

Положение об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией

1. Общие положения

1.1. Предмет регулирования Положения.

Положение об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией (далее – Положение) определяет механизмы, принципы и порядок регулирования инвестиционной деятельности на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией (далее – город Кировск), формы стимулирования, муниципальные гарантии такой деятельности, и направлено на развитие инвестиционного потенциала города Кировска.

1.2. Основные понятия, используемые в Положении.

Для целей Положения используются следующие основные понятия:

1.2.2. Инвестиционный совет муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией (далее - Инвестиционный совет) - постоянно действующий коллегиальный, консультативно-совещательный орган города Кировска по реализации инвестиционной политики города, действующий на основании Положения об инвестиционном совете муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией;

1.2.3. Инвестиционное соглашение - смешанный гражданско-правовой договор, заключаемый между субъектами инвестиционной деятельности о реализации инвестиционного проекта, который заключается по результатам проведения торгов или без проведения торгов в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, и определяет:

- права и обязанности сторон;
- сроки и содержание работ в рамках реализации инвестиционного проекта;
- ответственность сторон за нарушение условий инвестиционного соглашения;
- условия изменения и прекращения, переуступки прав по инвестиционному соглашению;
- иные условия.

Форма типового инвестиционного соглашения утверждена постановлением администрации города Кировска от 21.08.2017 № 1024 «Об утверждении типовой формы инвестиционного соглашения».

1.2.4. Инвестор - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, заинтересованное в инвестировании и осуществляющее инвестирование путем вкладывания собственных, заемных или иных привлеченных средств в инвестиционный проект, реализуемый на территории города Кировска.

1.2.5. Профиль инвестиционного проекта - обоснованное предложение о форме правоотношений, условиях реализации инвестиционного проекта, формах стимулирования и муниципальных гарантиях инвестиционной деятельности, алгоритме взаимодействия с органами государственной исполнительной власти в рамках реализации инвестиционного проекта.

1.2.6. Инвестиционная площадка - земельный участок, предприятие или иной объект недвижимости, свободные производственные или хозяйственные площади, на которых возможна реализация инвестиционного проекта, расположенные на территории города Кировска, обеспеченные необходимой для реализации инвестиционного проекта инженерной инфраструктурой;

1.2.7. Паспорт инвестиционной площадки - комплексный информационный бюллетень, содержащий основные параметры и характеристики определенной инвестиционной площадки, размещенный в открытом доступе, рассчитанный на конкретную аудиторию - потенциальных инвесторов, включающий в себя следующие обязательные разделы для заполнения:

- общие сведения об инвестиционной площадке (наименование, местоположение, общая площадь, форма собственности и т.д.);
- предложения по использованию инвестиционной площадки;
- инженерная и транспортная инфраструктура;
- ситуационный план территории;
- дополнительная информация;
- контактная информация.

1.2.8. Структурные подразделения администрации города Кировска по отраслевой компетенции, иные структуры - отраслевые департаменты, управления, отделы, осуществляющие функции по реализации инвестиционной политики и нормативному правовому регулированию, оказанию муниципальных услуг в соответствующих сферах экономической деятельности, ресурсные компании, федеральные службы.

1.2.9. Предпроектные проработки выполняются с целью градостроительного обоснования размещения объекта строительства, устанавливают инвестиционную привлекательность, возможность строительства или реконструкции объекта на данном участке с учетом всех требований, включают разработку концепции схемы планировочной организации земельного участка, концепции архитектурно-планировочных (планы, фасады) и конструктивных решений, определение предварительных технико-экономических показателей объекта, основных параметров застройки.

Остальные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в том же значении, в каком они определены федеральным и областным законодательством, нормативными правовыми актами, муниципальными правовыми актами.

1.3. Уполномоченным органом администрации города Кировска, осуществляющим сопровождение инвестиционных проектов, является Муниципальное казенное учреждение «Центр развития туризма и бизнеса города Кировска» (далее – Уполномоченный орган).

1.4. Субъектами инвестиционной деятельности на территории города являются:

- Инвестиционный совет;
- Уполномоченный орган;
- органы местного самоуправления, иные структуры, в полномочия которых входит решение вопросов, связанных с реализацией отдельных этапов инвестиционного процесса;
- инвесторы - юридические и физические лица, заинтересованные в инвестировании на территории города Кировска;
- кредитные организации, генпроектировщики, генподрядчики, консалтинговые и иные компании, участвующие в инвестиционном процессе.

1.5. Принципы инвестиционной политики города Кировска.

Инвестиционная политика города Кировска основывается на принципах:

- обеспечения равных прав инвесторов при осуществлении инвестиционной деятельности;
- единства стратегии инвестиционной деятельности в целях развития инвестиционного потенциала города;
- гласности в обсуждении инвестиционных проектов;
- создания режима наибольшего благоприятствования для субъектов инвестиционной деятельности;
- открытости и доступности для всех инвесторов информации, необходимой для осуществления инвестиционной деятельности;
- прозрачности инвестиционной деятельности;

- стабильности прав субъектов инвестиционной деятельности.

1.6. Цели инвестиционной деятельности города Кировска.

Целями инвестиционной деятельности на территории города Кировска являются:

- социально-экономическое развитие города;
- развитие инфраструктуры города;
- увеличение объемов производства товаров, работ и услуг;
- освоение новых видов продукции, работ и услуг, создание новых рабочих мест;
- привлечение инвестиций в соответствии с целевыми программами федерального, регионального, местного уровней.

2. Правовое оформление отношений между субъектами инвестиционной деятельности

2.1. Для оформления договорных отношений между субъектами инвестиционной деятельности на этапе реализации инвестиционного проекта используются следующие способы:

- заключение договора аренды земельного участка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- заключение договора аренды имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с последующим заключением инвестиционного соглашения;
- заключение инвестиционного соглашения путем проведения торгов;
- заключение концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- заключение соглашения о муниципально-частном партнерстве в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами города Кировска;
- заключение договора о размещении нестационарного объекта в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами города Кировска;
- иные способы, установленные законодательством Российской Федерации.

2.2. Процедура выбора инвестора для реализации инвестиционного проекта, а также существенные условия указанных соглашений (договоров), включая права и обязанности сторон, определяются в соответствии с нормами действующего гражданского, земельного, градостроительного, жилищного законодательства Российской Федерации, действующим законодательством об инвестиционной деятельности, настоящим Положением с учетом особенностей реализации конкретного инвестиционного проекта.

2.3. Решение о способе оформления договорных отношений между субъектами инвестиционной деятельности, процедуре выбора инвестора для реализации инвестиционного проекта принимает Инвестиционный совет в соответствии с Положением путем утверждения профиля инвестиционного проекта, который содержит правовую модель реализации инвестиционного проекта.

2.4. 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.

3. Формы стимулирования и муниципальные гарантии инвестиционной деятельности

3.1. Формы стимулирования инвестиционной деятельности:

- комплексное сопровождение Уполномоченным органом инвестиционных проектов в режиме "одного окна";

- организационное сопровождение взаимодействия инвестора с субъектами инвестиционной деятельности, в том числе администрирование проекта, освещение на официальном сайте муниципального образования город Кировск в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.kirovsk.ru (далее – сайт города Кировска);

- размещение на сайте города Кировска, иных информационных каналах актуальной информации о формах поддержки для инвесторов на территории города Кировска;

- возможность инвестора заключить договор о временном размещении нестационарного объекта по итогам проведения торгов.

Место размещения нестационарных торговых объектов в обязательном порядке подлежат отражению на схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории города Кировска, утвержденной постановлением администрации города Кировска.

Место размещения нестационарного объекта по оказанию услуг населению обязательно отражается на дислокации размещения нестационарных объектов по оказанию услуг населению, утвержденной постановлением администрации города Кировска;

- размещение Уполномоченным органом на сайте города Кировска паспортов инвестиционных площадок;

- кластерное развитие территории города;

- обеспечение инвестиционных площадок транспортной и инженерной инфраструктурой за счет средств городского бюджета, а также посредством привлечения средств бюджета Мурманской области, бюджета Российской Федерации;

- проведение анализа социально-экономического развития города Кировска, отраслевых срезов и перспективных направлений развития городских территорий;

- содействие в поиске и использовании инвесторами форм поддержки и стимулирования их деятельности, предлагаемых на муниципальном, региональном и федеральном уровнях;

- иные формы стимулирования, не противоречащие действующему законодательству.

3.2. Формы поддержки инвестиционных проектов, по которым в соответствии с решением Инвестиционного совета принято решение об их реализации на территории города Кировска:

- предоставление инвестору земельного участка в аренду без проведения процедуры торгов в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, закона Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-ЗМО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» (с изменениями на 09.10.2019 № 2406-01-ЗМО, п.2 ст.2);

- применение специального коэффициента «0,01» при расчете годовой арендной платы за земельные участки, предоставляемые в аренду без проведения торгов и используемые для реализации инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 №1949-01-ЗМО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты,

для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» на период реализации инвестиционного проекта; предоставленных в аренду без проведения торгов и используемых в целях реализации инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным Федеральным законом Российской Федерации от 13.07.2020 N 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации» на период реализации инвестиционного проекта» в соответствии с Решением № 46 от 06.07.2021 «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Кировска от 10.12.2010 № 41 "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, расположенных в границах муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией»;

– применение 0,8 процента в отношении земельных участков, предоставленных в аренду без проведения торгов и используемых для реализации инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным Законом Мурманской области от 24.12.2015 № 1949-01-ЗМО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» под строительство (с даты заключения договора аренды с резидентом и действует в течение срока реализации инвестиционного проекта)» в соответствии с Решением № 46 от 06.07.2021 «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Кировска от 10.12.2010 № 41 "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, расположенных в границах муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией».

3.3. Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий в соответствии с федеральным, региональным законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами гарантируют всем субъектам инвестиционной деятельности:

- обеспечение равных прав при осуществлении инвестиционной деятельности;
- гласность в обсуждении инвестиционных проектов.

4. Содержание и порядок осуществления инвестиционной деятельности

4.1. Содержание и порядок осуществления инвестиционной деятельности при подготовке к реализации и при реализации инвестиционных проектов регулируются Положением, определяющим порядок работы субъектов инвестиционной деятельности и сокращенные сроки процедур в рамках подготовки и реализации инвестиционных проектов федеральными, региональными и муниципальными нормативными правовыми и распорядительными актами.

4.2. Процесс сопровождения инвестиционных проектов начинается с поступившей в адрес Уполномоченного органа заявки-резюме инвестора (заявителя) на реализацию инвестиционного проекта.

4.3. Форма заявки-резюме представлена в приложении № 1 к Положению и размещена в открытом доступе на сайте города Кировска.

Ответственность за достоверность информации, представленной в заявке-резюме, несет инвестор (заявитель).

4.4. Одновременно с заявкой-резюме инвестор (заявитель) представляет следующий пакет документов:

- копию учредительного документа (устав и/или учредительный договор) (для юридических лиц);
- копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);

- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);
- копию всех страниц паспорта (для индивидуальных предпринимателей);
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей). Выписка должна быть получена не ранее, чем за 2 месяца до дня подачи заявки-резюме;
- справку налогового органа об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданную не ранее, чем за 1 месяц до дня подачи заявки - резюме (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей);
- справку инвестора (заявителя) о не проведении ликвидации организации. Справка оформляется на дату подачи заявки-резюме;
- информационное письмо о наличии собственных, заемных средств, необходимых для реализации инвестиционного проекта (письмо представляется в произвольной форме за подписью инвестора либо официально уполномоченного представителя инвестора).

4.5. Прием заявок-резюме и документов, указанных в п. 4.4 настоящего Положения, осуществляется Уполномоченным органом.

Заявка-резюме и подаваемый одновременно с ней пакет документов представляются инвестором (заявителем) или его полномочным представителем на бумажном носителе и в электронном виде в адрес Уполномоченного органа: 184250, Мурманская область, город Кировск, ул. Хибиногорская, дом 29; tourism@gov.kirovsk.ru, info@welcomekirovsk.ru.

4.6. Уполномоченный орган вправе запрашивать у Инвестора (заявителя) любые документы в зависимости от специфики инвестиционного проекта.

4.7. Уполномоченный орган и/или администрация города Кировска осуществляют проверку всех сведений, содержащихся в заявке-резюме и пакете документов, представленных инвестором (заявителем) одновременно с заявкой-резюме, в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявки.

4.8. При выявлении несоответствия представленной инвестором (заявителем) информации Уполномоченный орган приостанавливает или прекращает сопровождение инвестиционного проекта, уведомив об этом инвестора (заявителя) в течение 5 рабочих дней с момента выявленного несоответствия.

4.9. Уполномоченный орган отказывает инвестору (заявителю) в сопровождении инвестиционного проекта, осуществляемого в рамках настоящего Положения, в случае неполного/недостоверного предоставления документов, а также несоответствия инвестора (заявителя) требованиям, установленным в п. 4.3 - 4.4 настоящего Положения.

4.10. В случае выявления несоответствия заявки-резюме и (или) представленных одновременно с ней документов требованиям, указанным в пп. 4.3 - 4.4 настоящего Положения, Уполномоченный орган возвращает инвестору (заявителю) представленные документы на доработку с письменным обоснованием возврата и (или) направляет заявителю мотивированный отказ в приеме документов.

4.11. Результатом рассмотрения заявки-резюме является подготовленный профиль инвестиционного проекта Уполномоченным органом.

4.12. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней направляет профиль инвестиционного проекта в структурные подразделения администрации города Кировска, иные структуры города для ознакомления, проведения экспертизы, а также для подготовки заключения о целесообразности реализации инвестиционного проекта на территории города Кировска.

4.13. Структурные подразделения администрации города Кировска по отраслевой компетенции, иные структуры города в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов от Уполномоченного органа проводят экспертизу документов и направляют в

Уполномоченный орган свои заключения за подписью руководителя (департамента, управления, отдела) на бумажном носителе и в электронном виде.

4.14. В случае соответствия заявки-резюме, представленных одновременно с ней документов инвестора (заявителя) требованиям, установленным настоящим Положением, профиль проекта, сформированный на основании представленных сведений и документов направляется для рассмотрения на ближайшее заседание Инвестиционного совета.

4.15. Инвестиционный совет рассматривает и утверждает представленный профиль инвестиционного проекта с возможными формами поддержки.

4.16. После рассмотрения инвестиционного проекта на Инвестиционном совете Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней направляет инвестору уведомление о принятии решения об одобрении инвестиционного проекта либо отказе в одобрении инвестиционного проекта.

4.17. Инвестор в целях реализации инвестиционного проекта имеет право обратиться в Уполномоченный орган за получением консультации по вопросам, связанным с:

- информационно-консультационным сопровождением инвестиционного проекта;
- организацией сопровождения инвестиционного проекта;
- разъяснениями по требованиям, предъявляемым к инвестиционному проекту, для получения поддержки в формах и случаях, предусмотренных законами Мурманской области, постановлениями администрации муниципального образования город Кировск;
- реализацией инвестиционного проекта с использованием механизмов, предусмотренных Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.2005 г. N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", Федеральным законом Российской Федерации от 13.07.2015 г. N 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- реализацией инвестиционного проекта, а также требованиями, предъявляемыми регламентами оказания государственных и муниципальных услуг;

Приложение № 1
к Положению

Заявка-резюме
инвестора (заявителя) на реализацию инвестиционного проекта
" _____ "
наименование инвестиционного проекта, планируемого к реализации

1. Полное наименование Заявителя	
2. Юридический адрес Заявителя	
3. Фактический адрес Заявителя	
4. ОГРН Заявителя	
5. Дата включения Заявителя в ЕГРЮЛ	
6. ИНН/КПП Заявителя	
7. Основные виды деятельности Заявителя в соответствии с учредительными документами	
8. Ф.И.О., должность руководителя Заявителя	
9. Контактные данные (телефон, факс, e-mail)	
10. Краткая история о заявителе	
11. Реализованные и реализуемые проекты заявителя (при наличии)	
12. Информация о производстве и сбыте по реализованным,	

реализуемым проектам и планируемому к реализации проекту заявителя	
<p>13. Краткое описание бизнес идеи, цели проекта, какую потребность потенциальных потребителей удовлетворяет проект, конкурентные преимущества проекта, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь комплекса _____ - этажность _____ - строительная технология _____ 	
14. Требования к инвестиционной площадке:	
14.1. Площадь земельного участка/производственного здания (при необходимости свободного от построек земельного участка указать предполагаемую площадь застройки)	
<p>14.2. Инженерно-транспортная инфраструктура:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение (МВт) - теплоснабжение (Гкал/ч) - газоснабжение (куб. м./час) - водоснабжение (куб. м./ч, куб. м./сут) - водоотведение (куб. м./ч, куб. м./сут) - необходимость ж/д путей. 	
<p>15. Социально-экономическая эффективность проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - положительное влияние на экономику города; - улучшение культурных, бытовых и прочих условий жизни населения города; - снабжение товарами и/или услугам населения города - изменение инфраструктуры города; - количество вновь создаваемых рабочих мест; - другое 	
16. Коммерческий и бюджетный эффект проекта _____ (млн. руб.):	
16.1. объем финансирования, в т.ч. в разрезе основных статей затрат*	
<p>16.2. источники финансирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - собственные средства - _____ млн. руб. от общего объема финансирования инвестиционного проекта; - заемные средства (кредиты банков, федеральные, региональные программы софинансирования проекта и пр.) - _____ млн. руб. от общего объема финансирования инвестиционного проекта; (указать, требуется ли поддержка в проработке схемы финансирования, программ софинансирования проекта) 	
16.3. объем налоговых платежей в местный, региональный, федеральный бюджет	
16.4. Срок окупаемости проекта _____ мес.	
<p>17. Сроки реализации проекта, планируемого к реализации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - срок проектирования объектов в рамках реализации проекта; - срок строительства/реконструкции в рамках проекта; - срок начала производства от начала реализации проекта; - срок выхода производства на расчетную мощность от начала реализации проекта; 	
18. Проект, планируемый к реализации соответствует следующим приоритетам социально-экономического развития города Кировска, отраженным в Стратегии социально – экономического развития города Кировска до 2030 года *	
19. Сведения об экологической безопасности проекта и мероприятиях, направленных на ее обеспечение	

20. Дополнительная информация о проекте (при наличии)	
<p>Вся вышеприведенная информация, предоставленная инвестором (заявителем) в адрес МКУ «Центр развития туризма и бизнеса» г. Кировска (далее – Управляющий орган), является достоверной.</p> <p>Заявитель дает свое согласие на проверку и перепроверку в любое время Управляющим органом и/или уполномоченными органами/структурами администрации города Кировска всех сведений, содержащихся в заявке-резюме и пакете документов, представленных одновременно с заявкой-резюме в адрес Управляющего органа.</p> <p>Согласен с тем, что настоящая заявка-резюме, сканированные документы будут передаваться в адрес Управляющего органа через информационно-телекоммуникационной сети Интернет (в случае подачи заявка через сайт адресу: www.kirovsk.ru)</p>	

*- с разбивкой по годам и видам вложений (в строительство/ реконструкцию зданий, сооружений, в инфраструктуру, в оборудование, прочие расходы).

* заполняется при наличии информации

Ф.И.О./должность/ подпись руководителя Заявителя

Печать Заявителя

Дата