

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОТВИНО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**
РЕШЕНИЕ от 15 июня 2009 г. N 29/6
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ И ПОРЯДКЕ УЧАСТИЯ
ИНВЕСТОРОВ В РАЗВИТИИ ИНЖЕНЕРНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРОТВИНО
(в ред. решения Совета депутатов городского округа Протвино МО от
26.10.2009 N 66/12)

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Московской области от 31.12.1998 N 65/98-ОЗ "О гарантиях осуществления инвестиционной деятельности в Московской области", Уставом городского округа Протвино Совет депутатов решил:

1. Принять решение "Об утверждении Положения об условиях и порядке участия инвесторов в развитии инженерной и социальной инфраструктуры на территории городского округа Протвино" (прилагается).

2. Направить решение "Об утверждении Положения об условиях и порядке участия инвесторов в развитии инженерной и социальной инфраструктуры на территории городского округа Протвино" главе города Протвино А.В. Баженову для подписания.

Председатель Совета депутатов

В.Б. Рыбальченко

Принято
решением Совета депутатов
городского округа Протвино
Московской области
от 15 июня 2009 г. N 29/6

**РЕШЕНИЕ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ И ПОРЯДКЕ УЧАСТИЯ
ИНВЕСТИТОРОВ В РАЗВИТИИ ИНЖЕНЕРНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОТВИНО**

(в ред. решения Совета депутатов городского округа Протвино МО от 26.10.2009 N 66/12)

условиях и порядке участия инвесторов в развитии социальной инфраструктуры на территории городского округа Протвино.

1. Утвердить Положение об условиях и порядке участия инвесторов в развитии инженерной и социальной инфраструктуры на территории городского округа Протвино (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Администрации города Протвино направить настоящее решение для опубликования в газету "Протвино сегодня".

Глава города Протвино

А.В. Баженов

22.06.2009

Приложение

к решению Совета депутатов
городского округа Протвино

Московской области

от 15 июня 2009 г. N 29/6

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УСЛОВИЯХ И ПОРЯДКЕ УЧАСТИЯ ИНВЕСТИТОРОВ В РАЗВИТИИ
СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОТВИНО**
(в ред. решения Совета депутатов городского округа Протвино МО от 26.10.2009 N 66/12)

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Московской области от 31.12.1998 N 65/98-ОЗ "О гарантиях осуществления инвестиционной деятельности в Московской области", Уставом городского округа Протвино.

1.2. Настоящее Положение определяет правовые, организационные и экономические основы участия инвесторов в развитии социальной инфраструктуры на территории городского округа Протвино, устанавливает финансовые, инженерно-технические, социальные и иные требования, выполнение которых предусмотрено при осуществлении инвестиционной деятельности и направлено на компенсацию нагрузки на инженерную и социальную инфраструктуру городского округа Протвино в результате осуществления инвестиционного проекта.

(в ред. решения Совета депутатов городского округа Протвино МО от 26.10.2009 N 66/12)

Действие настоящего Положения не распространяется на физических лиц, осуществляющих на территории городского округа Протвино индивидуальное жилищное строительство.

1.3. Целью Положения является установление благоприятных условий для осуществления инвестиционной деятельности на территории городского округа Протвино в рамках реализации экономически и социально значимых инвестиционных проектов, а также порядка заключения инвестиционных контрактов по следующим видам деятельности:

- жилищное *строительство*;
- завершение **строительства** объектов незавершенного строительства;
- строительство (реконструкция) предприятий различных отраслей промышленности;
- строительство (реконструкция) объектов торговли и общественного питания;
- строительство (реконструкция) объектов рекреационного назначения.

1.4. Инвестиционная деятельность - вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

1.5. Объем отчислений на развитие социальной инфраструктуры (далее - инвестиционные отчисления) зависит от следующих факторов:

(в ред. решения Совета депутатов городского округа Протвино МО от 26.10.2009 N 66/12)

- характер объекта инвестирования (жилищное строительство, в т.ч. многоквартирная жилая застройка; комплексная жилая застройка; промышленное производство; торговля и общественное питание, сфера услуг, рекреационная деятельность);

- место размещения;

- форма осуществления инвестиций (новое строительство на первично выделяемом земельном участке, реконструкция *зданий* жилого и нежилого фонда, предприятий; завершение строительства

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

объектов незавершенного строительства; строительство объектов на земельных участках, находящихся в собственности инвесторов);

- сметная стоимость строительства;

- объем инвестиций;

- абзац исключен. - Решение Совета депутатов городского округа Протвино МО от 26.10.2009 N 66/12;

- оснащенность объекта транспортной инфраструктурой;

(в ред. решения Совета депутатов городского округа Протвино МО от 26.10.2009 N 66/12)

- экологическая безопасность.

При этом максимальный уровень инвестиционных отчислений не может составлять более 25% от объема капитальных вложений, подтвержденных проектно-сметной документацией.

2. Условия и порядок заключения инвестиционных контрактов на развитие социальной инфраструктуры (в ред. решения Совета депутатов городского округа Протвино МО от 26.10.2009 N 66/12)

2.1. Вопрос о заключении инвестиционного контракта с инвесторами рассматривается после:

- предварительного согласования места размещения объекта и акта о выборе земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

2.2. Условия инвестирования средств инвесторами в объекты социальной инфраструктуры оформляются в форме инвестиционного контракта между участниками инвестиционной деятельности и администрацией города Протвино (далее - Администрация), в котором устанавливаются в соответствии с настоящим Положением объемы и направления отчислений, сроки этапов работ, производимых инвестором, порядок расходования средств, перечисленных инвесторами на развитие инфраструктуры. Размеры отчислений инвесторов на инвестирование объектов инфраструктуры определяются решением комиссии, состав которой утверждается главой города Протвино, и могут быть скорректированы после разработки проектно-сметной документации в пределах установленных настоящим Положением минимального и максимального уровнем отчислений. Внесение соответствующих изменений в инвестиционные контракты оформляется в виде дополнительных соглашений.

(в ред. решения Совета депутатов городского округа Протвино МО от 26.10.2009 N 66/12)

2.3. Для рассмотрения вопроса о заключении инвестиционного контракта инвестор представляет в Администрацию следующие документы:

- заявление, в котором указываются: наименование инвестора, его адрес; характеристика объекта строительства; ориентировочная потребность предприятия в водных ресурсах (объем, источник водообеспечения); ориентировочная потребность предприятия в энергоресурсах (электроэнергия, тепло, пар, топливо), источник снабжения; транспортное обеспечение; водоотведение стоков (в т.ч.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [каркасные дома](#).

методы очистки, качество сточных вод, условия сброса, использование существующих или строительство новых очистных сооружений); возможное влияние предприятия, сооружения на окружающую среду;

- нотариально заверенные копии учредительных документов инвестора: устав, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о внесении сведений в ЕГРЮЛ, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- схему земельного участка;

- бизнес-план по реализации проекта;

- предварительные технические условия на подключение к сетям водоснабжения, канализации, тепло-, электро- и газоснабжения;

- справку о величине санитарно-защитной зоны предполагаемого к строительству (реконструкции) объекта;

- предварительные технические условия, полученные в Администрации на благоустройство территории вокруг предполагаемого к строительству (реконструкции) объекта.

2.4. Комиссия, указанная в п. 2.2 настоящего Положения в случаях, предусмотренных настоящим Положением, в срок до 10 дней с момента представления указанных в п. 2.3 документов рассматривает вопрос об определении объема инвестиционных отчислений на развитие инфраструктуры. Комиссия, указанная в п. 2.2 настоящего Положения вправе запросить иную информацию, необходимую для рассмотрения указанного вопроса.

(в ред. решения Совета депутатов городского округа Протвино МО от 26.10.2009 N 66/12)

2.5. В 30-дневный срок с момента представления указанных в п. 2.3 документов Администрация подготавливает и передает инвестору проект инвестиционного контракта.

2.6. Если реальный объем инвестиционных капитальных вложений при реализации инвестиционного проекта превышает первоначально заявленный, то размер инвестиционных отчислений может быть пересмотрен в сторону увеличения, что должно быть отражено в дополнительном соглашении к инвестиционному контракту.

3. Минимальные и максимальные уровни инвестиционных отчислений при жилищном строительстве (реконструкции)

3.1. Минимальные и максимальные уровни инвестиционных отчислений при жилищном строительстве при первичном выделении земельных участков составляют:

- до 20% от объема капитальных затрат, но не менее 6000 рублей за кв. м общей площади жилого дома.

При осуществлении жилищного строительства (реконструкции) многоквартирных домов возможна передача площади в муниципальную собственность в размере не более 20% общей площади квартир и не более 20% общей нежилой площади.

3.2. При строительстве комплексов индивидуальных жилых домов и жилых домов

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

сблокированного типа объем инвестиционных отчислений может составлять до 20% от объема капитальных вложений на строительство, но не менее 6000 рублей за кв. м общей площади жилых домов.

4. Минимальные и максимальные уровни инвестиционных отчислений при строительстве (реконструкции) предприятий различных отраслей промышленности

4.1. При строительстве (реконструкции) промышленных объектов на территории городского округа Протвино вне селитебной зоны размер инвестиционных отчислений может составлять до 25% объема капитальных затрат на строительство, но не менее 400 рублей за 1 кв. м общей площади объекта строительства. При этом затраты на основное производственно-технологическое оборудование не подлежат обременениям в виде инвестиционных отчислений.

(в ред. решения Совета депутатов городского округа Протвино МО от 26.10.2009 N 66/12)

5. Минимальные и максимальные уровни инвестиционных отчислений при строительстве (реконструкции) объектов торговли и общественного питания, объектов рекреационного назначения

5.1. При строительстве (реконструкции) объектов рекреационного назначения размер инвестиционных отчислений может составлять до 15% от объема капитальных вложений в зависимости от местонахождения объекта и не может быть менее 800 рублей за 1 кв. м общей площади объекта строительства.

(в ред. решения Совета депутатов городского округа Протвино МО от 26.10.2009 N 66/12)

5.2. При строительстве (реконструкции) объектов сферы услуг, а также прочих объектов, не относящихся ни к одной из категорий, указанных выше, размер инвестиционных отчислений может составлять до 15% от объема капитальных вложений в зависимости от местонахождения объекта и не может быть менее 800 рублей за 1 кв. м общей площади объекта строительства.

(в ред. решения Совета депутатов городского округа Протвино МО от 26.10.2009 N 66/12)

5.3. При осуществлении инвестиционной деятельности в форме реконструкции объектов жилого и нежилого фонда, предприятий всех отраслей, завершения строительства объектов незавершенного строительства на земельных участках, находящихся в собственности инвесторов, размер не может превышать 12% от объема капитальных вложений, но должен быть не менее 60% от минимальных размеров отчислений, указанных в пунктах 5.1-5.3 настоящего Положения.

5.4. Организации, осуществляющие инвестиционные проекты в области жилищно-коммунального хозяйства, спорта и туризма, образования, культуры, здравоохранения, социальной сферы, объектов защиты окружающей среды и проекты, финансируемые за счет средств бюджетов различных уровней, могут быть освобождены от инвестиционных отчислений при заключении инвестиционных контрактов.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).