



ЕЛЬНИНСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

от 27 февраля 2025 года
г. Ельня

№ 21

Об утверждении Положения об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области

В целях стимулирования привлечения инвестиций в экономику муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области, руководствуясь 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),

Ельнинский окружной Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области (согласно приложению).

2. Признать утратившими силу следующие муниципальные нормативные правовые акты:

- решение Ельнинского районного Совета депутатов от 23.05.2014 № 28 «Об утверждении Положения об инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Ельнинский район» Смоленской области»;

- решение Совета депутатов Бобровичского сельского поселения Ельнинского района Смоленской области от 03.10.2018 № 36 «Об утверждении Положения об инвестиционной деятельности на территории Бобровичского сельского поселения Ельнинского района Смоленской области»;

- решение Совета депутатов Коробецкого сельского поселения Ельнинского района Смоленской области от 05.02.2020 № 3 «Об утверждении Положения об инвестиционной деятельности на территории Коробецкого сельского поселения Ельнинского района Смоленской области»;

- решение Совета депутатов Леонидовского сельского поселения Ельнинского района Смоленской области от 09.11.2018 № 35 «Об утверждении Положения об инвестиционной деятельности на территории Леонидовского сельского поселения Ельнинского района Смоленской области».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования на официальном сайте Администрации муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Ельнинского
округного Совета депутатов

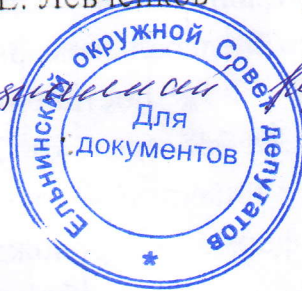
ВЕРНО

В.Е. Левченко

Глава муниципального образования
«Ельнинский муниципальный округ»
Смоленской области

Н.Д. Мищенко

Ведущий специалист *Мещеряков С.В.*



УТВЕРЖДЕНО

решением Ельнинского окружного
Совета депутатов

от 27.02.2025 № 21

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 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);

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 подразделением 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:

1 - 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);

1 - 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;

1 - сопровождения инвестиционных проектов в соответствии с нормативным правовым актом Администрации 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 № 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 (использования) площадки (покупка, аренда и т.д.)	
Условия аренды (приобретения) участка	
Расчетная стоимость аренды	
Расчетная стоимость выкупа	
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки (топографическая съёмка, 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

площадки)

Собственные транспортные коммуникации (на территории

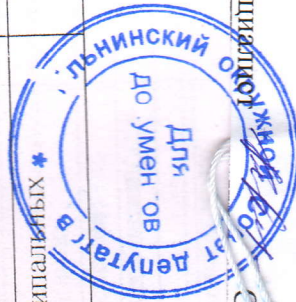
Тип коммуникаций (в случае наличия)	Есть (покрытие асфальтобетонное)
Автомобиля (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	Нет
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	Имеется возможность подключения
Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное)	

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	м ³ /час				
Электроснабжение	МВт				
Водоснабжение	м ³ /час				
Водоотведение	м ³ /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	



Протруеровано, пронумеровано и скреплено печатью 44 / 2011 л.

Ведущий специалист С.В. Королькова