

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
РЕШЕНИЕ от 28 ноября 2007 г. N 565/61
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ И ПОРЯДКЕ УЧАСТИЯ
ИНВЕСТИТОРОВ В РАЗВИТИИ ИНЖЕНЕРНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ТЕРРИТОРИИ РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА**

Рассмотрев проект Положения об условиях и порядке участия инвесторов в развитии инженерной и социальной инфраструктуры на территории Рузского муниципального района, внесенный главой Рузского муниципального района, руководствуясь Уставом Рузского муниципального района, Совет депутатов Рузского муниципального района решил:

1. Утвердить Положение об условиях и порядке участия инвесторов в развитии инженерной и социальной инфраструктуры на территории Рузского муниципального района (прилагается).
2. Направить Положение, указанное в п. 1 настоящего решения, главе Рузского муниципального района для подписания и обнародования.
3. Опубликовать настоящее решение с приложением в газете "Красное знамя".
4. Признать утратившими силу:
 - Временное положение об условиях и порядке участия инвесторов в развитии инженерной и социальной инфраструктуры на территории Рузского муниципального района, утвержденное решением Совета депутатов Рузского муниципального района N 476/55 от 30.05.2007;
 - Изменения во Временное положение об условиях и порядке участия инвесторов в развитии инженерной и социальной инфраструктуры на территории Рузского муниципального района, утвержденные решением Совета депутатов Рузского муниципального района N 554/60 от 31.10.2007 "О протесте прокурора на Временное положение об условиях и порядке участия инвесторов в развитии инженерной и социальной инфраструктуры на территории Рузского муниципального района".
5. Установить, что настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Разослать копии настоящего решения в:
 - Управление по рациональному использованию земли и недр администрации Рузского муниципального района.

Председатель Совета депутатов
Рузского муниципального района

Ю.В. Занегин

Утверждено
решением Совета депутатов
Рузского муниципального района
Московской области
от 28 ноября 2007 г. N 565/61

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УСЛОВИЯХ И ПОРЯДКЕ УЧАСТИЯ ИНВЕСТИТОРОВ В РАЗВИТИИ ИНЖЕНЕРНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ТЕРРИТОРИИ РУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (первая часть) от 30.11.1994 N 51-ФЗ и (вторая часть) от 26.01.1996 N 14-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, 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", Уставом Рузского муниципального района.

1.2. Настоящее Положение определяет правовые, организационные и экономические основы участия инвесторов в развитии инженерной и социальной инфраструктуры на территории Рузского муниципального района, 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 Рузского муниципального района в результате осуществления инвестиционного проекта.

Действие настоящего Положения не распространяется на физических лиц, осуществляющих на территории Рузского муниципального района индивидуальное жилищное строительство.

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

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

- жилищное **строительство;**
- завершение *строительства* объектов незавершенного строительства;
- строительство (реконструкция) предприятий различных отраслей промышленности;
- строительство (реконструкция) автозаправочных комплексов;
- строительство (реконструкция) объектов торговли и общественного питания;
- строительство (реконструкция) объектов рекреационного назначения;
- разработка месторождений общераспространенных полезных ископаемых.

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 инженерной и социальной инфраструктуры (далее - инвестиционные отчисления) зависит от нагрузки, создаваемой объектом инвестиционной деятельности и состояния магистральных коммуникаций, используемых (планируемых к использованию) для обеспечения реализации инвестиционного проекта. Минимальные и максимальные уровни инвестиционных отчислений определяются в зависимости от следующих факторов:

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

- место размещения (удаленность от федеральных и областных автотрасс, г. Руза, поселков Тучково, Дорохово, Колюбакино);

- форма осуществления инвестиций (новое строительство на первично выделяемом земельном участке, реконструкция **зданий** жилого и нежилого фонда, предприятий; завершение строительства объектов незавершенного строительства; строительство объектов на земельных участках, находящихся в собственности инвесторов);

- сметная стоимость строительства;
- объем инвестиций;
- площадь занимаемого земельного участка;
- оснащенность объекта инженерной и транспортной инфраструктурой;
- экологическая безопасность;
- численность работающих.

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

2. Условия и порядок заключения инвестиционных контрактов на развитие инженерной и социальной инфраструктуры

2.1. Условия инвестирования средств инвесторами в объекты инженерной и социальной инфраструктуры могут оформляться в форме инвестиционного контракта между участниками инвестиционной деятельности и администрацией Рузского муниципального района (далее - Администрация), в котором могут устанавливаться в соответствии с настоящим Положением объемы и направления отчислений, сроки этапов работ, производимых инвестором. Размеры отчислений инвесторов на инвестирование объектов инфраструктуры определяются решением комиссии (состав утверждается главой Рузского муниципального района) и могут быть скорректированы после разработки проектно-сметной документации в пределах, установленных настоящим Положением, минимального и максимального уровня отчислений. Внесение соответствующих изменений в инвестиционные контракты оформляется в виде дополнительных соглашений.

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

- принятия решения о предоставлении в соответствии с требованиями действующего законодательства земельного участка под новое капитальное строительство;
- согласования (в установленном законом порядке) изменения категории земель либо их разрешенного использования;
- получения права пользования участком недр в установленном законом порядке.

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

- декларацию о намерениях;
- копии учредительных документов юридического лица;
- схему земельного участка, необходимого для реализации проекта;
- 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. Администрация 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.

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

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

отчислений может быть пересмотрен в сторону увеличения, что должно быть отражено в дополнительном соглашении к инвестиционному контракту.

3. Порядок расходования средств, перечисленных инвесторами на развитие инфраструктуры

3.1. Денежные средства, получаемые от инвесторов в соответствии с инвестиционными контрактами, поступают в бюджет Рузского муниципального района (или инвестиционный фонд) и учитываются как собственные доходы Рузского муниципального района.

3.2. Расходование средств, полученных от инвесторов, осуществляется в соответствии и по направлениям, предусмотренным бюджетом Рузского муниципального района.

3.3. Совет депутатов Рузского муниципального района ежегодно до утверждения бюджета рассматривает и утверждает план первоочередных мероприятий местного значения, направленных на развитие социальной и инженерной инфраструктуры, и адресную программу капитальных вложений.

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

4.1. Минимальные и максимальные уровни инвестиционных отчислений в жилищное строительство при первичном выделении земельных участков составляют:

4.1.1. В черте города Рузы, поселков Тучково, Дорохово - до 20% от объема капитальных затрат, но не менее 1500 рублей за кв. м общей площади жилого **дома**.

4.1.2. В иных населенных пунктах Рузского муниципального района - до 15%, но не менее 1200 рублей за кв. м общей площади жилого *дома*.

4.1.3. 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.

4.2. При строительстве комплексов индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированного типа объем инвестиционных отчислений может составлять до 20% от объема капитальных вложений на строительство, но не менее 1500 рублей за кв. м общей площади жилых домов.

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

5.1. При строительстве (реконструкции) промышленных объектов на территории Рузского

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

муниципального района, приближенных (находящихся на расстоянии до 2 км) от границы федеральных автомобильных дорог, размер инвестиционных отчислений может составлять до 25% объема капитальных затрат на строительство, но не менее 150 рублей за 1 кв. м осваиваемого земельного участка. При этом затраты на основное производственно-технологическое оборудование не подлежат обременениям в виде инвестиционных отчислений.

5.2. При строительстве (реконструкции) промышленных объектов на территориях г. Рузы, поселков Тучково, Дорохово, Колюбакино или приближенных к ним (находящихся на расстоянии до 2 км) размер инвестиционных отчислений может составлять до 20% от объема капитальных затрат, но не менее 130 рублей за 1 кв. м осваиваемого земельного участка.

5.3. При строительстве (реконструкции) промышленных объектов на прочих территориях в границах Рузского муниципального района размер инвестиционных отчислений может составлять до 10% от объема капитальных затрат, но не менее 80 рублей за 1 кв. м осваиваемого земельного участка.

6. Минимальные и максимальные уровни инвестиционных отчислений при строительстве (реконструкции) автозаправочных комплексов

6.1. При строительстве (реконструкции) АЗС в границах Рузского муниципального района на федеральных автомобильных дорогах и областных автодорогах, а также в г. Рузе, п. Колюбакино, п. Тучково, п. Дорохово размер инвестиционных отчислений может составлять до 25% от объема затрат на строительство объекта, но не менее 500000,00 рубля за одну топливораздаточную колонку.

6.2. При строительстве (реконструкции) АЗС на прочих автодорогах, проходящих по территории Рузского муниципального района и населенных пунктов, не указанных в п. 6.1, размер инвестиционных отчислений может составлять до 20% от объема затрат на строительство, но не менее 400000,00 рубля за одну топливораздаточную колонку.

6.3. При условии строительства смешанных объектов (АЗС с комплексом придорожного сервиса, технического обслуживания автомашин и т.д.) расчет размера инвестиционных отчислений осуществляется отдельно по видам предпринимательской деятельности.

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

7.1. На территории, прилегающей к федеральным автодорогам (на расстоянии до 1 км), в г. Рузе, п. Колюбакино, п. Тучково, п. Дорохово размер инвестиционных отчислений может составлять до 20% от объема затрат на строительство объекта, но не менее 500 рублей за 1 кв. м осваиваемого земельного участка.

7.2. При строительстве (реконструкции) объектов торговли и общественного питания в границах населенных пунктов (за исключением населенных пунктов, указанных в п. 7.1) Рузского муниципального района размер инвестиционных отчислений может составлять до 15% от объема

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

капитальных вложений, но не менее 300 рублей за 1 кв. м осваиваемого участка.

7.3. При строительстве (реконструкции) объектов торговли и общественного питания на прочих территориях в границах Рузского муниципального района размер инвестиционных отчислений может составлять до 10% от объема капитальных вложений, но не менее 280 рублей за 1 кв. м осваиваемого участка.

7.4. 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 110 рублей за 1 кв. м осваиваемого земельного участка.

7.5. 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 110 рублей за 1 кв. м осваиваемого земельного участка.

7.6. 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 7.1-7.5 настоящего Положения.

7.7. 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.

8. Минимальные и максимальные уровни инвестиционных отчислений при разработке месторождений общераспространенных полезных ископаемых

8.1. При разработке месторождений общераспространенных полезных ископаемых на территории Рузского муниципального района размер инвестиционных отчислений может составлять до 30% от планируемого годового объема добычи общераспространенных полезных ископаемых, но не менее 500000 рублей за 1 га разрабатываемого участка недр.

Глава Рузского
муниципального района
О.А. Якунин