

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КУЩЕВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30.12.2016 г. № 420

поселок Первомайский

[**Об утверждении Положения об инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории**](garantF1://31407111.0) **Первомайского сельского поселении Кущёвского района**

В соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», [законом](garantF1://23840731.0) Краснодарского края от 02 июля 2004 года № 731-K3 «О государственном стимулировании инвестиционной деятельности в Краснодарском крае», с Уставом Первомайского сельского поселения Кущёвского района, в целях создания благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности на территории Первомайского сельского поселения Кущёвского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение об инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории Первомайского сельского поселения Кущёвского района, прилагается.

2. Общему отделу администрации Первомайского сельского поселения (Дмитриченко) обнародовать настоящее постановление в специально установленных местах и разместить на официальном сайте администрации первомайского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава первомайского сельского поселения

Кущевского района М.Н.Поступаев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

[постановлением](#sub_0) администрации Первомайского сельского поселения Кущёвского района

от 30.12. 2016 г. № 420

**Положение**

**об инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории Первомайского сельского поселения Кущёвского района**

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение направлено на стимулирование [инвестиционной деятельности](#sub_9)**,** осуществляемой в форме капитальных вложений (далее - инвестиционная деятельность), на территории Первомайского сельского поселения Кущёвского района и привлечение [инвестиций](#sub_8) на основе создания режима наибольшего благоприятствования [инвесторам](#sub_13), а также обеспечения равной защиты прав, интересов и имущества субъектов инвестиционной деятельности вне зависимости от организационно-правовых форм инвесторов и форм собственности.

Муниципальная поддержка, регулируемая настоящим Положением, распространяется на инвестиционную деятельность в отношении объектов, расположенных на территории Первомайского сельского поселения Кущёвского района.

1.2. Правовую основу настоящего Положения составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Налоговый кодекс Российской Федерации, Бюджетный Кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закон Краснодарского края от 2 июля 2004 года № 731-K3 «О государственном стимулировании инвестиционной деятельности в Краснодарском крае», Устав Первомайского сельского поселения Кущёвского района, нормативные правовые акты Совета Первомайского сельского поселения Кущёвского района, нормативные правовые акты администрации Первомайского сельского поселения Кущёвского района.

**2. Основные понятия и термины.**

2.1. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

**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;

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

**инвесторы** - юридические лица, индивидуальные предприниматели, создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица, объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные субъекты предпринимательской деятельности, которые осуществляют [капитальные вложения](#sub_14)на территории Первомайского сельского поселения Кущёвского района с использованием собственных средств и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края;

**субъекты инвестиционной деятельности** - инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов капитальных вложений и другие участники инвестиционной деятельности;

**объекты инвестиционной деятельности** - находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности различные виды вновь создаваемого и (или) модернизируемого имущества, за изъятиями, устанавливаемыми федеральными законам;

**капитальные вложения** - инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты;

**инвестиционный проект** - обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план);

**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;

**инвестиционный договор** - гражданско-правовой договор между органом местного самоуправления и субъектами инвестиционной деятельности, которые реализуют инвестиционный проект, определяющий права, обязанности и ответственность сторон, а также порядок и условия предоставления государственной и муниципальной поддержки.

**3. Формы инвестиционной деятельности.**

3.1. Инвестиционная деятельность на территории Первомайского сельского поселения Кущёвского района может осуществляться в следующих формах:

1) приобретение предприятий, зданий, сооружений, оборудования, паев, акций, облигаций, других ценных бумаг и иного имущества;

2) участие в приватизации объектов государственной и муниципальной собственности;

3) приобретение в собственность и аренду земельных участков, пользование иными природными ресурсами в соответствии с федеральными, региональными законами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Первомайского сельского поселения Кущёвского района;

4) приобретение иных имущественных и неимущественных прав в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными актами Первомайского сельского поселения Кущёвского района;

5) инвестиционное строительство, в том числе жилищное, в соответствии с законодательством РФ (национальные проекты, федеральные целевые программы), Краснодарского края (краевые целевые программы) и решениями СоветаПервомайского сельского поселения Кущёвского района (целевые программы) контролируется администрацией и Советом Первомайского сельского поселения Кущёвского района;

6) осуществление иной деятельности, не запрещенной действующим законодательством.

3.2. Порядок приобретения инвесторами объектов, находящихся в собственности муниципального образования, в том числе земельных участков, регулируется законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Первомайского сельского поселения Кущёвского района.

**4. Формы и методы регулирования инвестиционной деятельности на территории** **Первомайского сельского поселения Кущевского района.**

4.1. Регулирование инвестиционной деятельности на территории Первомайского сельского поселения Кущевского района предусматривает:

1) создание в Первомайском сельском поселении Кущевского района благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности путем:

- установления субъектам инвестиционной деятельности льгот по уплате местных налогов в случаях, порядке и на условиях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Совета Первомайского сельского поселения;

- предоставление субъектам, реализующим инвестиционные проекты, не противоречащих законодательству Российской Федерации, льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами, находящихся в собственности Первомайского сельского поселения Кущевского района на период проектно-изыскательских работ и строительства;

- защиты интересов инвесторов;

- расширения использования средств населения и иных внебюджетных источников финансирования жилищного строительства и строительства объектов социально- культурного назначения.

2) прямое участие органов местного самоуправления Первомайского сельского поселения Кущёвского района в [инвестиционной деятельности](#sub_9)для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения осуществляется путем:

- разработки, утверждения и финансирования [инвестиционных проектов](#sub_11), осуществляемых с участием Первомайского сельского поселения Кущёвского района в пределах средств, предусмотренных на соответствующие цели в бюджете на очередной финансовый год;

- вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек, в том числе объектов незавершенного строительства, находящихся в собственности администрации Первомайского сельского поселения Кущёвского района.

4.2. Стимулирование [инвестиционной деятельности](#sub_9) в Первомайском сельском поселении Кущёвского района осуществляется путем муниципальной поддержки, которая строится на принципах:

1) объективности и экономической обоснованности принимаемых решений;

2) открытости и доступности для всех инвесторов информации, необходимой для осуществления инвестиционной деятельности;

3) равноправия инвесторов и унифицированности публичных процедур;

4) обязательности исполнения принятых решений;

5) взаимной ответственности органов государственной власти, местного самоуправления и субъектов инвестиционной деятельности;

6) сбалансированности публичных и частных интересов;

7) ясности и прозрачности инвестиционного процесса.

4.3. Муниципальная поддержка [инвестиционной деятельности](#sub_9) в Первомайском сельском поселении осуществляется в форме:

1) нефинансовых мер муниципальной поддержки инвестиционной деятельности;

2) консультационной поддержки;

3) информационной поддержки.

Нефинансовые меры муниципальной поддержки субъектов инвестиционной деятельности заключаются в следующем:

- поддержка (направление) ходатайств и обращений в органы государственной власти об оказании содействия инвесторам при реализации инвестиционного проекта;

- распространение позитивной информации о субъекте инвестиционной деятельности;

- помощь в создании инфраструктуры бизнеса;

- сопровождение инвестиционных проектов от подачи заявления в администрацию Первомайского сельского поселения о выделении земельного участка для реализации инвестиционного проекта до ввода в эксплуатацию объекта.

Предоставление нефинансовых мер муниципальной поддержки осуществляется администрацией Первомайского сельского поселения Кущёвского района в пределах ее компетенции в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Первомайского сельского поселения Кущёвского района.

Консультационная поддержка оказывается в целях обеспечения свободного доступа субъектов инвестиционной деятельности к информации, необходимой для развития, повышения деловой активности и конкурентоспособности субъектов инвестиционной деятельности; содействия в повышении правовой культуры инвестиционной деятельности, содействия в поиске деловых партнеров на территории Первомайского сельского поселения Кущёвского района.

Информационная поддержка оказывается в целях формирования и ведения информационной базы данных о состоянии и развитии инвестиционной деятельности на территории Первомайского сельского поселения и их размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", средствах массовой информации, формирования инвестиционного имиджа поселения, выявления проблем развития инвестиционной деятельности в контексте социально-экономического развития поселения.

Основная задача данного направления инвестиционной политики поселения - привлечение внимания отечественных и зарубежных инвесторов к Первомайскому сельскому поселению Кущёвского района.

Муниципальная поддержка, предусмотренная настоящим Положением, предоставляется инвесторам на [срок окупаемости проекта](#sub_12),но не более трех лет.

4.4. Необходимыми условиями оказания муниципальной поддержки являются:

1) достижение в результате реализации [инвестиционного проекта](#sub_11) одного или нескольких из следующих показателей:

-создание новых рабочих мест;

-создание нового производства;

-увеличение выпуска продукции;

-повышение качества и конкурентоспособности продукции.

2) отсутствие 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 отделом финансов, бухгалтерского учета и отчетности администрации Первомайского сельского поселения Кущёвского района;

3) подтверждение источников финансирования инвестиционного проекта за счет собственных и (или) заемных средств;

4) заключение инвестиционного договора между администрацией Первомайского сельского поселения и [инвестором](#sub_13), реализующим указанный инвестиционный проект;

5) инвестор не должен находиться в стадии банкротства, ликвидации или реорганизации.

4.5. Инвестор, претендующий на получение муниципальной поддержки, направляет в администрацию Первомайского сельского поселения Кущёвского района следующие документы:

- заявление, где указывает свое 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 Первомайского сельского поселения Кущёвского района вправе запросить иные дополнительные документы, необходимые для получения муниципальной поддержки.

4.6. Приостановление муниципальной поддержки (за исключением предоставления муниципальных гарантий) отдельных [инвестиционных проектов](#sub_11) производится по следующим основаниям:

1) невыполнение требований инвестиционного договора, указанного в Разделе 6 настоящего Положения.

Приостановление муниципальной поддержки производится по результатам ежеквартального мониторинга за реализацией инвестиционного проекта, осуществляемого уполномоченными на то должностными лицами администрации Первомайского сельского поселении Кущёвского района, которые в срок до 15 числа каждого первого месяца квартала готовит ходатайство главе Первомайского сельского поселения Кущёвского района о приостановлении муниципальной поддержки. Глава Первомайского сельского поселения Кущёвского района рассматривает ходатайство в течение 2-х рабочих дней, после чего в течение 2-х рабочих дней уполномоченными на то должностные лица администрации Первомайского сельского поселения Кущёвского района готовят постановление администрации о приостановлении муниципальной поддержки. Срок приостановления муниципальной поддержки определяется до момента заключения договора.

В случае приостановления муниципальной поддержки по [инвестиционному проекту](#sub_11) администрация Первомайского сельского поселения Кущёвского района письменно уведомляет об этом исполнителей инвестиционного проекта в пятидневный срок с момента регистрации постановления.

4.7. Прекращение муниципальной поддержки (за исключением предоставления муниципальных гарантий) отдельных инвестиционных проектов производится в случаях:

-достижения окупаемости инвестиционных проектов;

-истечения срока предоставления муниципальной поддержки;

-существенного нарушения условий инвестиционного договора, заключенного в рамках настоящего Положения;

-по инициативе [инвестора](#sub_13) в соответствии с его заявлением.

4.8. Мониторинг за реализацией [инвестиционных проектов](#sub_11), по которым предоставляется муниципальная поддержка, осуществляется уполномоченными на то должностными лицами администрации Первомайского сельского поселения Кущёвского района на основании ежеквартальной отчетности.

4.9. Органы местного самоуправления Первомайского сельского поселения Кущёвского района предоставляют на конкурсной основе муниципальные гарантии по инвестиционным проектам за счет средств местного бюджета.

Порядок предоставления муниципальных гарантий за счет средств местного бюджета Первомайского сельского поселения Кущёвского района утверждается решением Совета Первомайского сельского поселения Кущёвского района в соответствии с Бюджетным Кодексом Российской Федерации.

4.10. Расходы на финансирование [инвестиционной деятельности](#sub_102) на территории Первомайского сельского поселения Кущёвского района предусматриваются бюджетом поселения. Контроль за целевым и эффективным использованием средств бюджета, направляемых на капитальные вложения, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в этой сфере.

**5. Инвестиционный договор.**

5.1. С каждым инвестором, получающим муниципальную поддержку, администрация Первомайского сельского поселения Кущёвского района заключает инвестиционный договор, в котором определяются: порядок, условия предоставления поддержки в соответствии с настоящим Положением и возникающие при этом обязательства и устанавливаются:

- форма муниципальной поддержки инвестиционной деятельности;

- права и обязанности сторон;

- объемы, направления и сроки вложения инвестиций;

- ответственность сторон за нарушение условий инвестиционного договора и порядок его досрочного расторжения.

5.2. Инвестиционный договор от имени муниципального образования заключается главой Первомайского сельского поселения Кущёвского района.

5.3. Если после заключения инвестиционного договора вступают в силу новые законы Российской Федерации и Краснодарского края, устанавливающие обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении инвестиционного договора, то условия заключенного инвестиционного договора сохраняют силу в течение срока окупаемости инвестиционного проекта, но не более семи лет со дня начала финансирования указанного проекта, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Положения пункта 5.3. настоящего раздела не распространяются на законы Российской Федерации, Краснодарского края и иные нормативные правовые акты Краснодарского края, принимаемые в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

5.4. При подготовке проекта инвестиционного договора учитываются:

- экономическая, бюджетная и социальная эффективность инвестиционного проекта субъекта инвестиционной деятельности для Первомайского сельского поселения Кущёвского района;

- поддержка инвестиционного проекта органами государственной власти Краснодарского края;

- объем инвестируемых средств в инвестиционный проект;

- вид риска и обязательства субъекта инвестиционной деятельности, под которые запрашивается муниципальная поддержка;

- иные значимые для экономики поселения условия.

5.5. Администрация Первомайского сельского поселения Кущёвского района отказывает субъекту инвестиционной деятельности в заключении инвестиционного договора в следующих случаях:

- нарушение субъектом инвестиционной деятельности требований антимонопольного законодательства;

- признание субъекта инвестиционной деятельности несостоятельным (банкротом) в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- предоставление субъектом инвестиционной деятельности недостоверной информации.

5.6. В случае принятия решения об отказе в заключении инвестиционного договора администрация Первомайского сельского поселения Кущёвского района в течение 3-х рабочих дней письменно уведомляет субъект инвестиционной деятельности о принятом решении с указанием причин отказа.

**6. Права и обязанности субъектов инвестиционной деятельности.**

6.1. На территории Первомайского сельского поселения Кущёвского района гарантируется стабильность и защита субъектов инвестиционной деятельности в соответствии с федеральным законодательством, гласность в обсуждении инвестиционных проектов.

6.2. Инвесторы имеют равные права на:

1) осуществление инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений, за изъятиями, устанавливаемыми федеральными законами;

2) самостоятельное определение направлений, форм и объемов инвестиций, а также заключение договоров с другими субъектами инвестиционной деятельности в соответствии с [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.2104) Российской Федерации;

3) [владение, пользование и распоряжение](garantF1://58102809.402) объектами капитальных вложений и результатами осуществленных [капитальных вложений](#sub_103);

4) аренду объектов права собственности, включая природные ресурсы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Первомайского сельского поселения Кущёвского района;

5) получение льгот по уплате местных налогов в случаях, порядке и на условиях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, органов местного самоуправления Первомайского сельского поселения Кущёвского района;

6) предоставление не противоречащих законодательству Российской Федерации льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами, находящихся в собственности Первомайского сельского поселения Кущёвского района;

7) осуществление иных действий, не запрещенных законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Первомайского сельского поселения Кущёвского района.

6.3. Субъекты инвестиционной деятельности обязаны:

1) осуществлять [инвестиционную деятельность](#sub_102) в соответствии с международными договорами Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;

2) уплачивать налоги и другие обязательные платежи, установленные законами Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Первомайского сельского поселения Кущёвского района;

3) не допускать проявлений недобросовестной конкуренции и выполнять требования антимонопольного законодательства;

4) вести в соответствии с законодательством и представлять в установленном порядке бухгалтерскую и статистическую отчетность;

5) определять направления, объемы и формы инвестиций в процессе инвестиционной деятельности в соответствии с инвестиционным договором;

6) в случае выделения бюджетных средств на реализацию инвестиционного проекта использовать их по целевому назначению;

7) выполнять требования государственных стандартов, норм, правил и других нормативов, установленных федеральным, краевым законодательством и нормативными актами органов местного самоуправления Первомайского сельского поселения Кущёвского района;

8) в необходимых случаях иметь лицензию или сертификат на право осуществления определенных видов деятельности в соответствии с перечнем работ и порядком выдачи лицензий и сертификатов, установленных действующим законодательством.

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

**7.Права и обязанности органов местного самоуправления Первомайского сельского поселения Кущёвского района.**

7.1. Администрация Первомайского сельского поселения в пределах своей компетенции, вправе:

1) осуществлять мониторинг за реализацией инвестиционного процесса на территории Первомайского сельского поселения, осуществляемого уполномоченными на то должностными лицами.

2) привлекать для экспертизы инвестиционных проектов уполномоченных консультантов в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ и оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

7.2. Администрация Первомайского сельского поселения обязана:

1) действовать исходя из принципов муниципальной поддержки инвестиционной деятельности, установленных настоящим Положением.

2) гарантировать и обеспечивать субъектам инвестиционной деятельности равные права при осуществлении инвестиционной деятельности на территории Первомайского сельского поселения Кущевского района;

3) обеспечивать гласность и открытость процедуры принятия решений о предоставлении муниципальной поддержки при осуществлении инвестиционной деятельности на территории Первомайского сельского поселения Кущевского района;

4) гарантировать стабильность прав субъектов инвестиционной деятельности;

5) в пределах своей компетенции учитывать предоставление налоговых и неналоговых льгот при формировании бюджета поселения и межбюджетных отношений на очередной финансовый год в целях обеспечения заключенных инвестиционных договоров.

**8. Заключительные положения.**

8.1. Действия (бездействия) должностных лиц администрации Первомайского сельского поселения Кущевского района, а также принятые решения в рамках настоящего Положения могут быть обжалованы главе Первомайского сельского поселения или оспорены в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Должностные лица, допустившие нарушения настоящего Положения, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

8.3. Должностные лица, ответственные за реализацию настоящего Положения, должны соблюдать требования законодательства РФ о муниципальной службе.

8.4. Споры, связанные с [инвестиционной деятельностью](#sub_102), осуществляемой в форме капитальных вложений, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации.

Глава Первомайского сельского поселения

Кущевского района М.Н.Поступаев