



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ДАХАДАЕВСКИЙ РАЙОН»

368570, Республика Дагестан, Дахадаевский район, с. Уркарах, тел. 2-17-33

31 03 2014 г.

№ 20

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении Положения об инвестиционных площадках МО «Дахадаевский район»

В соответствии с Законом Республики Дагестан от 7 октября 2008 года № 42 «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Республики Дагестан»

постановляю:

1. Утвердить прилагаемое Положение об инвестиционных площадках МО «Дахадаевский район».
2. Определить отдел экономики администрации МО «Дахадаевский район» уполномоченным органом по управлению инвестиционными площадками МО «Дахадаевский район».

Глава



Д. Омаров

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Главы
МО «Дахадаевский район»
от «31» 03 2014 г. № 10

ПОЛОЖЕНИЕ
об инвестиционных площадках МО «Дахадаевский район»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок формирования и условия функционирования инвестиционных площадок МО «Дахадаевский район».

1.2. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные понятия:

инвестиционная площадка – свободный земельный участок или земельный участок с расположенными на нем зданиями и сооружениями, с необходимой инженерной инфраструктурой и землеустроительной документацией, предлагаемый для реализации инвестиционных проектов.

Инвестиционные площадки могут быть четырех видов:

инвестиционная площадка промышленно-производственного типа – площадка, деятельность участников которой направлена на производство и (или) переработку, реализацию товаров (продукции), в том числе импортозамещающих, потребительского и (или) производственного назначения, конкурентоспособных на мировом и внутреннем рынках;

инвестиционная площадка агропромышленного типа – площадка, деятельность участников которой направлена на развитие высокорентабельных, конкурентоспособных сельскохозяйственных производств и переработку сельскохозяйственной продукции;

инвестиционная площадка туристско-рекреационного типа – площадка, деятельность участников которой направлена на сохранение, реновацию и использование объектов культурно-исторического наследия, строительство, реконструкцию, эксплуатацию объектов туристской индустрии, объектов, предназначенных для санаторно-курортного лечения, медицинской реабилитации и отдыха граждан, а также на добычу и использование природных лечебных ресурсов;

инвестиционная площадка технико-внедренческого типа – площадка, деятельность участников которой направлена на развитие фундаментальных и (или) прикладных исследований, разработку и внедрение в производство новейших видов техники и технологий, организацию производства наукоемких видов продукции;

уполномоченный орган – орган, наделенный полномочиями по управлению инвестиционными площадками;

управляющая компания – организация, созданная в соответствии с требованиями гражданского законодательства, осуществляющая координацию деятельности участников инвестиционной площадки;

участники инвестиционной площадки – юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность на территории инвестиционной площадки и состоящие на налоговом учете на территории МО «Дахадаевский район».

2. Цели и основные задачи создания инвестиционной площадки

2.1. Целями создания инвестиционной площадки являются:

создание благоприятных условий для реализации инвестиционных проектов на территории МО «Дахадаевский район»;

вовлечение в оборот неиспользуемых земельных участков и производственных мощностей;

привлечение российских и иностранных инвестиций.

2.2. Основными задачами создания инвестиционной площадки являются:

развитие обрабатывающих отраслей экономики, сельскохозяйственного производства, новых видов продукции, туризма и рекреационной деятельности, внедрения наиболее прогрессивных технологий и производств;

создание новых рабочих мест.

3. Порядок создания и прекращения существования инвестиционной площадки

3.1. Инвестиционная площадка может создаваться на земельных участках как свободных от застройки, так и застроенных, находящихся в собственности МО «Дахадаевский район», муниципальной или частной собственности.

3.2. Территория инвестиционной площадки формируется путем определения перечня земельных участков, включаемых в границы инвестиционной площадки.

3.3. Инициаторами создания инвестиционной площадки могут выступать администрация МО «Дахадаевский район», органы местного самоуправления, а также юридические и физические лица, являющиеся собственниками земли и недвижимого имущества, расположенного на данной площадке.

3.4. Инициатор создания инвестиционной площадки направляет в уполномоченный орган заявку на создание инвестиционной площадки по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению и пакет документов, включающий:

1) инвестиционное предложение в адрес уполномоченного органа с технико-экономическим обоснованием целесообразности создания инвестиционной площадки;

2) решение представительного органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого предполагается создать инвестиционную площадку, или решения представительных органов местного самоуправления, в случае если площадка располагается на территориях нескольких муниципальных образований, о согласии на создание инвестиционной площадки;

3) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним или нотариально заверенную копию такой выписки, подтверждающую права на земельные участки и иное недвижимое имущество, предполагаемое к передаче в пользование управляющей компании, кадастровые планы земельных участков;

4) решение собственника земельного участка или имущества о передаче участка или имущества в состав инвестиционной площадки на условиях, предусмотренных законодательством;

5) предварительный перечень участников инвестиционной площадки с указанием наименования организации, юридического адреса, идентификационного номера налогоплательщика, даты и места государственной регистрации, предполагаемого вида деятельности на территории инвестиционной площадки, предполагаемого перечня форм государственной поддержки с расчетом сумм на год.

3.5. Поступившая в уполномоченный орган заявка и пакет документов, указанные в пункте 3.4 настоящего Положения, проходят соответствующую экспертизу и далее направляются для рассмотрения в Министерство экономики и территориального развития РД. В случае одобрения уполномоченный орган вносит в Администрацию МО «Дахадаевский район» проект решения и необходимые материалы, в том числе экспертное заключение.

В случае если инициатором создания инвестиционной площадки является уполномоченный орган, то материалы им готовятся самостоятельно.

3.6. Основаниями для отказа инициатору в создании инвестиционной площадки являются:

1) недостоверность сведений в документах, прилагаемых к заявке на создание инвестиционной площадки;

2) ненадлежащее оформление представленных документов;

3) несоответствие предполагаемого вида использования территории инвестиционной площадки схемам территориального планирования Республики Дагестан, муниципального района и/или генеральному плану развития муниципального образования;

4) финансовая несостоятельность организаций – потенциальных участников инвестиционной площадки.

3.7. Решение о создании инвестиционной площадки принимается постановлением главы Администрации МО «Дахадаевский район», которое должно содержать следующую информацию:

1) тип и наименование инвестиционной площадки;

- 2) границы территории инвестиционной площадки;
- 3) расходы бюджета МО «Дахадаевский район» по созданию инвестиционных площадок;
- 4) иные разделы, определяющие особенности функционирования инвестиционной площадки.

3.8. Срок существования инвестиционной площадки составляет 10 лет.

3.9. Прекращение существования инвестиционной площадки допускается только в случае, если в течение трех лет подряд ее участниками не ведется деятельность, определенная в постановлении главы Администрации МО «Дахадаевский район» о ее создании.

3.10. Решение о прекращении существования инвестиционной площадки принимается постановлением главы Администрации МО «Дахадаевский район».

4. Функции уполномоченного органа и управляющей компании по управлению инвестиционными площадками

4.1. Управление инвестиционными площадками и координация деятельности участников инвестиционных площадок возлагается на уполномоченный орган.

В функции уполномоченного органа входят:

1) заключение инвестиционных соглашений с участниками инвестиционных площадок и осуществление контроля за соблюдением их условий. В соглашении должны быть указаны: график вложения инвестиций участником инвестиционной площадки, количество создаваемых рабочих мест, объемы оплачиваемых налогов.

2) оказание содействия участникам инвестиционных площадок в прохождении необходимых экспертиз проектной документации, материально-техническом обеспечении, найме персонала;

3) получение от участников инвестиционных площадок отчетных данных об их деятельности;

4) внесение предложений об изменении границ инвестиционных площадок;

5) анализ отчетов о результатах функционирования инвестиционных площадок;

6) публикация в печатных и электронных средствах массовой информации сведений о наличии не сданных в аренду земельных участков на территориях инвестиционных площадок;

7) разработка и утверждение формы свидетельства, удостоверяющего регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя в качестве участника инвестиционной площадки;

8) разработка типового паспорта инвестиционной площадки и ведение реестра инвестиционных площадок МО «Дахадаевский район»;

9) ведение реестра участников инвестиционных площадок МО «Дахадаевский район»;

4.2. Решение о создании управляющей компании принимается администрацией МО «Дахадаевский район»; по предложению уполномоченного органа.

В функции управляющей компании входят:

- 1) эксплуатация и содержание инфраструктурных объектов, расположенных на территориях инвестиционных площадок;
- 2) предоставление услуг, в том числе по энергоснабжению, водоснабжению и водоотведению, санитарной уборке территорий общего пользования, охране территорий инвестиционных площадок, транспортных, информационных и иных услуг.

4.3. На управляющую компанию в установленном порядке могут быть возложены функции заказчика по разработке документации территориального планирования инвестиционной площадки, заказчика (застройщика) по реализации проекта инженерного обустройства инвестиционных площадок, в том числе по строительству транспортной инфраструктуры, систем и объектов газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоочистки и водоотведения, иных объектов инфраструктуры и благоустройства общего пользования на территориях инвестиционных площадок.

4.4. Управляющая компания обязана представлять уполномоченному органу ежемесячно нарастающим итогом и по окончании отчетного года, в сроки, установленные для представления квартальной и годовой бухгалтерской отчетности в налоговые органы, отчет о деятельности инвестиционной площадки.

5. Финансирование создания и развития инвестиционных площадок МО «Дахадаевский район»;

5.1. Финансирование создания и развития инвестиционных площадок МО «Дахадаевский район», в том числе создание производственной, транспортной и иной инфраструктуры, осуществляется за счет средств участников инвестиционных площадок и других источников, в том числе средств республиканского бюджета Республики Дагестан.

5.2. Содержание инфраструктурных объектов осуществляется за счет финансово-хозяйственной деятельности управляющей компании.

6. Формы государственной поддержки участников инвестиционной площадки

6.1. Участникам инвестиционных площадок может быть предоставлена государственная поддержка инвестиционной деятельности в соответствии с Законами Республики Дагестан от 3 февраля 2005 года № 8 «О государственной поддержке юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей, реализующих инвестиционные проекты в Республике Дагестан с привлечением денежных средств кредитных организаций» и от 7 октября 2008 года № 42 «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Республики Дагестан» и иными нормативными правовыми актами администрации МО «Дахадаевский район».

6.2. Органы местного самоуправления муниципального образования, на территории которого создается инвестиционная площадка, могут устанавливать дополнительные меры поддержки участников инвестиционной площадки.

7. Участники инвестиционной площадки

7.1. Участники инвестиционной площадки осуществляют предпринимательскую и инвестиционную деятельность на территории инвестиционной площадки в соответствии с законодательством Российской Федерации. Всем участникам инвестиционной площадки обеспечиваются равные условия деятельности.

7.2. Лицо, намеревающееся стать участником инвестиционной площадки, представляет уполномоченному органу заявление на заключение инвестиционного соглашения с приложением следующих документов:

1) заявка на осуществление деятельности на территории инвестиционной площадки по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению (в 2 экземплярах);

2) паспорт инвестиционного проекта по форме согласно приложению № 3 к настоящему Положению;

3) сведения о площади земельного участка, необходимого для деятельности (при наличии потребности в нем);

4) годовая бухгалтерская отчетность за предыдущий год и истекший период текущего года с отметкой налогового органа по месту постановки на налоговый учет организации, за исключением вновь созданных организаций;

5) справка об отсутствии задолженности по налогам и сборам по форме, утвержденной Федеральной налоговой службой;

6) копии свидетельств о государственной регистрации, других учредительных документов;

7) утвержденный заявителем бизнес-план, проектная и иная технологическая документация, наличие положительного заключения государственной экспертизы (указанные материалы представляются при наличии).

Указанные документы принимаются уполномоченным органом по описи. Копию описи с отметкой о дате приема документов уполномоченный орган направляет (вручает) заявителю.

7.3. Уполномоченный орган в течение 15 календарных дней рассматривает документы, указанные в пункте 7.2 настоящего Положения, и принимает решение о включении в реестр участников инвестиционной площадки или отказе с обоснованием причин.

7.4. Основаниями для отказа претенденту являются:

- 1) несоответствие предлагаемого вида предпринимательской деятельности претендента приоритетным направлениям развития экономики республики и основным задачам создания инвестиционной площадки;
- 2) недостоверность сведений в документах, представляемых претендентом;
- 3) ненадлежащее оформление представленных документов.

7.5. Подбор участников инвестиционной площадки осуществляется уполномоченным органом с учетом предварительного перечня участников инвестиционной площадки. В случае превышения количества претендентов по сравнению с возможным числом участников отбор участников осуществляется на конкурсной основе уполномоченным органом.

7.6. Для обеспечения своих производственных и коммерческих целей участники инвестиционной площадки имеют право пользования землей, зданиями и сооружениями, находящимися на территории инвестиционной площадки, на условиях их аренды (субаренды) или в ином предусмотренном законодательством порядке.

Предоставление участникам инвестиционной площадки земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании решений органов, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии с законодательством.

Предоставление участникам инвестиционной площадки земельных участков из земель, находящихся в частной собственности, осуществляется в порядке и на условиях, установленных законодательством.

Использование земельных участков на территории инвестиционной площадки осуществляется в соответствии с их целевым назначением и выданным разрешением.

В случае прекращения участником инвестиционной площадки деятельности на территории инвестиционной площадки решение вопроса о передаче права собственности на его недвижимое имущество, расположенное на территории инвестиционной площадки, производится на основании и условиях договора, заключаемого между участником инвестиционной площадки и управляющей компанией.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры, связанные с созданием или прекращением функционирования инвестиционной площадки, нарушением участниками и управляющей компанией условий ведения соответствующей деятельности на территории инвестиционной площадки, а также иные споры, возникающие из отношений, регулируемых настоящим Положением, разрешаются в соответствии с законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению об
инвестиционных площадках
МО «Дахадаевский район»

З А Я В К А
на создание инвестиционной площадки

1. Инициатор создания площадки

2. Юридический адрес

3. Руководитель (должность, ФИО, телефон)

4. Контактное лицо (должность, ФИО, телефон)

5. Организационно-правовая форма

6. Вид инвестиционной площадки

Инициатор создания
инвестиционной площадки

(подпись)

ФИО
М.П.

Дата подачи заявки _____

Приложение:

1. Комплект документов на _____ л.

2. Опись документов на _____ л.

Отметка о принятии пакета документов
к рассмотрению _____

(дата)

(подпись)

(должность, ФИО)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Положению об
инвестиционных площадках
МО «Дахадаевский район»

З А Я В К А
на осуществление деятельности на территории
инвестиционной площадки

1. Претендент (наименование организации или ФИО индивидуального предпринимателя)

2. Юридический адрес

3. Руководитель (должность, ФИО, телефон)

4. Контактное лицо (должность, ФИО, телефон)

5. Организационно-правовая форма

6. Величина уставного капитала, тыс. руб.

7. Необходимая инфраструктура для осуществления производственной деятельности с указанием необходимых объемов потребления (водоснабжение, электроэнергия, отопление, канализация, газ, пар, очистные сооружения, сжатый воздух, автодороги, ж/д ветка, сети телекоммуникаций):

Руководитель предприятия
(организации)

_____ (подпись)

ФИО
М.П.

Дата подачи заявки _____

Приложение:

1. Комплект документов на _____ л.

2. Опись документов на _____ л.

Отметка о принятии пакета документов к рассмотрению

_____ (дата)

_____ (подпись)

_____ (должность, ФИО)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Положению об
инвестиционных площадках
МО «Дахадаевский район»

ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Раздел 1. Учетные данные инвестиционного проекта

Заявитель (полное наименование)	
Контактные телефоны	
ФИО руководителя	
Юридический и почтовый адрес	
Основной вид деятельности заявителя по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма/ форма собственности	
Предполагаемое место размещения (реализации) проекта (город, иное поселение, район, не определено)	
Тип инвестиционного проекта (новое строительство, перепрофилирование, расширение, реконструкция)	
Отрасль экономики, к которой относится организация, производство, организуемое в ходе реализации инвестиционного проекта	
Суть инвестиционного проекта (3 - 5 строк)	
Стоимость проекта	
Основная продукция (услуги), перечень основной номенклатуры продукции (услуг)	
Мощность планируемого производства	
Срок реализации проекта (ввода объекта)	
Период окупаемости проекта (лет, месяцев)	

Раздел 2. Финансовое обеспечение проекта

	Сумма, млн руб.	Направление использования
Всего		
Средства федерального бюджета		
Средства республиканского бюджета Республики Дагестан		
Собственные средства		
Другие источники (расписать по видам поступлений)		

Раздел 3. Финансово-экономические показатели проекта

Бюджетная эффективность, %	
Срок окупаемости средств муниципальной поддержки, лет	
Коммерческая эффективность, %	
Чистый доход (NV), тыс. руб.	
Чистый приведенный доход (NPV), тыс. руб.	
Внутренняя норма рентабельности (IRR), %	
Срок окупаемости с учетом дисконтирования, лет	
Количество рабочих мест, чел.	

Раздел 4. Потребность проекта в ресурсах

Кадры (контингент персонала, необходимого для реализации проекта)	
Земельный участок (площадь)	
Производственные помещения (характеризовать)	
Сырьевые ресурсы, необходимые для реализации инвестиционного проекта	
Годовая потребность в водопроводной воде (тыс. куб. м)	
Годовая потребность в электроэнергии (тыс. кВт/ч)	
Годовая потребность в газе (куб.м./ч)	
Годовая потребность в водоотводе (куб.м./ч)	
Прочие	

Раздел 5. Муниципальная поддержка

Формы запрашиваемой муниципальной поддержки	

Раздел 6. Полезность проекта для МО «Дахадаевский район»

Количество новых рабочих мест, создаваемых в ходе реализации инвестиционного проекта	
Объем предусмотренных налогов и платежей	
Объем производства и реализации продукции	
Привлечение предприятий в МО «Дахадаевский район» к проектированию	
Привлечение предприятий в МО «Дахадаевский район» к строительству	
Закупка оборудования (комплектующих) у местных производителей	
Использование местных сырьевых ресурсов (вид, объем, сумма)	
Создание объектов социальной инфраструктуры	
Благоустройство территории	
Использование технологий комплексной переработки сырья	
Внедрение новых технологий и выпуск новой продукции	
Повышение уровня экологической безопасности	
Иная	

Раздел 8. Информация о проработанности проекта

Разработчик инвестиционного проекта, дата составления	
Проектно-сметная документация (наличие, кем и когда утверждена)	
Основные субподрядчики и перечень выполняемых ими работ	
Необходимость патентной защиты основных технологических решений	
Содержание в технологических решениях проекта инновационной составляющей	
Необходимость лицензирования	
Необходимость сертификации	
Наличие договоров поставки (протоколов о намерениях) оборудования	
Наличие развернутого технологического графика проведения работ	
Проведена ли независимая экспертиза проекта (кем, когда)	
Наличие заключения экологической экспертизы	
Обеспеченность возврата привлеченных средств	
Условия возможного участия инвестора в проекте	
Возможные риски по проекту и меры по их локализации	

Раздел 9. Маркетинговые исследования

Характеристика новизны продукции, наличие инновационной составляющей	
Назначение продукции (масштабы и направления использования, потребительские свойства)	
Основные технические характеристики	
Характеристика рынков сбыта	
Наличие договоров поставки (протоколов о намерениях) продукции	
Основные конкуренты в России и за рубежом	

Раздел 10. План-график реализации инвестиционного проекта

Наименование этапов (направлений, мероприятий) реализации инвестиционного проекта	Объем инвестиций, тыс. руб.	Сроки выполнения этапов (направлений, мероприятий) работ	
		Начало работы	Окончание работы

**Раздел 11. Фактические показатели деятельности организации
за год, предшествующий году начала реализации
инвестиционного проекта**

Показатели	Единица измерения	Значение
1	2	3
Фонд оплаты труда работников, всего		
в том числе:		
заработная плата		
налоги и взносы на социальные нужды		
Среднесписочная численность работников		
1	2	3
Среднемесячная заработная плата одного работника		
Амортизационные отчисления		
Себестоимость реализованной продукции		
Прибыль от продаж		
Чистая прибыль		
Налоговые платежи в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды		
в том числе:		
налоговые платежи в консолидированный бюджет Республики Дагестан		
Дебиторская задолженность		
Кредиторская задолженность		
в том числе:		
задолженность по налогам и платежам		

Раздел 12. Информация об инициаторе проекта

Полное и сокращенное наименование организации	
Форма собственности	
Организационно-правовая форма	
Адрес	
Индекс	
ИНН	
Код ОКВЭД	
Код ОКПО	
ОГРН	
Руководитель (должность, ФИО полностью)	
Телефон /факс	
WEB – страница	
Электронная почта	
Контактное лицо (должность, ФИО полностью)	
Перечень акционеров	
Год основания	
Сфера и продолжительность деятельности	
Уставный капитал	
Стоимость основных фондов	
Стоимость оборотных средств	

Организация несет ответственность за достоверность информации, представленной в паспорте проекта, и предоставляет право ее распространения в Российской Федерации и за рубежом.

Руководитель _____ / _____ /
(Ф.И.О.) (подпись)

Главный бухгалтер _____ / _____ /
(Ф.И.О.) (подпись)

МП
