УТВЕРЖДЕНО

Решением Ельнинского окружного

Совета депутатов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

об инвестиционной деятельности

на территории муниципального образования

«Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным Законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ (ред. от 25.12.2023 № 628 – ФЗ), Постановлением Администрации Смоленской области от 29.11.2019 №723 (ред. от 21.07.2023 № 415) «Об утверждении Порядка предоставления инвесторам государственной поддержки инвестиционной деятельности в форме сопровождения инвестиционных проектов», Уставом муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области (новая редакция), в целях стимулирования привлечения инвестиций в экономику муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области (далее – муниципальное образование).

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на отношения, возникающие при регулировании инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений, осуществляемой субъектами инвестиционной деятельности на территории муниципального образования.

1.3. Положение направлено на стимулирование инвестиционной деятельности, предоставление муниципальной поддержки участникам инвестиционной деятельности для привлечения инвестиций в экономику муниципального образования и основано на следующих принципах:

- приоритета интересов муниципального образования;

- обеспечения социальной защищенности населения муниципального образования;

- соблюдения законности;

- развития конкуренции;

- обеспечения экологической безопасности;

- экономического развития муниципального образования.

**2. Цели и задачи**

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

**3. Понятия и термины**

3.1. В Положении применяются следующие понятия и термины:

1) **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;

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

3) **инвесторы** – субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных, заемных и (или) привлеченных средств, в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование;

4) **муниципальная поддержка инвестиционной деятельности** – совокупность организационных, правовых, экономических и других мер поддержки, предоставляемых органами местного самоуправления в целях развития инвестиционной деятельности на территории муниципального образования;

5) **мониторинг инвестиционной деятельности** – система контроля за ходом реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования;

6) **инвестиционный проект** – обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальный 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);

7) **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;

8) **реестр инвестиционных проектов** – перечень сведений о реализуемых и планируемых к реализации на территории муниципального образования инвестиционных проектах, формируемый в установленной форме структурным подразделение Администрации муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области, ответственным за обеспечение благоприятного инвестиционного климата и стимулирование инвестиционной активности на территории муниципального образования;

9) **реестр инвестиционных площадок** – перечень сведений о совокупности материально – технических ресурсов, выраженных в форме земельных участков, зданий, сооружений и иных объектов, включая инженерную и транспортную инфраструктуру, расположенных на территории муниципального образования и потенциально пригодных для реализации инвестиционных проектов, формируемый в установленной форме структурным подразделением Администрации муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области.

3.2. Иные понятия и термины, используемые в настоящем Положении применяются в значениях, установленных федеральным и областным законодательством.

**4. Приоритетные направления инвестиционной деятельности**

4.1. Приоритетные направления инвестиционной деятельности ориентированы на развитие реального сектора экономики, увеличение объемов производства товаров и услуг, развитие инфраструктуры и улучшение качества жизни населения муниципального образования.

4.2. Приоритетными направлениями инвестиционной деятельности на территории муниципального образования являются:

1) развитие отраслей обрабатывающей промышленности;

2) развитие сельского хозяйства;

3) развитие жилищно – коммунального комплекса;

4) развитие транспортной инфраструктуры;

5) развитие инфраструктуры туристской индустрии, образования, культуры, спорта.

**5. Формы муниципальной поддержки инвестиционной деятельности**

5.1. Муниципальная поддержка инвестиционной деятельности оказывается инвесторам, реализующим инвестиционные проекты на территории муниципального образования, зарегистрированным на территории Смоленской области, не имеющим задолженности и (или) неисполненной обязанности по уплате налогов (сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах), а также не находящимся в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства, включенным в реестр инвестиционных проектов.

5.2. Муниципальная поддержка инвестиционной деятельности осуществляется в следующих формах:

1) создание органами местного самоуправления в муниципальном образовании благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений путем:

- освобождения инвестора от арендной платы за земельный участок в размере 100% сроком на 3 года в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом Администрации муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области (далее – Администрация муниципального образования);

- освобождения инвестора от уплаты арендной платы за пользование имуществом, являющимся муниципальной собственностью в размере 100% сроком на 3 года в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом Администрации муниципального образования;

- сопровождения инвестиционных проектов в соответствии с нормативным правовым актом Администрация муниципального образования;

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

- заключения с инвесторами концессионных соглашений;

- заключения с инвесторами соглашений о муниципально – частном партнерстве;

- оказания содействия в подборе и (или) предоставлении земельных участков для размещения объектов инвестиционной деятельности путем:

а) предоставления инвестору земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования, в аренду или собственность в порядке, установленном законодательством;

б) формирования (в установленном порядке) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на территории муниципального образования, в целях размещения объекта инвестиционной деятельности;

- оказания инвесторам и организациям информационной, консультационной и организационной поддержки. Данная форма поддержки оказывается путем:

а) направления ходатайств и обращений в органы государственной власти об оказании содействия инвесторам при реализации инвестиционного проекта;

б) предоставления информации об имеющихся на территории муниципального образования инвестиционных площадках для реализации инвестиционного проекта;

в) предоставления информации о социально – экономическом положении муниципального образования;

г) предоставления информации об инвестиционных возможностях и инвестиционном потенциале муниципального образования;

д) предоставления иной общедоступной информации, связанной с условиями реализации инвестиционного проекта.

**6. Права, обязанности и ответственность инвесторов**

6.1. Инвесторы имеют равные права при осуществлении инвестиционной деятельности на территории муниципального образования, в том числе на:

- осуществление инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений;

- самостоятельное определение объемов и направлений капитальных вложений, а также заключение договоров с другими субъектами инвестиционной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- владение, пользование и распоряжение объектами капитальных вложений и результатами осуществленных капитальных вложений;

- объединение собственных и привлеченных средств со средствами других инвесторов в целях совместного осуществления капитальных вложений на основании договора и в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- осуществление контроля за целевым использованием средств, направляемых на капитальные вложения;

- осуществление других прав, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Инвесторы, реализующие инвестиционные проекты на территории муниципального образования, имеют право на получение муниципальной поддержки инвестиционной деятельности.

6.3. Инвесторы обязаны:

1) соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации, Смоленской области и муниципальными нормативными правовыми актами в сфере регулирования инвестиционной деятельности;

2) предоставлять Администрации муниципального образования информацию о ходе реализации инвестиционного проекта;

3) не допускать инвестирования в объекты, создание которых не отвечает требованиям градостроительных, экологических, санитарно – гигиенических и других норм, установленных законодательством или наносит ущерб правам и интересам граждан, юридических лиц и государства, а также в действующие объекты, если инвестиции повлекут дальнейшее ухудшение перечисленных характеристик;

4) не допускать проявлений недобросовестной конкуренции и выполнять требования антимонопольного законодательства.

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

**7. Права и обязанности Администрации муниципального образования**

7.1. Права Администрации муниципального образования:

- содействует инвесторам в осуществлении инвестиционной деятельности, гарантирует стабильность прав инвесторов;

- рассматривает обращения инвесторов по предоставлению муниципальной поддержки в рамках работы комиссии по исполнению мероприятий по улучшению предпринимательского и инвестиционного климата в муниципальном образовании;

- обеспечивает соблюдение равенства прав инвесторов при осуществлении инвестиционной деятельности.

7.2. Обязанности Администрации муниципального образования:

- ведет реестр инвестиционных площадок;

- ведет реестр инвестиционных проектов реализуемых на территории муниципального образования;

- осуществляет контроль за исполнением инвесторами принятых на себя обязательств по реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования;

- соблюдает требования федерального, областного законодательства, настоящего Положения.

**8. Формирование и ведение реестра инвестиционных проектов**

8.1. Реестр инвестиционных проектов формируется в соответствии с установленной формой на основании информации, предоставляемой инвесторами или инициаторами проектов, и ведется в электронном виде.

8.2. Информация для формирования реестра инвестиционных проектов предоставляется инвестором или инициатором проекта на бумажном носителе или в электронном виде.

8.3. Данные реестра инвестиционных проектов используются при разработке документов стратегического планирования муниципального образования, подготовке аналитической информации, отчетов о ходе реализации инвестиционных проектов.

8.4. Изменения в реестр инвестиционных проектов вносятся в соответствии с информацией предоставляемой инвесторами или инициаторами проектов.

**9. Формирование и ведение реестра инвестиционных площадок**

9.1. В целях организации системы учета свободных производственных площадей, земельных участков, потенциально возможных для вовлечения в инвестиционную деятельность, ведется реестр инвестиционных площадок.

9.2. Реестр инвестиционных площадок формируется на основании информации, предоставляемой структурными подразделениями Администрации муниципального образования, а также информации, предоставляемой субъектами предпринимательства всех форм собственности, являющихся собственниками таких площадок, в соответствии с установленной формой согласно приложению № 1 к настоящему Положению и ведется в электронном виде.

9.3. Информация для формирования реестра инвестиционных площадок предоставляется структурными подразделениями Администрации муниципального образования и субъектами предпринимательства всех форм собственности на бумажном носителе или в электронном виде, оформленная в соответствии с установленной формой Паспорта инвестиционной площадки согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

9.4. Реестр и паспорта инвестиционных площадок являются открытыми для всеобщего ознакомления и подлежат размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

9.5. Данные реестра инвестиционных площадок используются при разработке и актуализации инвестиционного паспорта муниципального образования и разработке документов стратегического планирования.

9.6. Изменения в реестр инвестиционных площадок вносятся в соответствии с информацией, предоставляемой структурными подразделениями Администрации муниципального образования, а также информацией, предоставляемой субъектами предпринимательства всех форм собственности.

**10. Мониторинг инвестиционной деятельности**

10.1. В целях создания информационной базы по осуществлению инвестиционной деятельности на территории муниципального образования ведется мониторинг инвестиционной деятельности (далее – мониторинг).

10.2. Основными задачами мониторинга являются:

- сбор, обработка и накопление информации, необходимой для анализа инвестиционной деятельности;

- выявление факторов, влияющих на развитие инвестиционной деятельности;

- информационное обеспечение участников инвестиционного процесса о состоянии инвестиционной деятельности.

10.3. По результатам мониторинга инвестиционной деятельности структурное подразделение Администрации муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области готовит информацию о состоянии развития инвестиционной деятельности на территории муниципального образования.

**11. Гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности**

11.1. Органы местного самоуправления муниципального образования гарантируют всем субъектам инвестиционной деятельности независимо от форм собственности:

- обеспечение равных прав при осуществлении инвестиционной деятельности;

- гласность в обсуждении инвестиционных проектов;

- стабильность прав субъектов инвестиционной деятельности в соответствии с федеральным и областным законодательством.

Приложение № 1

к Положению об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области

**Реестр инвестиционных площадок,**

**расположенных на территории муниципального образования**

**«Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Муниципа  льное обра зование | Порядко вый номер | Наимено вание | Место расположения | Площадь, га | Категория  земель | Форма собственности | Коммуникации | Здания и сооружения | Назначение | Условия  предоста  вления | Контакт ное  лицо | Примеча  ние |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 2

к Положению об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области

**Паспорт инвестиционной площадки**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название площадки** |  |
|  |  |
| **Местонахождение (адрес) площадки**  **Кадастровый номер** (при наличии) |  |
|  |  |
| **Тип площадки** (свободные земли; объекты незавершенного строительства; производственная база; иное) |  |

**Основные сведения о площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Владелец площадки** |  |
| Форма собственности |  |
| Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site |  |
| Должность |  |
| Телефон (код города) |  |
| e-mail |  |
| **Условия приобретения (пользования) площадки** (покупка, аренда и т.д.) |  |
| Условия аренды (приобретения) участка |  |
| Расчетная стоимость аренды |  |
| Расчетная стоимость выкупа |  |
| Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съемка, составление кадастрового плана, межевание и т.д.) |  |
| **Описание земельного участка:** |  |
| Площадь земельного участка, га |  |
| Форма земельного участка |  |
| Размеры земельного участка: длина и ширина |  |
| Ограничения по высоте |  |
| Возможность расширения земельного участка (да, нет) |  |
| Категория земель (земли сельскохозяйственного назначения; земли поселений; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых природных территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса) |  |
| Функциональная зона (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, иное) |  |
| Существующие строения на территории участка |  |
| Существующие инженерные коммуникации на территории участка |  |
| Наличие ограждений и/или видеонаблюдения (есть, нет) |  |
| Рельеф земельного участка (горизонтальная поверхность, монотонный склон; уступы; сложный ландшафт (лощины, промоины, ямы, обрывы, бугры и т.п.); смешанный ландшафт) |  |
| Вид грунта |  |
| Глубина промерзания, м |  |
| Уровень грунтовых вод, м |  |
| Возможность затопления во время паводков |  |
| **Приоритетное направление использования площадки** |  |
| **Описание близлежащих территорий и их использования** |  |
| Расстояние до ближайших жилых домов (км) |  |
| Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км) |  |
| Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное) |  |
| **Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования** |  |
| **Текущее использование площадки** |  |
| **История использования площадки** |  |

**Удаленность участка (км):**

|  |  |
| --- | --- |
| от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка |  |
| от центра ближайшего субъекта Российской Федерации |  |
| от центра муниципального образования, в котором находится площадка |  |
| от центра ближайшего муниципального образования |  |
| от центра ближайшего населенного пункта |  |
| от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог |  |
| от ближайшей железнодорожной станции |  |

**Доступ к площадке**

|  |  |
| --- | --- |
| *Автомобильное сообщение* |  |
| Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку (тип покрытия, количество полос, ограничения для транспорта с точки зрения веса, высоты, давления, доступа грузовиков и дорожной техники, специальные дневные или сезонные режимы движения) и расстояние до дороги, если она не подходит вплотную к площадке |  |
| *Железнодорожное сообщение* |  |
| Описание железнодорожных подъездных путей (тип, протяженность, другое);  при их отсутствии - информация о возможности строительства ветки от ближайшей железной дороги, расстояние до точки, откуда возможно ответвление |  |
| *Иное сообщение* |  |

**Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование здания, сооружения** | **Площадь, м2** | **Длина, ширина, сетка колонн** | **Этажность** | **Высота этажа, м** | **Строительный материал конструкций** | **Степень износа, %** | **Возможность расширения** | **Использования в настоящее время** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип коммуникаций (в случае наличия)** | |
| Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.) | Есть (покрытие асфальтобетонное) |
| Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.) | Нет |
| Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное) | Имеется возможность подключения |

**Характеристика инженерной инфраструктуры**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид инфраструктуры** | **Ед. измерения** | **Удаленность источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры** | **Свободная мощность, или необходимые усовершенствования для возможности подключения** | **Тариф на подключение** | **Поставщики услуг**  **(с указанием контактной информации)** |
| Газоснабжение | м3/час |  |  |  |  |
| Электроснабже  ние | МВт |  |  |  |  |
| Водоснабжение | м3/час |  |  |  |  |
| Водоотведение | м3/час |  |  |  |  |
| Отопление | Гкал/час |  |  |  |  |

**Трудовые ресурсы**

|  |  |
| --- | --- |
| Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта |  |
| Численность трудоспособного населения муниципального образования, в  котором находится площадка |  |
| Численность трудоспособного населения соседних муниципальных  образований |  |