



Администрации городского округа – город Галич  
Костромской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 23 » декабря 2009 г.

№ 1341

Об утверждении Положения  
«Об инвестиционной деятельности  
в городском округе – город Галич  
Костромской области»

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», в соответствии со ст. 28 Закона Костромской области N 12 от 14 октября 1997 года «Об инвестиционной деятельности в Костромской области», уставом муниципального образования городской округ город Галич Костромской области и создания режима наибольшего благоприятствования для инвесторов, установление дополнительных гарантий для физических и юридических лиц, реализующих инвестиционные проекты.

**администрация городского округа постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое Положение «Об инвестиционной деятельности в городском округе – город Галич Костромской области».
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации городского округа

А.А. Мосолов

Утверждено  
постановлением администрации  
городского округа – город Галич Костромской  
области  
от 23.12.2009 № 1341

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**"ОБ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ - ГОРОД**  
**ГАЛИЧ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ"**

**Глава 1 . ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Цели и предмет регулирования настоящего Положения**

Настоящее Положение устанавливает правовые, экономические и социальные основы инвестиционной деятельности на территории городского округа – город Галич Костромской области и направлено на привлечение иностранных и отечественных инвестиций в экономику города и обеспечение равной защиты прав, интересов и имущества субъектов инвестиционной деятельности вне зависимости от форм собственности.

**Статья 2. Правовая основа Положения**

Правовую основу настоящего Положения составляют Конституция Российской Федерации, Налоговый кодекс Российской Федерации, Бюджетный кодекс Российской Федерации, Закон РСФСР "Об инвестиционной деятельности в РСФСР", Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", Федеральный закон "О защите конкуренции", Закон Костромской области "Об инвестиционной деятельности в Костромской области", иные федеральные и областные нормативные правовые акты, Устав муниципального образования городской округ город Галич Костромской области.

**Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении**

В настоящем Положении используются следующие основные 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;

инвесторы - субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование. В качестве инвесторов могут выступать: органы, уполномоченные управлять государственным и муниципальным имуществом или имущественными правами (федеральные, областные, местные инвестиции); граждане, предприятия, предпринимательские объединения и другие юридические

лица (частные, корпоративные инвестиции и инвестиции предприятий); иностранные физические и юридические лица, государства и международные организации (иностраные инвестиции). Допускается объединение средств инвесторами для осуществления совместного инвестирования;

инвестиционная деятельность - вложение инвестиций, или инвестирование, и осуществление практических действий по их реализации в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта;

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);

инвестиционное соглашение - договор, заключенный администрацией городского округа – город Галич Костромской области с субъектом инвестиционной деятельности и закрепляющий формы, объемы, сроки осуществления инвестиционного проекта, права, обязанности и ответственность сторон, перечень и объем дополнительных мер муниципальной поддержки, предоставляемых в соответствии с настоящим Положением;

объекты инвестирования - находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности различные виды имущества, в том числе вновь создаваемые и (или) модернизируемые объекты, ценные бумаги и оборотные средства, имущественные права и права на интеллектуальную собственность, в которые вкладываются инвестиции;

режим наибольшего благоприятствования - совокупность мер поддержки органами местного самоуправления инвестиционных проектов с целью их скорейшей окупаемости;

субъекты инвестиционной деятельности - инвесторы, заказчики, исполнители работ, пользователи объектов инвестиционной деятельности и другие участники инвестиционного процесса. Субъект инвестиционной деятельности вправе совмещать функции двух и более субъектов, если иное не установлено договором и (или) муниципальным контрактом, заключаемыми между ними. Субъектами инвестиционной деятельности могут быть физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государственные и международные организации;

пользователи объектов инвестирования - физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные государства, международные объединения и организации, для которых создаются указанные объекты. Пользователями объектов инвестирования могут быть инвесторы;

целевая инвестиционная программа (программа развития) - комплекс проектов и отдельных мероприятий, объединенных единой системой целевых ориентиров социально - экономического характера, увязанный по ресурсам, исполнителям и срокам осуществления, обеспечивающий эффективное решение задач в сфере государственного, экономического, социального, культурного и экологического развития городского округа – город Галич Костромской области.

Статья 4. Формы и методы муниципального регулирования инвестиционной деятельности

Муниципальное регулирование инвестиционной деятельности в городском округе – город Галич Костромской области осуществляется органами местного самоуправления в пределах их компетенции в следующих формах и следующими методами:

- определение приоритетных направлений социально-экономического развития городского округа – город Галич Костромской области и формирование на их базе инвестиционной политики;

- участие в разработке, экспертизе и реализации целевых инвестиционных программ (программ развития) и отдельных инвестиционных проектов, а также отбор инвестиционных проектов;

- создание режима наибольшего благоприятствования, обеспечивающего расширение прав и возможностей инвесторов;

- установление дополнительных мер поддержки инвестиционной деятельности;

- разработка, утверждение и осуществление межмуниципальных инвестиционных проектов и инвестиционных проектов;

- предоставление на конкурсной основе муниципальных гарантий по инвестиционным проектам;

- размещение средств бюджета городского округа для финансирования инвестиционных проектов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

- вовлечение в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированныхстроек и объектов, находящихся в собственности городского округа – город Галич Костромской области.

Оказание муниципальной поддержки органами местного самоуправления инвестиционной деятельности осуществляется с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Статья 5. Определение приоритетных направлений инвестиционной деятельности

Перечень приоритетных направлений инвестиционной деятельности в городском округе – город Галич Костромской области, в отношении которых устанавливается режим наибольшего благоприятствования, формируется уполномоченным органом местного самоуправления в сфере реализации инвестиционной политики, утверждается администрацией городского округа – город Галич Костромской области и включает в себя:

- а) отдельные виды экономической деятельности;

- б) социальную сферу;

- в) социально - значимые объекты инвестирования.

## **Глава 2 . ФОРМИРОВАНИЕ РЕЕСТРА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОД ГАЛИЧ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

## Статья 6. Реестр инвестиционных проектов городского округа – город Галич Костромской области

1. Инвестиционные проекты городского округа – город Галич Костромской области в установленном порядке включаются в Реестр инвестиционных проектов городского округа – город Галич Костромской области (далее - Реестр). Реестр содержит перечень инвестиционных проектов, включенных в него постановлением администрации городского округа, и информацию по их выполнению. Инвестиционный проект для включения в Реестр должен удовлетворять следующим требованиям:

- соответствие проекта приоритетным направлениям инвестиционной деятельности в городском округе – город Галич Костромской области;
- объем инвестиций, предполагаемый проектом, составляет не менее 5000 минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством на дату подачи заявления.

2. С момента включения в Реестр инвестиционный проект получает право на установление по отношению к нему режима наибольшего благоприятствования на срок окупаемости инвестиционного проекта, определяемый в соответствии с Порядком определения срока окупаемости инвестиционного проекта, утверждаемым администрацией городского округа – город Галич Костромской области (далее по тексту - Порядок определения срока окупаемости).

3. Исключение инвестиционного проекта из Реестра осуществляется постановлением администрации городского округа в следующих случаях:

а) полное исполнение субъектами инвестиционной деятельности, принимавшими участие в реализации конкретного инвестиционного проекта, своих обязательств, определенных данным инвестиционным проектом, инвестиционным соглашением и настоящим Положением;

б) неисполнение или частичное исполнение лицами, принимавшими участие в реализации конкретного инвестиционного проекта, своих обязательств, определенных инвестиционным проектом, инвестиционным соглашением и настоящим Положением.

4. Реестр формируется в соответствии с настоящим Положением и ведется в порядке, определенном постановлением администрации городского округа.

## Статья 7. Документы, представляемые для рассмотрения инвестиционного проекта

Субъект инвестиционной деятельности обращается с инвестиционным проектом в администрацию городского округа и представляет следующие документы:

1. Заявление на рассмотрение инвестиционного проекта.

2. Бизнес - план (технико - экономическое обоснование), демонстрирующий рентабельность проекта и его значимость для экономики муниципального образования, области.

3. Расчет срока окупаемости проекта.

4. Справка объекта инвестирования о выручке от реализации продукции по видам деятельности за предшествующий отчетный период.

5. Документы, подтверждающие способность инвестора внести предусмотренные проектом средства (комфортное письмо банка, валюта баланса, обороты по счетам, техпаспорта машин и оборудования).

6. Иные справочные материалы, установленные администрацией городского округа.

Вышеуказанные документы используются только в целях принятия решения о включении инвестиционного проекта в Реестр, необходимости заключения инвестиционного соглашения и не отменяют необходимости проведения экологической или иной экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

При рассмотрении представленных материалов, в случае несогласия с отдельными документами администрация городского округа вправе вернуть такие документы на доработку с мотивированным обоснованием.

Решение о включении проекта в Реестр принимается в течение одного месяца со дня подачи документации, полностью соответствующей требованиям настоящего Положения. Отказ во включении проекта в Реестр должен быть основан на объективных критериях и представлен заявителю в письменной форме.

### **Глава 3 . РЕЖИМ НАИБОЛЬШЕГО БЛАГОПРИЯТСТВОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

#### **Статья 8. Содержание режима наибольшего благоприятствования**

1. Режим наибольшего благоприятствования инвестиционной деятельности включает в себя следующие меры:

а) установление на срок окупаемости проекта в отношении пользователей объектов инвестирования льгот по налогам в соответствии с решением Думы городского округа;

б) поддержка ходатайств и обращений инвесторов в федеральные органы государственной власти, органы исполнительной власти Костромской области, органы, регулирующие ценообразование на услуги естественных монополий, банки и другие финансово - кредитные учреждения о применении в отношении их со своей стороны режима наибольшего благоприятствования;

в) организационная поддержка и сопровождение инвестиционного проекта.

2. Условия и порядок реализации режима наибольшего благоприятствования распространяются на объекты инвестирования. Действие налоговых льгот, установленных ранее, не могут быть прекращены в связи с установлением режима наибольшего благоприятствования в соответствии с действующим законодательством.

#### **Статья 9. Льготы по налогам в течение срока окупаемости**

Пользователям объектов инвестирования на период полной окупаемости вложенных средств (инвестиций), но не более расчетного срока окупаемости, определенного в соответствии с порядком определения срока окупаемости инвестиционного проекта, предоставляются налоговые льготы в соответствии с законодательством о местных налогах и сборах.

Статья 10. Первоочередное предоставление земельных участков субъектам инвестиционной деятельности

1. Земельные участки, на которых или под которыми расположены здания, строения, сооружения объектов инвестирования, могут находиться в собственности, аренде или пользовании объектов инвестирования.

2. Земельные участки с расположенными на них объектами недвижимости, принадлежащими юридическим или физическим лицам, предоставляются указанным лицам.

3. Как российским, так и иностранным субъектам инвестиционной деятельности, незастроенные земельные участки могут предоставляться в бессрочное (постоянное) пользование или в аренду в случае и порядке, установленном действующим законодательством на льготных условиях, определяемых решениями органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.

4. Субъектам инвестиционной деятельности могут предоставляться уполномоченными органами в собственность незастроенные земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и не имеющие статуса особого режима пользования в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

5. Изъятие земельных участков у субъектов инвестиционной деятельности допускается только в случаях, установленных федеральным и областным законодательством, и осуществляется в судебном порядке.

6. Споры о правомочности установления ограничений на использование земельного участка подлежат разрешению в судебном порядке.

#### **Глава 4 . ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Статья 11. Дополнительные меры поддержки инвестиционной деятельности

Дополнительные меры поддержки инвестиционной деятельности в городском округе – город Галич Костромской области вводятся на основании инвестиционного соглашения между администрацией городского округа, инвестором и (или) объектом инвестирования и могут включать в себя:

1. Передача муниципального имущества в доверительное управление.

Источниками обеспечения гарантий городского округа являются недвижимость или иное имущество, отнесенное в установленном порядке к муниципальной собственности городского округа.

2. Применение для объектов инвестирования нижних границ (из предусмотренных действующим законодательством) платы за пользование ресурсами городского округа – город Галич Костромской области, в том числе арендная плата.

#### **Глава 5 . ВОВЛЕЧЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЦЕСС ВРЕМЕННО ПРИОСТАНОВЛЕННЫХ И ЗАКОНСЕРВИРОВАННЫХ СТРОЕК И ОБЪЕКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОД ГАЛИЧ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Статья 12. Порядок вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированныхстроек и объектов, находящихся в собственности городского округа – город Галич Костромской области

Вовлечение в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированныхстроек и объектов, находящихся в собственности городского округа – город Галич Костромской области (далее - объекты собственности городского округа – город Галич Костромской области), осуществляется посредством заключения инвестиционных соглашений в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением, и принимаемыми в соответствии с ним другими нормативными правовыми актами городского округа – город Галич Костромской области.

Предоставление объектов собственности городского округа – город Галич Костромской области для целей инвестиционной деятельности осуществляется в форме проведения торгов. Порядок проведения торгов устанавливается администрацией городского округа – город Галич Костромской области, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Торги на право получения объектов собственности городского округа – город Галич Костромской области для целей осуществления инвестиционной деятельности являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. Администрация городского округа – город Галич Костромской области утверждает инвестиционные условия и критерии выявления победителей торгов.

Инвестиции в объекты собственности городского округа – город Галич Костромской области осуществляются в форме капитальных вложений в достройку незавершенных строительством объектов, создание, реконструкцию, капитальный ремонт объектов недвижимости и (или) модернизацию иных объектов.

Инвесторами могут выступать физические и юридические лица независимо от организационно-правовой формы, включая иностранные.

Инвесторы осуществляют капитальные вложения в объекты собственности городского округа – город Галич Костромской области за счет собственных или привлеченных средств.

В период осуществления инвестиционной деятельности на объекте собственности городского округа – город Галич Костромской области риск случайной гибели или случайного повреждения объекта несет инвестор, если иное не предусмотрено инвестиционным соглашением.

Решение о предоставлении объекта собственности городского округа – город Галич Костромской области для осуществления инвестиционной деятельности принимается администрацией городского округа – город Галич Костромской области по инициативе структурных подразделений администрации городского округа или по инициативе потенциальных инвесторов. Требования к оформлению предложений потенциальных инвесторов о предоставлении объектов собственности городского округа – город Галич Костромской области для инвестиционной деятельности и порядок их направления определяются администрацией городского округа – город Галич Костромской области.

Администрация городского округа – город Галич Костромской области заключает инвестиционные соглашения по результатам торгов на предоставление объектов



собственности городского округа – город Галич Костромской области для инвестиционной деятельности.

### Статья 13. Оформление результатов инвестиционной деятельности

Предоставление объектов собственности городского округа – город Галич Костромской области для осуществления инвестиционной деятельности не влечет прекращения права собственности городского округа – город Галич Костромской области.

В инвестиционном соглашении могут быть определены следующие формы закрепления результатов инвестиционной деятельности:

- предоставление результата инвестиционной деятельности инвестору в долгосрочную аренду с зачетом суммы капитальных вложений в счет платы за пользование объектом собственности городского округа – город Галич Костромской области;

- оформление после выполнения инвестором инвестиционных условий инвестиционного соглашения объекта инвестирования в общую долевую собственность городского округа – город Галич Костромской области и инвестора;

- в случае невозможности сохранения объекта собственности городского округа – город Галич Костромской области в натуре в общую долевую собственность поступает вновь созданный в ходе инвестиционной деятельности объект.

Доли в праве общей собственности на результат инвестиционной деятельности определяются пропорционально размерам понесенных затрат после завершения работ по объекту инвестирования. При этом доля городского округа – город Галич Костромской области рассчитывается исходя из размера понесенных затрат и инвестиционной стоимости объекта собственности Костромской области, вовлеченного в инвестиционный процесс.

## **Глава 6 . ПРАВООТНОШЕНИЯ СУБЪЕКТОВ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### Статья 14. Права инвесторов

1. Инвесторы имеют равные права на осуществление инвестиционной деятельности, на получение и свободное использование результатов инвестиционной деятельности, включая право на беспрепятственное перемещение доходов от инвестиционной деятельности, остающихся в распоряжении инвестора после уплаты налогов в соответствии с действующим законодательством.

2. Субъекты инвестиционной деятельности имеют право на письменные консультации соответствующих государственных, муниципальных органов по вопросам применения таможенного, внешнеэкономического, налогового, приватизационного и иного законодательства в части регулирования инвестиционной деятельности.

3. Администрация городского округа – город Галич Костромской области обеспечивает стабильность прав инвесторов. Органы местного самоуправления, представительный орган городского округа гарантируют инвесторам неухудшение местных законодательных условий деятельности объектов инвестирования,

существовавших на момент заключения инвестиционного соглашения, на срок окупаемости проекта. Гарантии могут быть пересмотрены только в случае их несоответствия последующим изменениям законодательства Российской Федерации.

## Статья 15. Защита инвестиций

1. Инвестиции не могут быть безвозмездно национализированы, реквизированы, к ним также не могут быть применены меры, равные указанным последствиям. Применение таких мер возможно лишь с полным возмещением инвестору всех убытков, причиненных отчуждением инвестированного имущества, включая упущенную выгоду, и только на основе законодательных актов Российской Федерации и Костромской области.

Внесенные или приобретенные инвесторами целевые банковские вклады, акции или иные ценные бумаги, платежи за приобретенное имущество, а также арендные права в случаях их изъятия в соответствии с законодательными актами Российской Федерации и Костромской области возмещаются инвесторам, за исключением сумм, использованных или утраченных в результате действий самих инвесторов или предпринятых с их участием.

2. Инвестиции могут, а в случаях, предусмотренных действующим на территории Костромской области законодательством, должны быть застрахованы.

## Статья 16. Обязанности субъектов инвестиционной деятельности

Субъекты инвестиционной деятельности обязаны:

- соблюдать нормы, установленные законодательством Российской Федерации и Костромской области;
- своевременно и в полном объеме выполнять обязательства, установленные включенным в Реестр инвестиционным проектом;
- выполнять требования инвестиционного соглашения, заключенного с администрацией городского округа – город Галич Костромской области;
- своевременно и в полном объеме предоставлять отчетность в соответствии с Порядком определения срока окупаемости.

## Статья 17. Ответственность субъектов инвестиционной деятельности

1. При неисполнении субъектами инвестиционной деятельности обязательств, указанных в статье 16 настоящего Положения, администрация городского округа – город Галич Костромской области направляет виновной стороне письменное предписание с требованием об устранении нарушений. Предписание подлежит немедленному рассмотрению и исполнению, о чем в месячный срок должно быть сообщено в администрацию городского округа.

2. В случае неисполнения субъектом инвестиционной деятельности требований п. 1 настоящей статьи, а также в случае признания ненадлежащего исполнения предписания, администрация городского округа – город Галич Костромской области вправе в одностороннем порядке расторгнуть инвестиционное соглашение.

3. Субъекты инвестиционной деятельности, виновные в исключении проекта из Реестра:

- несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и инвестиционным соглашением;

4. Ответственность субъектов инвестиционной деятельности за неисполнение требований инвестиционного соглашения устанавливается непосредственно в самом инвестиционном соглашении.

## **Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 18. Вступление в силу настоящего Положения.

Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.