



Дума Дальнегогорского городского округа  
четвертого созыва

**РЕШЕНИЕ**

10 июня 2005 г.

г. Дальнегорск

№ 85

О Положении «Об инвестиционной  
деятельности в Дальнегорском город-  
ском округе »

Рассмотрев проект Положения « Об инвестиционной деятельности в Дальнегорском город-  
ском округе»,

Дума Дальнегорского городского округа,

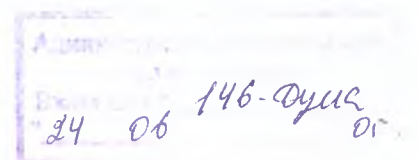
РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «Об инвестиционной деятельности в Дальнегорском городском округе» (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава Дальнегорского городского округа



Г.А.Лысенко



Приложение  
к решению Думы Дальнегорского  
городского округа  
от 10 июня 2005г № 85

## ПОЛОЖЕНИЕ

### об инвестиционной деятельности в Дальнегорском городском округе

#### 1. Общее положение

Настоящее Положение в совокупности с другими законодательными актами Российской Федерации, Приморского края и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления определяет правовые, экономические и социальные условия инвестиционной деятельности на территории Дальнегорского городского округа и направлено на эффективное функционирование народного хозяйства города и обеспечение защиты прав, интересов и имущества субъектов инвестиционной деятельности вне зависимости от форм собственности. Положение разработано с целью создания благоприятного инвестиционного климата, определения основных форм и методов регулирования инвестиционной деятельности на территории Дальнегорского городского округа. Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральными законами от 25.02.1999г № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (с изменениями от 2 января 2000г) и от 22.08.2004г № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации а связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Бюджетным кодексом Российской Федерации и Уставом Дальнегорского городского округа.

#### 1.1. Основные понятия

Для целей настоящего Положения используются 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;  
субъекты - инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи инвестиционной деятельности, а также поставщики, юридические лица (банковские, страховые и посреднические организации, инвестиционные биржи) и другие лица;

инвесторы - субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование;

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

капитальные вложения – инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение, а также приобретение основных фондов - зданий, сооружений, оборудования, транспортных средств и других отдельных объектов или их частей;

инвестиционный проект – обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также 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.

## **1.2. Субъекты инвестиционной деятельности**

1.3.1. Субъектами инвестиционной деятельности могут быть физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государства и международные организации.

1.3.2. В качестве инвесторов могут выступать:

- органы, уполномоченные управлять государственным и муниципальным имуществом и имущественными правами;

- граждане, предприятия, предпринимательские объединения и другие юридические лица;

- иностранные физические и юридические лица, государства и международные организации.

Допускается объединение средств инвесторами для осуществления совместного инвестирования.

Инвесторы могут выступать в роли вкладчиков, заказчиков, кредиторов, покупателей, а также выполнять функции любого другого участника инвестиционной деятельности.

1.3.3. Заказчиками могут быть инвесторы, а также любые иные физические и юридические лица, уполномоченные инвестором (инвесторами) осуществлять реализацию инвестиционного проекта. При этом они не вмешиваются в предпринимательскую и иную деятельность других участников инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором (контрактом) между ними.

Заказчик, не являющийся инвестором, наделяется правами владения, пользования и распоряжения инвестициями на период и в пределах полномочий, установленных договором между ними, и в соответствии с действующим на территории Российской Федерации законодательством.



1.3.4. Пользователями объектов инвестиционной деятельности могут быть инвесторы, а также другие физические и юридические лица, государственные и муниципальные органы, иностранные государства и международные организации, для которых создается объект инвестиционной деятельности.

В случае, если пользователь объекта инвестиционной деятельности не является инвестором, взаимоотношения между ними и инвестором определяются договором (решением) об инвестировании в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Субъект инвестиционной деятельности вправе совмещать функции двух и более участников.

### **1.3. Объекты инвестиционной деятельности**

1.4.1. Объектами инвестиционной деятельности на территории Дальнегорского городского округа являются вновь созданные и модернизируемые основные фонды и оборотные средства находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

1.4.2. Запрещается инвестирование в объекты, создание и использование которых не отвечает требованиям экологических, санитарно-гигиенических и других норм, установленных законодательством, или наносит ущерб охраняемым законом правам и интересам граждан, юридических лиц и государства.

### **1.4. Деятельность иностранных инвесторов на территории Дальнегорского городского округа**

1.5.1. Инвестирование, осуществляемое иностранными физическими и юридическими лицами, регулируется международными договорами Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законодательными актами, действующими на территории Российской Федерации, Приморского края и настоящим Положением .

## **II. Осуществление инвестиционной деятельности**

### **2.1. Права инвесторов**

2.1.1. Все инвесторы имеют равные права на осуществление инвестиционной деятельности.

Не запрещенное законодательством Российской Федерации инвестирование имущества и имущественных прав в объекты инвестиционной деятельности признается неотъемлемым правом инвестора и охраняется законом.

2.1.2. Инвестор самостоятельно определяет объемы, направления, размеры и эффективность инвестиций и по своему усмотрению привлекает на договорной, преимущественно конкурсной основе физических и юридических лиц, необходимых для реализации инвестиций.

2.1.3. Инвестор, не являющийся пользователем объектов инвестиционной деятельности, имеет право контролировать их целевое использование и осуществлять в отношениях с пользователями таких объектов другие права, предусмотренные договором (контрактом) и законодательством, действующим на территории Российской Федерации .

2.1.4. Инвестор вправе передать по договору (контракту) свои полномочия по инвестициям и их результатам гражданам, юридическим лицам, государственным и муниципальным органам в установленном законом порядке.

2.1.5. Инвестор вправе владеть, пользоваться и распоряжаться объектами инвестиций и результатами осуществления инвестиционной деятельности в соответствии с законодательством.

2.1.6. Инвестор вправе приобретать необходимое ему имущество у граждан и юридических лиц непосредственно или через посредников по ценам и на условиях, определяемых по договоренности сторон, без ограничений по объему и номенклатуре, если это не противоречит законодательству.

## **2.2. Обязанности субъектов инвестиционной деятельности**

2.2.1. Субъекты инвестиционной деятельности обязаны:

- использовать средства, предусмотренные для финансирования инвестиционной деятельности, по прямому назначению;
- соблюдать в процессе инвестиционной деятельности требования законодательства Российской Федерации, Приморского края, нормативно-правовых актов органов местного самоуправления Дальнегорского городского округа;
- выполнять своевременно и в полном объеме договорные и иные принятые на себя обязательства.

2.2.2. Участники инвестиционной деятельности, выполняющие соответствующие виды работ, должны иметь лицензию или сертификат на право осуществления этой деятельности.

## **2.3. Отношение между субъектами инвестиционной деятельности**

2.3.1. Основным правовым документом, регулирующим производственно-хозяйственные и другие взаимоотношения субъектов инвестиционной деятельности, является договор (контракт) между ними, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации, Приморского края.

2.3.2. Условия договоров (контрактов), заключенных между участниками инвестиционной деятельности, сохраняют свою силу на весь срок их действия. В случаях, если после их заключения законодательством, действующим на территории Российской Федерации и Приморского края, установлены условия, ухудшающие положения партнеров, договоры (контракты) могут быть изменены.

2.3.3. Незавершенные объекты инвестиционной деятельности являются долевой собственностью участников инвестиционного процесса до момента приемки и оплаты инвестором (заказчиком) выполненных работ и услуг. В случае отказа инвестора (заказчика) от дальнейшего инвестирования проекта он обязан компенсировать затраты другим его участникам, если иное не предусмотрено договором (контрактом).

## **2.4. Источники финансирования инвестиционной деятельности**

2.4.1. Источниками финансирования инвестиционной деятельности могут быть как собственные средства инвесторов, так и привлеченные, в том числе из бюджетов всех уровней.

2.4.2. Расходы на финансирование инвестиционной деятельности, осуществляемой органами местного самоуправления Дальнегорского городского округа, предусматриваются в местном бюджете города, при условии, что эти расходы являются частью расходов на реализацию соответствующих инвестиционных проектов и городских целевых программ.

### **III. Регулирование инвестиционной деятельности органами местного самоуправления**

#### **3.1. Формы и методы регулирования инвестиционной деятельности**

Регулирование инвестиционной деятельности на территории Дальнегорского городского округа осуществляется органами местного самоуправления в формах предусматривающих:

3.1.1 Создание благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности путем:

- предоставления субъектам инвестиционной деятельности налоговых льгот в части налогов и сборов, поступающих в бюджет Дальнегорского городского округа, в соответствии с законодательством о налогах и сборах Российской Федерации, Приморского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Дальнегорского городского округа;
- защиты интересов инвесторов;
- предоставления субъектам инвестиционной деятельности льготных условий пользования землей в соответствии с законодательством Российской Федерации, Приморского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Дальнегорского городского округа;
- оказания помощи в создании инфраструктуры бизнеса, получении в аренду и приобретении объектов недвижимости, являющихся муниципальной собственностью Дальнегорского городского округа;
- оказания информационно-консультационной поддержки, развития современных информационно телекоммуникационных систем;
- других мер, направленных на оказание поддержки инвестиционной деятельности и не противоречащих федеральному и краевому законодательству.

3.1.2. Прямое участие органов местного самоуправления в инвестиционной деятельности путем:

- разработки, утверждения и финансирования за счет средств бюджета Дальнегорского городского округа адресной инвестиционной программы, целевых программ и отдельных инвестиционных проектов;
- вложения инвестиций в инвестиционные проекты, осуществляемые совместно с федеральными органами власти, органами государственной власти Приморского края или органами местного самоуправления других муниципальных образований. Разработка и утверждение этих инвестиционных проектов осуществляется по согласованию с Думой города;



- предоставление на конкурсной основе муниципальных гарантий по инвестиционным проектам за счет средств бюджета Дальнегорского городского округа. Порядок предоставления муниципальных гарантий за счет средств местного бюджета города определяется Дальнегорской городской Думой и возможен при следующих параметрах:

- привлечения средств из источников финансирования дефицита местного бюджета, соответствующего ограничениям, установленным статьей 92 Бюджетного кодекса;
- предельного размера муниципального долга, соответствующего ограничениям, установленным статьями 106 и 107 Бюджетного кодекса;
- расходов на обслуживание муниципального долга в текущем финансовом году.

При этом предельный объем расходов на обслуживание муниципального долга, утвержденный решением о бюджете, не должен превышать 15 процентов объема расходов местного бюджета.

- размещения на конкурсной основе средств бюджета Дальнегорского городского округа для финансирования инвестиционных проектов. Размещение указанных средств осуществляется на возвратной и срочной основах с уплатой процентов за пользование ими в размерах, определяемых решением Дальнегорской городской Думы о бюджете города на соответствующий год, либо на условиях закрепления в муниципальной собственности соответствующей части акций создаваемого акционерного общества, которые реализуются через определенный срок на рынке ценных бумаг с направлением выручки от реализации в доход бюджета Дальнегорского городского округа.

Порядок размещения на конкурсной основе средств бюджета Дальнегорского городского округа для финансирования инвестиционных проектов утверждается Думой Дальнегорского городского округа;

- выпуск муниципальных займов в порядке, утвержденном Думой Дальнегорского городского округа;

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

- иных мер, связанных с прямым участием органов местного самоуправления в инвестиционной деятельности.

### **3.2. Критерии и условия предоставления муниципальной поддержки инвестиционных проектов**

3.2.1. Предоставление субъектам инвестиционной деятельности мер муниципальной поддержки, способствующих реализации инвестиционных проектов, осуществляется исключительно на конкурсной основе.

3.2.2. Инвестиционный проект, претендующий на получение муниципальной поддержки, обязательно сопровождается бизнес-планом, подлежащим экспертизе, в том числе экологической экспертизе, осуществляемыми уполномоченными на это органами государственной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Экспертиза инвестиционных проектов проводится в целях предотвращения создания объектов, использование которых нарушает права физических и юридических лиц и интересы государства и населения города, либо не отвечает

требованиям утвержденных в установленном порядке стандартов (норм и правил), а также для оценки эффективности осуществляемых вложений.

3.2.3. К рассмотрению принимаются бизнес-планы претендентов, предусматривающие финансирование не менее 50 процентов стоимости инвестиционного проекта за счет собственных средств.

3.2.4. При решении вопроса о предоставлении мер муниципальной поддержки главным критерием конкурсного отбора инвестиционных проектов является их соответствие основным направлениям социально-экономического развития Дальнегорского городского округа и наличие экономической эффективности, бюджетной эффективности, общественной значимости и общественной полезности инвестиционного проекта.

3.2.5. Инвестиционные проекты предоставляются субъектами инвестиционной деятельности в администрацию города для рассмотрения и утверждения за 6 месяцев до утверждения бюджета Дальнегорского городского округа на год. Администрация города рассматривает проект инвестиционной деятельности в течение месяца и со своими предложениями выходит для утверждения в Думу города.

Инвестиционная программа утверждается одновременно с принятием бюджета Дальнегорского городского округа на очередной финансовый год.

## **IV. Муниципальные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности и защита инвестиций**

### **4.1. Гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности**

Органы местного самоуправления Дальнегорского городского округа в пределах своих полномочий в соответствии с Федеральными Законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края гарантируют всем субъектам инвестиционной деятельности:

- обеспечение равных прав при осуществлении инвестиционной деятельности;
- гласность в обсуждении инвестиционных проектов;
- защиту инвестиций.

В случаях принятия в Дальнегорском городском округе нормативных правовых актов, содержащих нормы ухудшающие положение инвесторов и условия их коммерческой деятельности, убытки, включая упущенную выгоду, причиненные субъектам инвестиционной деятельности в результате принятия таких актов, возмещаются им этими органами по решению суда или арбитражного суда.

### **4.2. Ответственность субъектов инвестиционной деятельности**

4.2.1. Инвесторы и другие субъекты инвестиционной деятельности в случае нарушения ими законодательства, условий договоров и соглашений, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Дальнегорского городского округа.



4.2.2. Предприятия и организации, допустившие использование привлекаемых денежных средств в форме инвестиций не по целевому назначению, возмещают инвестору причиненный ему ущерб, в том числе полностью лишаются льгот, предусмотренных настоящим Положением, на срок не менее одного года.

#### **4.3. Прекращение или приостановление инвестиционной деятельности**

4.3.1. Прекращение или приостановление инвестиционной деятельности, а также порядок возмещения убытков от прекращения инвестиционной деятельности осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.