**АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **ДМИТРИЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 06.09.2018 г. № 49**

с.Дмитриевка

**Об утверждении Положения**

**об инвестиционной деятельности на**

**территории Дмитриевского сельсовета**

**Золотухинского района Курской области**

В целях создания благоприятного инвестиционного климата, упорядочения процессов осуществления инвестиционной деятельности и реализации муниципальных инвестиционных проектов на территории Дмитриевского сельсовета Золотухинского района и в соответствии с пунктом 2 статьи 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом муниципального образования «Дмитриевский сельсовет» Золотухинского района, Администрация Дмитриевского сельсовета Золотухинского района Курской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение об инвестиционной деятельности на территории Дмитриевского сельсовета Золотухинского района Курской области.

 2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации Дмитриевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» .

 3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Дмитриевского сельсовета Н.В.Сергеева

Утверждено

постановлением Администрации

Дмитриевского сельсовета Золотухинского района

Курской области от 06.09.2018 г. № 49

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об инвестиционной деятельности на территории Дмитриевского сельсовета Золотухинского района Курской области**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение регулирует правоотношения между Дмитриевского сельсоветом , гражданами и юридическими лицами в связи с осуществлением ими инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений в инженерную, социально-экономическую инфраструктуру поселения, гарантирование прав субъектов инвестиционной деятельности, формы и методы участия органов местного самоуправления в инвестиционной деятельности.

2. Инвестиционная деятельность на территории Дмитриевского сельсовета осуществляется в соответствии с положениями [Федерального закона N 39-ФЗ от 25.02.1999 «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений](http://docs.cntd.ru/document/901727484)», № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и в соответствии с настоящим Положением.

3. К полномочиям Собрания депутатов Дмитриевского сельсовета в области инвестиционной деятельности относятся:

- утверждение перечня приоритетных направлений инвестиционной деятельности в Дмитриевского сельсовете;
- установление льготных условий пользования землей, находящейся в муниципальной собственности для субъектов инвестиционной деятельности;

- установление налоговых льгот по уплате местных налогов для субъектов инвестиционной деятельности;

4. К полномочиям Администрации Дмитриевского сельсовета относятся:

- разработка и принятие в пределах своей компетенции нормативных правовых актов в области инвестиционной деятельности;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в инженерную и социальную инфраструктуру муниципального образования;

- разработка и реализация инвестиционных проектов муниципального образования;

- утверждение инвестиционных программ муниципального образования;

- контроль за исполнением инвестиционных программ, за условиями и эффективным использованием средств, поступающих на осуществление инвестиционной деятельности;

- иные полномочия, не отнесенные к компетенции Собрания депутатов Дмитриевского сельсовета ;

5. Основные термины и понятия, используемые в настоящем Положении:

Субъекты инвестиционной деятельности - инвесторы, заказчики, подрядчики, осуществляющие инвестиционную деятельность в форме капитальных вложений.

К объектам инвестиционной деятельности относятся объекты, возникающие в результате реализации инвестиционного проекта и влекущие дополнительную нагрузку на инженерную и социальную инфраструктуру муниципального образования.

 Отбор объектов инвестиционной деятельности

К объектам инвестиционной деятельности относятся:

- объекты, возникающие в результате нового или капитального строительства, реконструкции существующих объектов, создания новых и (или) расширению существующих производственных и иных фондов;

- инвестиционные проекты за счет средств местного, областного и федерального бюджетов, а также в результате реализации федеральных, областных, муниципальных целевых программ.

6. На территории Дмитриевского сельсовета всем субъектам инвестиционной деятельности гарантируется:

- обеспечение равных прав при осуществлении инвестиционной деятельности;

- гласность в обсуждении инвестиционных проектов;

- стабильность прав субъектов инвестиционной деятельности;

7. Инвесторам, осуществляющим инвестиционную деятельность в форме капитальных вложений, могут быть предоставлены льготы по уплате местных налогов.

Льготы и порядок предоставления налоговых льгот по уплате местных налогов устанавливаются Собранием депутатов Дмитриевского сельсовета Золотухинского района.

8. Защита интересов инвесторов осуществляется органами местного самоуправления в форме:

 - предоставления инвесторам права на присоединение к сетям водоснабжения, теплоснабжения, канализации и электроснабжения, находящихся в муниципальной собственности, без предъявления со стороны организаций, обслуживающих данные сети дополнительных требований финансового или иного характера с выдачей точек на присоединение ближайших к инвестиционным объектам.

**II. Участие органов местного самоуправления в инвестиционной деятельности**

9. Органы местного самоуправления участвуют в инвестиционной деятельности посредством:

- разработки, утверждения и реализации муниципальных инвестиционных проектов;

- вовлечения муниципального имущества в инвестиционную деятельность;

- привлечения средств местного, регионального и федерального бюджетов для инвестирования в инженерную и социальную инфраструктуру муниципального образования;

- контроль за реализацией инвестиционных проектов;

- иные не запрещенные законом формы инвестиционной деятельности.

10. Разработку муниципальных инвестиционных проектов осуществляет Администрация Дмитриевского сельсовета Золотухинского района.

11. Решение о разработке инвестиционного проекта принимает Администрация Дмитриевского сельсовета в форме постановления.

Основанием обращения в Администрацию Дмитриевского сельсовета для разработки муниципального инвестиционного проекта является служебная записка, в которой обосновывается необходимость разработки данного инвестиционного проекта, с указанием объекта (объектов) инвестиционной деятельности.

12. В постановлении Администрации Дмитриевского сельсовета указывается объект инвестиционной деятельности, сроки разработки инвестиционного проекта, необходимость определения объема инвестиций (способ определения объема инвестиций), определяется генеральный разработчик и лица, ответственные за подготовку муниципального инвестиционного проекта.

13. Муниципальный инвестиционный проект включает в себя:

- формулировку и описание цели проекта, обоснование его приоритетности, сроки и этапы его реализации;

- наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией или заданием на его проектирование (при отсутствии проектной документации) либо объекта недвижимого имущества в соответствии с документами, подтверждающими внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе;

- направление капитальных вложений (строительство (реконструкция), приобретение);

- наименование главного распорядителя;

- проектная или предполагаемая (при отсутствии проектной документации) мощность объекта капитального строительства, объекта недвижимого имущества;

- срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, срок приобретения объекта недвижимого имущества;

- сметная или предполагаемая (при отсутствии проектной документации) сметная стоимость объекта капитального строительства в ценах соответствующих лет либо стоимость объекта недвижимого имущества, определенная в соответствии со статьей 22 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- прогнозный объем бюджетных инвестиций за счет средств бюджета Дмитриевского сельсовета в объект капитального строительства либо объект недвижимого имущества, в том числе по годам в ценах соответствующих лет.

14. Муниципальный инвестиционный проект  подлежит утверждению Администрацией Дмитриевского сельсовета.

15. Управление реализацией инвестиционного проекта осуществляет Администрация Дмитриевского сельсовета Золотухинского района.

- обеспечивает реализацию инвестиционного проекта в соответствии с утвержденными объемами финансирования;

- является распорядителем инвестиционных средств, выделяемых на реализацию инвестиционного проекта, несет ответственность за целевым использованием этих средств;

- принимает решение о корректировке или о завершении инвестиционного проекта, в случае, если при этом требуется изменение объемов или структуры расходов инвестиционных средств;

- взаимодействует с субъектами инвестиционной деятельности;

- приостанавливает реализацию инвестиционного проекта;

16. Основание для приостановления реализации инвестиционного проекта является:

- появление иных механизмов ликвидации проблемы, на решение которой был направлен инвестиционный проект;

- существенные нарушения, допущенные участниками проекта, или обстоятельства, делающие невозможной реализацию инвестиционного проекта;

 - принятия другого проекта, поглощающего первоначальный инвестиционный проект по целям и задачам.

17. О завершении муниципального инвестиционного проекта Глава Дмитриевского сельсовета информирует Собрание депутатов Дмитриевского сельсовета.

**III. Взаимодействие** **органов местного самоуправления с инвесторами**

 18. Основным правовым документом, регулирующим взаимоотношения субъектов инвестиционной деятельности, является договор и (или) контракт, заключаемый между ними в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

 19. От имени муниципального образования договор и (или) контракт подписывается Главой Дмитриевского сельсовета Золотухинского района.

 20. 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.

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

 22. Все субъекты инвестиционной деятельности, включая иностранных, имеют равные права на осуществление инвестиционной деятельности в любой форме, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Курской области, муниципальными нормативными правовыми актами.

 23. Инвесторы имеют право на самостоятельное определение объемов и направлений капитальных вложений, а также заключение договоров с другими субъектами инвестиционной деятельности.

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

 25. Субъекты инвестиционной деятельности имеют иные права, предусмотренные договором и (или) контрактом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области, муниципальными нормативными правовыми актами.

 26. Субъекты инвестиционной деятельности обязаны:

- осуществлять инвестиционную деятельность в соответствии с федеральными, областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Курской области, Золотухинского муниципального района, Дмитриевского сельсовета ;

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

- использовать средства муниципальной поддержки инвестиционной деятельности по целевому назначению.

 27. 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.

 28. Источниками финансирования инвестиционной деятельности являются:

- собственные средства субъектов инвестиционной деятельности;

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

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

- средства, выделяемые из бюджетов всех уровней и других источников;

- иностранные инвестиции;

- иные средства, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

29. 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.

 30. Муниципальная поддержка инвестиционной деятельности осуществляется в форме:

- предоставления субъектам инвестиционной деятельности льготных условий налогообложения в пределах сумм, зачисляемых в бюджет Дмитриевского сельсовета;

- предоставления бюджетного кредита;

- возмещения инвесторам части процентных ставок по полученным банковским кредитам;

- предоставления муниципальной гарантии;

- обеспечения обязательств инвесторов залогом объектов муниципальной собственности с использованием залогового фонда и иных гарантийных фондов;

- финансирования целевых программ;

- установления субъектам инвестиционной деятельности льготных ставок арендной платы при аренде земельных участков на территории поселения в целях осуществления инвестиционной деятельности на арендуемых земельных участках;

- предоставления субъектам инвестиционной деятельности льгот при аренде объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности;

- сопровождения специалистами Администрации сельсовета инвестиционных проектов, получивших поддержку;

- обеспечения муниципальных гарантий прав субъектов инвестиционной деятельности в соответствии с [Федеральным законом "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"](http://docs.cntd.ru/document/901727484).

Положения пункта 2 (за исключением подпунктов 9,10) распространяются на инвестиционные проекты, реализуемые по приоритетным направлениям инвестиционной деятельности.

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

- осуществлять инвестиции в виде капитальных вложений на территории Дмитриевского сельсовета;

- 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 бухгалтерии Администрации сельского поселения;

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

 32. 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.

Инвестор, претендующий на получение муниципальной поддержки, направляет в Администрацию сельсовета 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 сельсовета 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.

 33. Инвестиционные проекты, требующие муниципальной поддержки, подлежат обязательной экспертизе. Проведение экспертизы инвестиционных проектов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

35. Инвестиционные средства, направленные на финансирование муниципальных инвестиционных проектов учитываются в бюджете Дмитриевского сельсовета.

36. Контроль за целевым и эффективным использованием инвестиционных средств осуществляется Администрацией Дмитриевского сельсовета.

37. От заключения инвестиционных договоров освобождаются граждане и юридические лица, реализующие инвестиционные проекты, финансирование в полном объеме которых осуществляется за счет бюджетов всех уровней, а также строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов культурного назначения, объектов охраны окружающей среды, объектов водоснабжения, теплоснабжения, канализации, дорожного хозяйства и социальной сферы, имеющих муниципальную значимость, передаваемых после окончания строительства в муниципальную собственность.