН

 МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

 СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «СЕЛО СОВХОЗ ИМ.ЛЕНИНА»

 СЕЛЬСКАЯ ДУМА

 РЕШЕНИЕ

От 09.08.2017г с.Совхоз им.Ленина № 107

Об утверждении Положения об инвестиционной деятельности на территории сельского поселения

«Село Совхоз им.Ленина»

В соответствии с Федеральным законом № 39-ФЗ от 25.02.1999г. "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003г. "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования сельское поселение «Село Совхоз им.Ленина», Сельская Дума сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина» РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования сельское поселение «Село Совхоз им.Ленина» , прилагается.

2. Решение подлежит обнародованию в установленном порядке путем вывешивания в специально отведенных для этих целей местах.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением оставляю за собой.

Глава сельского поселения О.А.Краснова

Утверждено

Решением Сельской думы

сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина»

от « 09 » 08 2017г. №107

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО СОВХОЗ ИМ.ЛЕНИНА»**

1. **Общие положения**

  1.1. Настоящее положение определяет правовые и экономические основы инвестиционной деятельности на территории сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина» и направлено на эффективное использование материальных и финансовых ресурсов, обеспечение равной защиты прав, законных интересов и имущества субъектов инвестиционной деятельности различных форм собственности, создание им режима наибольшего благоприятствования, способствующего увеличению инвестиций в экономику сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина».

 1.2. Правовое регулирование отношений, связанных с инвестиционной деятельностью в сельском поселении «Село Совхоз им.Ленина», осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 39-ФЗ от 25.02.1999г. «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003г. "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования сельское поселение «Село Совхоз им.Ленина», иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина».

 1.3. Приоритетными направлениями инвестиционной деятельности являются:

 1) производство продукции, товаров, работ, услуг;

 2)строительство и ремонт объектов производственного и непроизводственного назначения, социального, природоохранного и экологического назначения;

 3) инновационная деятельность.

**2. Основные понятия и термины, используемые в настоящем положении**

  2.1. В настоящем положении используются следующие понятия:

1. инвестиции - денежные средства, целевые банковские вклады, паи, акции и другие ценные бумаги, технологии, машины, оборудование, любое другое имущество или имущественные права, интеллектуальные ценности, вкладываемые в объекты предпринимательской и другой деятельности в целях получения прибыли (дохода) и достижения положительного социального и иного эффекта;
2. инвестиционная деятельность – вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта;
3. инвестиционный проект – обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления инвестиционных вложений, в том числе необходимая проектно-сметная 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);
4. инвесторы – индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование;
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 и иностранные, а также государства и международные организации;
6. объекты инвестиционной деятельности - вновь создаваемые или модернизируемые основные фонды и оборотные средства во всех отраслях и сферах экономики сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина», научно-техническая продукция, другие объекты собственности, а также имущественные права и права на интеллектуальную собственность;
7. инвестиционное соглашение - гражданско-правовой договор между сельским поселением «Село Совхоз им.Ленина» и субъектами инвестиционной деятельности, которые реализуют приоритетный инвестиционный проект на территории сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина».

**3. Полномочия органов местного самоуправления**

 3.1. Полномочия Сельской Думы сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина»:

 1) утверждает перечень приоритетных направлений инвестиционной деятельности в сельском поселении;

 2) установление субъектам инвестиционной деятельности льготных ставок арендной платы при аренде земельных участков

 3) предоставляет субъектам инвестиционной деятельности льготы при аренде объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения;

 4) наделяет специально уполномоченный орган сельского поселения полномочиями по подготовке и проведению конкурсов инвестиционных проектов на заключение инвестиционных соглашений

 3.2. Полномочия главы администрации сельского поселения:

 1) вносит на рассмотрение Сельской Думы перечень приоритетных направлений инвестиционной деятельности в сельском поселении;

 2) Утверждает Методику отбора приоритетных инвестиционных проектов сельского поселения;

 3); ежегодно направляет в Сельскую Думу сельского поселения отчет о ходе реализации заключенных инвестиционных соглашений;

 4) осуществляет иные полномочия по вопросам инвестиционной деятельности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Калужской области, муниципальными правовыми актами Муниципального района «Дзержинский Район» и сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина».

**4. Осуществление инвестиционной деятельности**

 4.1. Все субъекты инвестиционной деятельности, включая иностранные, имеют равные права на осуществление инвестиционной деятельности в любой форме, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Калужской области, муниципальными правовыми актами муниципального района «Дзержинский район» и сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина».

 4.2. Инвесторы самостоятельно определяют объемы, направления, размеры и эффективность инвестиций и по своему усмотрению привлекают на договорной основе физических и юридических лиц, необходимых для реализации инвестиций.

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

 4.4. Субъекты инвестиционной деятельности имеют иные права, предусмотренные соглашением в соответствии с законодательством Российской Федерации, Калужской области, муниципальными правовыми актами муниципального района «Дзержинский район» и сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина».

 4.5. Субъекты инвестиционной деятельности обязаны:

 1) осуществлять инвестиционную деятельность в соответствии с федеральными, областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, , Калужской области, муниципальными правовыми актами муниципального района «Дзержинский район» и сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина»;

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

 3) использовать средства муниципальной поддержки инвестиционной деятельности по целевому назначению.

 4.6. 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.

 4.7. Основным правовым документом, регулирующим взаимоотношения субъектов инвестиционной деятельности, является соглашение, заключаемое между ними в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

 4.8. При осуществлении договорных отношений между субъектами инвестиционной деятельности не допускается вмешательство органов местного самоуправления и должностных лиц, выходящее за пределы их компетенции.

 4.9. 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.

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

 4.11. Спор иностранного инвестора, возникший в связи с осуществлением инвестиций и предпринимательской деятельности на территории сельского поселения, разрешается в соответствии с международными договорами Российской Федерации, федеральными законами и законами Калужской области в судебном порядке.

 4.12. Источниками финансирования инвестиционной деятельности являются:

 1) собственные средства субъектов инвестиционной деятельности;

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

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

 4) средства, выделяемые из бюджетов всех уровней и других источников;

 5) иностранные инвестиции;

 6) иные средства, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

**5. Муниципальная поддержка инвестиционной деятельности**

 5.1. 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.

 5.2. Муниципальная поддержка инвестиционной деятельности осуществляется в форме:

1. обеспечения обязательств инвесторов залогом объектов муниципальной собственности;
2. финансирования целевых программ;
3. установления субъектам инвестиционной деятельности льготных ставок арендной платы при аренде земельных участков на территории сельского поселения в целях осуществления инвестиционной деятельности на арендуемых земельных участках;
4. предоставления субъектам инвестиционной деятельности льгот при аренде объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности;
5. сопровождения специалистами администрации сельского поселения инвестиционных проектов, получивших поддержку;
6. предоставления правовых гарантий.

 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.

 Положения пункта 5.2 (за исключением подпунктов "5", "6") распространяются на инвестиционные проекты, реализуемые по приоритетным направлениям инвестиционной деятельности.

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

 - осуществлять инвестиции в виде капитальных вложений на территории сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина»;

 - не иметь задолженности по платежам в бюджеты всех уровней, внебюджетные фонды;

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

 5.4. С каждым инвестором, получающим муниципальную поддержку, заключается инвестиционное соглашение, в котором определяются порядок, условия предоставления поддержки в соответствии с настоящим Положением и возникающие при этом обязательства.

 5.5. Инвестор, претендующий на получение муниципальной поддержки, направляет в администрацию сельского поселения следующие документы:

 - заявление, где указывает свои местоположение и организационно-правовую форму, с предложением о заключении инвестиционного соглашения 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 на момент подачи заявления;

 - банковские или иные гарантии (поручительства), подтверждающие возможность вложения инвестиций;

 - заключение экологической экспертизы по инвестиционному проекту.

 При необходимости администрация сельского 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.

 **6. Инвестиционное соглашение между администрацией сельского поселения «**Село Совхоз им.Ленина**» и инвестором, реализующим инвестиционный проект**

  6.1. Инвестиционное соглашение с инвестором, получающим муниципальную поддержку, от имени МО сельское поселение «Село Совхоз им.Ленина» заключается администрацией сельского поселения.

 Для оформления договорных отношений между администрацией сельского поселения и инвестором на этапе реализации инвестиционного проекта используются следующие способы:

1. заключение инвестиционного соглашения путем проведения торгов;
2. заключение инвестиционного соглашения без проведения торгов;
3. заключение концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

 В случае если два и более инвестора совместно осуществляют инвестиции в рамках реализации одного инвестиционного проекта, они действуют от имени одного из инвесторов, либо от имени совместно созданного юридического лица, либо каждый от своего имени.

 6.2. Заключение инвестиционного соглашения путем проведения торгов.

 Организация и проведение торгов на право заключения инвестиционного соглашения между администрацией сельского поселения и инвестором производится в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации в отношении проведения торгов на право заключения договора.

 Документация о проведении торгов, содержащая в числе прочего проект инвестиционного соглашения, порядок и условия проведения торгов, утверждается муниципальным правовым актом.

 Инвестиционное соглашение заключается с лицом, выигравшим торги.

 6.3. Заключение инвестиционного соглашения без проведения торгов.

 Соглашение между администрацией сельского поселения и инвестором может быть заключено без проведения торгов при условии, что инвестиционному проекту в порядке, предусмотренном настоящим Положением, присвоен статус приоритетного.

 Основными критериями отбора приоритетных инвестиционных проектов являются:

1. ярко выраженный социальный характер;
2. направленность на диверсификацию экономики сельского поселения;
3. существенное улучшение имиджа сельского поселения во внешней среде;
4. направленность на решение инфраструктурных проблем сельского поселения;
5. развитие высокотехнологичных отраслей/производств сельского поселения;
6. применение кластерного подхода;
7. решение иных существенных и актуальных для сельского поселения задач.

 6.4. В инвестиционном соглашении устанавливаются:

 1) форма (или формы) муниципальной поддержки;

 2) вид риска и обязательства инвестора, под которые запрашивается муниципальная  поддержка;

 3) права и обязанности сторон;

 4) объемы, направления и сроки вложения инвестиций;

 5) ответственность сторон за нарушение условий инвестиционного соглашения и порядок его досрочного расторжения;

 6) момент, с которого наступает оказание  поддержки в установленных инвестиционным соглашением формах (с указанием точной даты начала оказания муниципальной  поддержки);

 7) срок действия инвестиционного соглашения;

 8) показатели, которые должны быть достигнуты инвестором в результате реализации инвестиционного проекта.

 6.5. Инвестор, реализующий инвестиционный проект, заключивший инвестиционное соглашение с администрацией сельского поселения, по итогам полугодия и года представляет в уполномоченный орган в сфере реализации инвестиционной политики сельского поселения (далее - уполномоченный орган) следующие документы:

1) отчет о ходе реализации инвестиционного проекта, в том числе сведения: о фактических вложениях инвестиций в инвестиционный проект, об удельном весе выручки от реализации инвестиционного проекта, о социальных показателях реализации инвестиционного проекта;

2) перечень имущества, созданного, приобретенного или используемого для реализации инвестиционного проекта;

3) справку об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций;

4) документы бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, заверенные инвестором, с отметкой о принятии налоговым органом либо с квитанцией о приеме в электронном виде.

Указанные документы направляются в уполномоченный орган в виде почтового отправления с описью вложения или по телекоммуникационным каналам связи либо другим способом, гарантирующим получение документов адресатом.

 6.6. Инвестор получает право на использование избранных форм муниципальной  поддержки не ранее заключения инвестиционного соглашения.

**7. Ответственность и контроль за инвестиционной деятельностью**

 7.1. Администрация сельского поселения по решению главы сельского поселения в пределах своих полномочий, а также контрольный орган сельского поселения по поручению Сельской Думы проводят проверки предприятий-инвесторов в части соблюдения ими условий инвестиционного договора и требований настоящего Положения.

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