

## **Объекты недвижимости для инвестиционной деятельности на территории Шемуршинского района**

Настоящее Положение устанавливает гарантии защиты прав, интересов и имущества субъектов инвестиционной деятельности независимо от форм собственности.

Настоящее Положение направлено на привлечение и эффективное использование в экономике Шемуршинского района инвестиционных ресурсов, передовой техники и технологий, управленческого опыта, обеспечение стабильных условий деятельности инвесторов в Шемуршинском районе.

### **Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Положением.** Действие настоящего Положения распространяется на отношения, связанные с осуществлением инвестиционной деятельности на территории Шемуршинского района.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении.** Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия: экономическая эффективность инвестиционного проекта - результативность экономической деятельности, определяемая отношением полученного экономического эффекта (результата) к затратам, обусловившим получение этого эффекта;

бюджетная эффективность инвестиционного проекта — влияние результатов осуществляемого проекта на доходы и расходы бюджета района. В качестве основного показателя бюджетной эффективности принимается бюджетный эффект за определенный период времени, который выражается в увеличении бюджетных доходов и (или) снижении бюджетных расходов в результате реализации инвестиционного проекта;

общественная значимость инвестиционного проекта - социально-экономические последствия осуществления инвестиционных проектов для общества в целом, в том числе определяемые долей населения, на которую распространяются выгоды от реализации проекта;

общественная полезность инвестиционного проекта - степень желания населения получать выгоды от реализации проекта, которая выражается в создании новых или повышении эффективности существующих услуг, предоставляемых населению, а также в экономическом развитии территории или улучшении экологической обстановки. Под повышением эффективности существующих услуг понимается снижение себестоимости услуг, повышение качества услуг, обеспечение бесперебойности предоставляемых услуг; расширение круга населения, имеющего доступ к этим услугам;

риск ненадежности участников проекта - возможность непредвиденного прекращения реализации инвестиционного проекта, обусловленная нецелевым расходованием средств, финансовой неустойчивостью фирмы, реализующей проект, недобросовестностью, неплатежеспособностью, недееспособностью других участников проекта, их ликвидацией или банкротством;

риск неполучения предусмотренных проектом доходов - риск, связанный с техническими, технологическими и организационными решениями инвестиционного проекта, а также случайными колебаниями объемов производства и цен на продукцию и ресурсы.

### **Глава II. РЕГУЛИРОВАНИЕ**

### **ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

#### **Статья 3. Формы и методы регулирования инвестиционной деятельности**

Регулирование инвестиционной деятельности на территории Шемуршинского района осуществляется органами муниципальной власти в формах, предусматривающих:

1) создание благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности путем:

обеспечения гарантий стабильности налоговой системы для инвесторов;

предоставления субъектам инвестиционной деятельности налоговых льгот в части налогов и сборов, поступающих в бюджет района, в соответствии с законодательством о налогах и сборах Российской Федерации, Чувашской Республики и нормативными правовыми актами Шемуршинского района;

защиты интересов инвесторов;

предоставления субъектам инвестиционной деятельности, льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами в соответствии с законодательством Российской Федерации, Чувашской Республики и нормативными правовыми актами Шемуршинского района;

оказания помощи в создании инфраструктуры бизнеса, получении в аренду и приобретении объектов недвижимости, являющихся муниципальной собственностью Шемуршинского района;

оказания информационно-консультационной поддержки, развития современных информационно-телекоммуникационных систем;

других мер, направленных на оказание поддержки инвестиционной деятельности и не противоречащих федеральному законодательству, законодательству Чувашской Республики и нормативным правовым актам Шемуршинского района;

2) прямое участие администрации в инвестиционной деятельности путем:

разработки, утверждения и финансирования за счет средств бюджета района инвестиционной программы района, целевых программ и отдельных инвестиционных проектов;

вложения инвестиций в инвестиционные проекты, осуществляемые совместно с федеральными и республиканскими органами исполнительной власти;

предоставления на конкурсной основе муниципальных гарантий по инвестиционным проектам за счет средств бюджета района;

предоставления инвестиционных налоговых кредитов по инвестиционным проектам за счет средств бюджета района в соответствии с законодательством о налогах и сборах Российской Федерации, Чувашской Республики и нормативными правовыми актами Шемуршинского района;

предоставления на конкурсной основе бюджетных кредитов для финансирования инвестиционных проектов за счет средств бюджета района в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, Чувашской Республики и нормативными правовыми актами Шемуршинского района;

проведения экспертизы инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

выпуска облигационных займов;

вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в муниципальной собственности;

иных мер, связанных с прямым участием государства в инвестиционной деятельности.

#### **Статья 4. Льготы по налогам и сборам при привлечении инвестиций**

При осуществлении инвестиционной деятельности в районе действующим и вновь создаваемым юридическим лицам, зарегистрированным на территории Шемуршинского района, предоставляются льготы по налогам и сборам, подлежащим зачислению в бюджет района, а также иные льготы по налогам и сборам, предоставление которых отнесено к компетенции органов местного самоуправления в соответствии с решением районного собрания депутатов Шемуршинского района «О вопросах налогового регулирования в Шемуршинском районе, отнесенных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах к ведению органов местного самоуправления».

#### **Статья 5. Порядок принятия решений по инвестициям из бюджета района.**

1. Инвестиции из бюджета района осуществляются в соответствии с инвестиционной программой на очередной финансовый год, формируемой в составе бюджета развития района.  
Проект адресной инвестиционной программы разрабатывается уполномоченным органом исполнительной власти, вносится на рассмотрение районного собрания депутатов и утверждается решением районного собрания депутатов о бюджете района на очередной финансовый год.
2. Решение о финансировании за счет средств бюджета района целевых программ принимается при наличии экономического обоснования проектов.
3. Конкурсный отбор инвестиционных проектов, претендующих на получение государственной поддержки, осуществляется администрацией района.
4. Порядок финансирования инвестиционных проектов за счет средств бюджета района определяется администрацией района в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами, иными нормативными правовыми актами Чувашской Республики и органа местного самоуправления, регулирующими бюджетные правоотношения.

#### **Статья 6. Критерии и условия предоставления поддержки инвестиционных проектов**

1. Предоставление субъектам инвестиционной деятельности, мер поддержки, способствующих реализации инвестиционных проектов, осуществляется исключительно на конкурсной основе.
2. Инвестиционный проект, претендующий на получение поддержки, обязательно сопровождается бизнес-планом, подлежащим государственной экспертизе, в том числе экологической экспертизе, осуществляемой уполномоченными на то органами государственной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. К рассмотрению принимаются бизнес-планы претендентов, предусматривающие финансирование не менее 20 процентов стоимости инвестиционного проекта за счет собственных средств.
4. При решении вопроса о предоставлении мер поддержки главным критерием конкурсного отбора инвестиционных проектов являются их соответствие основным направлениям социально-экономического развития района и наличие экономической эффективности, бюджетной эффективности, общественной значимости и общественной полезности инвестиционного проекта.
5. Государственная поддержка оказывается только при условии отнесения инвестиционных проектов к общественно значимым, имеющим норму рентабельности проекта не менее 10 процентов, рассчитанную с учетом оценки рисков. При этом поправки на риск, связанный с реализацией инвестиционного проекта, должны учитывать следующую структуру рисков: риск ненадежности участников проекта и риск неполучения предусмотренных проектом доходов.  
Поправка на каждый вид риска не вводится, если инвестиции застрахованы на соответствующий страховой случай. При этом затраты претендента на получение государственной поддержки увеличиваются на размер страховых платежей.

## Статья 7. Предоставление муниципальных гарантий по инвестиционным проектам

1. Предоставление муниципальных гарантий по инвестиционным проектам осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Чувашской Республики и органа местного самоуправления, регулируемыми бюджетные правоотношения.  
В случае предоставления муниципальной гарантии на заемные средства, привлекаемые организацией для осуществления инвестиционного проекта на территории района, заключается договор о муниципальной гарантии, предоставляемой для реализации конкретного инвестиционного проекта, составляет до 80 процентов от суммы заемных средств. Размер муниципальной гарантии определяется администрацией района в зависимости от общественной значимости проекта, оценки риска и объема привлекаемых средств.  
Плата в пользу бюджета района, в случае предусмотрения ее договором о предоставлении муниципальных гарантий, не может превышать одной двенадцатой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы обеспечиваемой гарантией обязательств. Размер указанной платы учитывается в решении районного собрания депутатов о бюджете района на очередной финансовый год.
3. Организация, претендующая на получение проекта, представляет в администрацию района следующие документы:
  - а) заявление о намерении получить муниципальную гарантию с указанием ее предполагаемого размера;
  - б) нотариально заверенная копия устава и (или) учредительного договора, зарегистрированного в установленном порядке;
  - в) нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации;
  - г) копия лицензии на право осуществления хозяйственной деятельности в случае, когда для занятия соответствующим видом деятельности необходима лицензия в соответствии с действующим законодательством;
  - д) подтверждение финансового отдела Министерства финансов Чувашской Республики об отсутствии просроченной задолженности по ранее предоставленным из бюджета района средствам, выданным на возвратной основе;
  - е) утвержденный претендентом и зарегистрированный в установленном порядке бизнес-план, составленный по форме, утвержденной нормативными правовыми актами Российской Федерации;
  - з) заключение экологической экспертизы в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
  - и) бухгалтерская отчетность за предыдущий и текущий годы (с отметкой налоговой инспекции) по формам №№ 1-5;
  - к) документы по обеспечению залога, предусмотренные федеральным законодательством, и перечисленные в пункте 5 настоящей статьи;
  - л) справка соответствующей инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам о задолженности организации по налоговым платежам в бюджеты всех уровней;
  - м) письмо, подтверждающее готовность кредитной организации участвовать в кредитовании проекта, для осуществления которого запрашивается муниципальная гарантия.
4. В случае предоставления муниципальной гарантии финансовый отдел Министерства финансов Чувашской Республики проводит проверку финансового состояния получателя указанной гарантии.  
5. Организация, представившая документы для получения муниципальной гарантии по инвестиционному проекту, обязана обеспечить залог, имеющий высокую степень ликвидности. Качество обеспечения определяется реальной (рыночной) стоимостью предметов залога и степенью их ликвидности. При этом организации представляют следующие документы:
  - а) при залоге товарно-материальных ценностей:  
копии документов, подтверждающих наличие товарно-материальных ценностей и их стоимость (ведомости остатков товаров, накладные, счета-фактуры, складские расписки, спецификации товаров);  
страховой полис;  
документ о наличии складских помещений для хранения товарно-материальных ценностей;  
документы о качестве предлагаемого в залог товара (сертификаты качества, результаты лабораторных исследований и прочие документы);  
иные документы;
  - б) при оформлении залога недвижимости:  
документ, подтверждающий право собственности на недвижимость;  
выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на недвижимое имущество;  
страховой полис;  
отчет независимого оценщика о стоимости недвижимого имущества, передаваемого в залог;

согласие собственника на передачу недвижимости в залог;

иные документы;

в) при залоге производственного оборудования:

документы, подтверждающие право собственности на закладываемое оборудование;

перечень оборудования, год и страна происхождения, балансовая стоимость, степень износа;

иные документы;

г) при залоге транспортных средств:

документы, подтверждающие право собственности на транспортные средства; копия технического паспорта; страховой полис;

иные документы; выписка из реестра акционеров, копия сертификатов акций и иных ценных бумаг, а также копия решений о регистрации их выпуска);

отчет независимого оценщика об оценке рыночной стоимости передаваемых в залог акций и иных ценных бумаг;

иные документы.

6. Размер залога определяется в зависимости от предмета залога:

при залоге товарно-материальных ценностей, транспортных средств, акций и иных ценных бумаг применяется коэффициент не менее 1,5 к объему предоставляемой гарантии;

при залоге недвижимости и производственного оборудования применяется коэффициент не менее 2,0 к объему предоставляемой гарантии.

7. При получении муниципальной гарантии организация заключает договор залога с администрацией района.

#### **Статья 8. Прекращение или приостановление инвестиционной деятельности**

Прекращение или приостановление инвестиционной деятельности производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации».

Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.