

АБАНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

29.10.2025 п. Абан № \_\_\_\_Р

Об утверждении Положения об инвестиционной деятельности   
на территории Абанского муниципального округа, осуществляемой в форме капитальных вложений

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Красноярского края от 15.05.2025 № 9-3914 «О территориальной организации местного самоуправления в Красноярском крае», руководствуясь ст. 24, 33 Устава Абанского района Красноярского края, Абанский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение об инвестиционной деятельности на территории Абанского муниципального округа, осуществляемой в форме капитальных вложений, согласно приложению.
2. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике, финансам и муниципальной собственности Абанского районного Совета депутатов.
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель  Абанского районного  Совета депутатов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Бочарова | Глава  Абанского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Войнич |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению Абанского районного Совета депутатов от 29.10.2025 № |

ПОЛОЖЕНИЕ

об инвестиционной деятельности на территории

Абанского муниципального округа, осуществляемой в форме капитальных вложений

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Настоящее Положение определяет правовые и экономические основы инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории муниципального образования Абанский муниципальный округ, а также устанавливает гарантии равной защиты прав, интересов и имущества субъектов инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, независимо от форм собственности.
   2. Используемые в Положении 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;

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, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты;

инвестиционный проект - обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план);

приоритетный инвестиционный проект - инвестиционный проект, суммарный объем капитальных вложений в который соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, включенный в перечень, утверждаемый Правительством Российской Федерации;

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;

совокупная налоговая нагрузка - расчетный суммарный объем денежных средств, подлежащих уплате в виде федеральных налогов (за исключением акцизов, налога на добавленную стоимость на товары, производимые на территории Российской Федерации), страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, страховых взносов на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством и страховых взносов на обязательное медицинское страхование инвестором, осуществляющим инвестиционный проект, на день начала финансирования инвестиционного проекта.

объекты капитальных вложений - находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности различные виды вновь создаваемого и (или) модернизируемого имущества, за изъятиями, устанавливаемыми федеральными законами.

субъект инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений (далее - субъекты инвестиционной деятельности), являются инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов капитальных вложений и другие лица.

Инвесторы осуществляют капитальные вложения на территории Абанского муниципального округа с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации. Инвесторами могут быть физические и юридические лица, создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности (далее - иностранные инвесторы). Субъект инвестиционной деятельности вправе совмещать функции двух и более субъектов, если иное не установлено договором и (или) государственным контрактом, заключаемыми между ними.

заказчики - уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов. При этом они не вмешиваются в предпринимательскую и (или) иную деятельность других субъектов инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором между ними. Заказчиками могут быть инвесторы.

Заказчик, не являющийся инвестором, наделяется правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, которые установлены договором и (или) государственным контрактом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

подрядчик - физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508506&dst=101022) Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=100710).

пользователи объектов капитальных вложений - физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные государства, международные объединения и организации, для которых создаются указанные объекты. Пользователями объектов капитальных вложений могут быть инвесторы.

Отношения, связанные с инвестиционной деятельностью, осуществляемой в форме капитальных вложений иностранными инвесторами на территории Абанского муниципального округа, регулируются международными договорами Российской Федерации, Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508490&dst=100020) Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

* 1. Уполномоченным органом местного самоуправления (уполномоченный орган), осуществляющим капитальные вложения на территории муниципального образования является администрация Абанского района.

1. ПРАВОВЫЕ И ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ В ФОРМЕ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ
   1. Права инвесторов.

Инвесторы имеют равные права на:

осуществление инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений, за изъятиями, устанавливаемыми федеральными законами;

самостоятельное определение объемов и направлений капитальных вложений, а также заключение договоров с другими субъектами инвестиционной деятельности в соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508490) Российской Федерации;

владение, пользование и распоряжение объектами капитальных вложений и результатами осуществленных капитальных вложений;

передачу по договору и (или) государственному контракту своих прав на осуществление капитальных вложений и на их результаты физическим и юридическим лицам, государственным органам и органам местного самоуправления в соответствии с [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508490&dst=101850) Российской Федерации;

осуществление контроля за целевым использованием средств, направляемых на капитальные вложения;

объединение собственных и привлеченных средств со средствами других инвесторов в целях совместного осуществления капитальных вложений на основании договора и в соответствии с законодательством Российской Федерации;

осуществление других прав, предусмотренных договором и (или) государственным контрактом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2. Обязанности субъектов.

Субъекты инвестиционной деятельности обязаны:

осуществлять инвестиционную деятельность в соответствии с международными договорами Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;

исполнять требования, предъявляемые государственными органами и их должностными лицами, не противоречащие нормам законодательства Российской Федерации;

использовать средства, направляемые на капитальные вложения, по целевому назначению.

* 1. Отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора и (или) государственного контракта, заключаемых между ними в соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508490&dst=102047) Российской Федерации.
  2. Условия договоров и (или) государственных контрактов, заключенных между субъектами инвестиционной деятельности, сохраняют свою силу на весь срок их действия.
  3. Финансирование капитальных вложений осуществляется инвесторами за счет собственных и (или) привлеченных средств.
  4. Особенности договоров аренды земельного участка, заключаемых в рамках инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений:
     1. договором аренды земельного участка, заключенного в рамках инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, для строительства (создания) объекта недвижимости, в том числе многоквартирного дома (далее - договор аренды земельного участка), может быть предусмотрено заключение дополнительного соглашения о передаче арендодателю части помещений во вновь созданном объекте недвижимости в соответствии с установленным сторонами договора распределением между ними общей площади такого объекта недвижимости. Положения настоящего пункта не применяются, если арендодателями являются муниципальное образование Абанский муниципальный округ;
     2. существенными условиями указанного в пункте [2.6.1](#P128) договора аренды земельного участка помимо установленных законодательством Российской Федерации для соответствующего вида договора являются:

1) обязательство лица, с которым заключен договор аренды земельного участка, обеспечить передачу по результатам строительства определенной доли общей площади жилых и (или) нежилых помещений арендодателю в соответствии с соглашением, предусмотренным [подпунктом 3](#P132) настоящего пункта, максимальный срок выполнения такого обязательства;

2) доля общей площади жилых и (или) нежилых помещений, которая должна быть передана в соответствии с [подпунктом 1](#P130) настоящего пункта;

3) обязательство сторон договора аренды земельного участка в течение трех месяцев со дня получения разрешения на строительство заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, содержащее описание конкретных жилых и (или) нежилых помещений с указанием их местоположения на плане создаваемого объекта недвижимости и планируемой площади таких помещений в отношении каждого помещения, подлежащего передаче арендодателю лицом, заключившим договор аренды земельного участка, после получения таким лицом разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, в том числе наименование и (или) назначение строящегося помещения, номер этажа, на котором будет находиться такое помещение (если помещение входит в состав строящегося многоквартирного дома или иного многоэтажного здания, в том числе здания, имеющего подземные этажи), и номер помещения (при наличии);

4) обязанность лица, с которым заключен договор аренды земельного участка, не распоряжаться до государственной регистрации дополнительного соглашения жилыми и (или) нежилыми помещениями (правами на жилые и (или) нежилые помещения), которые не подлежат передаче арендодателю в соответствии с [подпунктом 1](#P130) настоящего пункта;

5) право лица, с которым заключен договор аренды земельного участка, только после государственной регистрации дополнительного соглашения, указанного в [подпункте 3](#P132) настоящего пункта, распоряжаться жилыми и (или) нежилыми помещениями (правами на жилые и (или) нежилые помещения), которые не подлежат передаче арендодателю в соответствии с [подпунктом 1](#P130) настоящего пункта.

2.7. В случае, если здание или сооружение либо расположенные в таких здании или сооружении помещения, машино-места созданы в рамках инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, до получения разрешения на ввод таких здания, сооружения в эксплуатацию лицами, за счет капитальных вложений которых они были построены, может быть подписан документ, подтверждающий исполнение данными лицами обязательств по строительству таких здания или сооружения, который должен содержать сведения, предусматривающие возникновение прав на такие здание или сооружение либо на расположенные в таких здании или сооружении помещения, машино-места.

1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ В ФОРМЕ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ
   1. Регулирование инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений в Абанском муниципальном округе предусматривает:

1) создание в благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, путем:

установления субъектам инвестиционной деятельности льгот по уплате местных налогов;

защиты интересов инвесторов;

предоставления субъектам инвестиционной деятельности не противоречащих законодательству Российской Федерации льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности;

расширения использования средств населения и иных внебюджетных источников финансирования жилищного строительства и строительства объектов социально-культурного назначения;

2) прямое участие уполномоченного органа в инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, путем:

разработки, утверждения и финансирования инвестиционных проектов;

проведения экспертизы инвестиционных проектов в соответствии с [законодательством](#P208) Российской Федерации;

выпуска муниципальных займов в соответствии с [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=511241&dst=5299) Российской Федерации;

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

3.2. Уполномоченный орган предоставляет на конкурсной основе муниципальные гарантии по инвестиционным проектам за счет средств местного бюджета. Порядок предоставления муниципальных гарантий за счет средств местного бюджета утверждается местной администрацией.

3.3. Расходы на финансирование инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений органом местного самоуправления, предусматривается бюджетом Абанского муниципального округа. Контроль за целевым и эффективным использованием средств местного бюджета, направляемого на капитальные вложения, осуществляют финансовые органы.

3.4. В случае участия Абанского муниципального округа в финансировании инвестиционных проектов, осуществляемых Российской Федерацией и субъектами Российской Федерации, разработка и утверждение этих инвестиционных проектов осуществляются по согласованию с органами местного самоуправления.

3.5. При осуществлении инвестиционной деятельности Абанский муниципальный округ вправе взаимодействовать с органами местного самоуправления других муниципальных образований, в том числе путем объединения собственных и привлеченных средств на основании договора между ними и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Регулирование инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, может осуществляться с использованием иных форм и методов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. В условиях возникновения на территории Абанского муниципального округа чрезвычайных ситуаций деятельность субъектов инвестиционной деятельности, оказавшихся в зоне чрезвычайной ситуации, осуществляется в соответствии с [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477377) Российской Федерации.

3.8. Решения об осуществлении капитальных вложений принимаются представительным органом муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации, уставом Абанского района и настоящим Положением.

3.9. Финансирование капитальных вложений осуществляется за счет местного бюджета и (или) привлеченных средств.

Расходы на финансирование капитальных вложений предусматриваются в местном бюджете - при условии, что эти расходы являются частью расходов на реализацию соответствующих муниципальных программ, а также на основании предложений органов местного самоуправления муниципального образования.

3.10. Заключение муниципальных контрактов, иных договоров в целях строительства, реконструкции, в том числе реконструкции с элементами реставрации, технического перевооружения объектов капитального строительства муниципальной собственности, или приобретения объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность при реализации соответствующих инвестиционных проектов осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

3.11. Разработка, рассмотрение и утверждение инвестиционных проектов, финансируемых за счет средств местного бюджета, производятся в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, предусмотренном для муниципальных программ.

Перечни инвестиционных проектов, финансируемых за счет средств местного бюджета, образуют местные инвестиционные программы.

Решение об использовании средств местного бюджета для финансирования инвестиционных проектов и (или) инвестиционных программ принимается после заключения уполномоченным органом соответствующего договора и (или) муниципального контракта*.*

3.12. Проверка эффективности инвестиционных проектов, финансируемых за счет бюджета Абанского муниципального округа подлежат проверке на предмет эффективности использования направляемых на капитальные вложения средств соответствующих бюджетов в случаях и в порядке, которые установлены соответственно нормативными муниципальными правовыми актами.

1. МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ГАРАНТИИ ПРАВ

СУБЪЕКТОВ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЗАЩИТА

КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ

4.1. Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами гарантирует всем субъектам инвестиционной деятельности независимо от форм собственности:

обеспечение равных прав при осуществлении инвестиционной деятельности;

гласность в обсуждении инвестиционных проектов;

стабильность прав субъектов инвестиционной деятельности.