



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Выборгский район» Ленинградской области
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

06.10.2022

№786-р

Об утверждении Положения о порядке реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области

В целях повышения инвестиционной привлекательности муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, сокращения сроков прохождения процедур, необходимых для реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области,

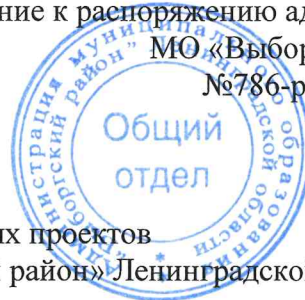
1. Утвердить Положение о порядке реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее - Положение) в редакции приложения к настоящему распоряжению.
2. Рекомендовать главам администраций городских и сельских поселений муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, осуществлять мероприятия по реализации инвестиционных проектов, предусмотренные Положением.
3. Разместить настоящее распоряжение на официальном портале муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, официальном сетевом издании NPAVRLO.ru.
4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации по экономике.

Глава администрации



В.Г. Савинов

Согласовано: Рошкович, Зубенко, Шашкина, Колмак, Антонова, Сукончик
Разослано: дело, КЭИ, структурные подразделения администрации, портал, NPAVRLO.ru
сн



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке реализации инвестиционных проектов
на территории муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области

1. Определения и цели Положения

1.1. Определения:

Дорожная карта инвестиционного проекта - документ, детально описывающий этапы и меры, необходимые для осуществления вложений инвестора (инвестиций) при реализации инвестиционного проекта, от стадии запуска до его реализации.

Дорожная карта по процедуре - документ, детально описывающий шаги реализации этапа инвестиционного проекта от стадии запуска до реализации инвестиционного проекта.

Зеленый коридор для инвестора - система, которая описывает единые стандарты сопровождения проектов. Цель системы - повышение эффективности взаимодействия между органами региональной, муниципальной власти и ведомств при работе с инвесторами.

Инвестиционный проект (далее - Проект) - комплекс мероприятий, реализуемый с целью получения экономической выгоды, осуществляемый инвестором на территории Ленинградской области, вид(ы) деятельности которого соответствует(ют) п.п. 4 п. 2 ст. 1 113-03*, с объемом капитальных вложений от 200 млн рублей, или Проект, сопровождаемый по поручению главы Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее - Администрация МО «Выборгский район»; МО «Выборгский район»).

Инвестиционная площадка - земельный участок, в том числе с наличием объектов капитального строительства, расположенный на территории МО «Выборгский район», планируемый для предоставления в целях реализации Проектов.

Инвестиционный уполномоченный (далее - ИУ) - должностное лицо Администрации МО «Выборгский район», ответственное за сопровождение реализации Проекта на территории МО «Выборгский район» по принципу «единого окна», наделенное соответствующими полномочиями.

Инвестиционное предложение МО «Выборгский район» - документ, содержащий информацию о МО «Выборгский район» необходимую для привлечения инвесторов и увеличения объемов капитальных вложений по реализуемым на территории МО «Выборгский район» Проектов.

Инвестор - юридическое лицо, осуществляющее или планирующее осуществлять капитальные вложения на территории МО «Выборгский район»,

Инициатор Проекта - лицо, инициирующее процесс разработки и создания Проекта.

ИРИС - интегрированная региональная информационная система «Инвестиционное развитие территории Ленинградской области» (map.lenoblinvest.ru).

Личный кабинет инвестора (далее - ЛКИ) - личный кабинет («единое цифровое окно») на портале www.lenoblinvest.ru, создаваемый в целях цифровизации взаимодействия Инвестора, сопровождаемого по принципу «единого окна», с участниками процесса реализации Проекта.

Оценка Проекта - одно или несколько рабочих совещаний, организуемых ГКУ «Агентство экономического развития Ленинградской области» (далее - АЭРЛО), с целью осуществления экспертизы Проектов для определения целесообразности реализации Проекта на территории Ленинградской области, а также выработки рекомендаций по оптимизации реализации Проекта. Совещания проводятся при необходимости. Состав участников совещаний определяется в зависимости от особенностей Проекта.

*

Областной закон Ленинградской области от 29 декабря 2012 года № 113-оз «О режиме государственной поддержки организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Ленинградской области, и внесении изменений в отдельные законодательные акты Ленинградской области»²

Паспорт Инвестиционной площадки - документ, содержащий установленные сведения о соответствующей территории Ленинградской области, предназначенной для целевого освоения и перспективного развития, на которой планируются к реализации или реализуются Проекты.

Реестр Проектов Ленинградской области - перечень, содержащий сведения о Проектах, планируемых к реализации, реализуемых и реализованных на территории Ленинградской области, критерии включения в который определены соответствующим правовым актом Ленинградской области.

Ресурсоснабжающие организации (далее - РСО) - газо-, водо-, электроснабжающие организации.

Специализированные организации - подведомственные органам исполнительной власти Ленинградской области (далее - ОИВ ЛО) или созданные с участием Ленинградской области организации, уполномоченные на оказание содействия инвесторам, в том числе: Фонд поддержки предпринимательства и промышленности Ленинградской области (далее - ФПП ЛО) и созданный на его базе Центр «Мой бизнес», Центр развития промышленности Ленинградской области (ЦРП ЛО).

Уполномоченная организация - подведомственное Комитету экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области Государственное казенное учреждение «Агентство экономического развития Ленинградской области, осуществляющее сопровождение инвестиционных проектов по принципу «единого окна» в соответствии с приказом Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (далее - КЭРиИД) от 19.07.2021 № 22 и Уставом.

1.2 Цели Положения:

- привлечение инвестиций и повышение инвестиционной привлекательности муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее – МО «Выборгский район»);

- сокращение сроков прохождения процедур, необходимых для реализации Проектов; определение порядка взаимодействия Администрации МО «Выборгский район» с Инвесторами, ОИВ ЛО, Специализированными организациями и АЭРЛО.

2. Этапы реализации Проекта и функции Администрации МО «Выборгский район»

Этапами реализации Проекта являются:

1. Прединвестиционный этап.
2. Инвестиционный этап.
3. Эксплуатационный этап.

Специализированные организации и АЭРЛО оказывают поддержку инвесторам по системе «Зеленый коридор» для инвестора (Приложение 1 «Схема», Приложение 2 Таблица 1). Основные этапы взаимодействия участников в целях обеспечения реализации Проектов указаны в Приложении 3 Таблице 2.

2.1. Инвестиционное предложение МО «Выборгский район» Администрация МО «Выборгский район» совместно с МО, входящими в его состав, готовят информацию и предложения для формирования АЭРЛО инвестиционного предложения МО «Выборгский район»

2.1.1. Подготовка информации для Инвестиционного предложения МО «Выборгский район».

2.1.1.1. Задачи Администрации МО «Выборгский район» при формировании и актуализации Инвестиционного предложения МО «Выборгский район»:

- Определение «портрета» целевого Инвестора;
- Инвентаризация территорий МО «Выборгский район» в целях выявления новых инвестиционно-привлекательных земельных участков;
- Формирование и актуализация перечня земельных участков, свободных от прав третьих лиц, на которых возможно размещение объектов капитального строительства, создаваемых в рамках реализации Проектов;
- Определение приоритетных отраслей развития МО «Выборгский район» и перечня соответствующих им свободных Инвестиционных площадок;
- Поддержание актуальности информации, включаемой в Инвестиционное предложение не реже 1 раза в 6 месяцев;

- Сбор актуальной информации от РСО о технической возможности присоединения инженерной инфраструктуры.

2.1.1.2. Задачи Администрации МО «Выборгский район» по предоставлению информации АЭРЛО в целях повышения инвестиционной привлекательности МО «Выборгский район» и актуализации информации в ИРИС:

- Определение Инвестиционных площадок МО «Выборгский район», сведения о которых подлежат размещению в ИРИС;

- Формирование паспортов на все выбранные на территории МО «Выборгский район» Инвестиционные площадки по форме, запрашиваемой АЭРЛО.

- Направление заполненного паспорта площадки в КЭР и ИД для размещения в ИРИС.

- Предоставление в АЭРЛО информации о статусе проектов ПЗЗ и генерального плана МО «Выборгский район», где размещены Инвестиционные площадки, а также Проектов по мере изменений и/или дополнений, но не реже, чем один раз в квартал.

- В случае принятия решения об объявлении торгов (аукциона) в отношении Инвестиционной площадки, информация о которой содержится в ИРИС, направлять в АЭРЛО и КЭР и ИД соответствующее уведомление.

- В случае необходимости исключения инвестиционной площадки из ИРИС в АЭРЛО и КЭРиИД подается заявка на исключение из ИРИС.

2.2. Инвестиционный уполномоченный (ИУ): задачи, зоны ответственности

ИУ назначается отдельным правовым актом (распоряжением) Администрации МО «Выборгский район».

Задачи ИУ

№ п/п	Задача	Описание задачи	Срок
1.	Обеспечение своевременности и полноты ответов Администрации МО «Выборгский район» на обращения АЭРЛО по вопросам реализации Проекта	На всех этапах реализации Проекта, в том числе для проведения оценки целесообразности Проекта	7 календарных дней
2.	Оказание консультационной поддержки по вопросам реализации Проектов		по мере необходимости
3.	Консолидация информации от МО «Выборгский район» о статусе реализации Проекта	Комментарий в Битрикс24 (при необходимости)	1 раз в месяц
4.	Организация встреч по вопросам реализации Проектов		при необходимости в течение 10 календарных дней
5.	Заполнение инвестиционного предложения	-Консолидация информации от ответственных подразделений Администрации МО «Выборгский район»-Инвентаризация территорий МО «Выборгский район» в целях выявления новых Инвестиционных площадок - Подготовка информации для формирования (актуализации) инвестиционного предложения МО «Выборгский район»	На регулярной основе

6.	Актуализация информации в ИРИС	- Консолидация информации, подготовка необходимых запросов для заполнения паспортов Инвестиционных площадок - Направление актуальных паспортов Инвестиционных площадок в АЭРЛО и КЭРиИД - Подача заявки на исключение из ИРИС в АЭРЛО и КЭРиИД ' (в случае необходимости, 1-03, торги и т.д.) - Консолидация информации и уведомление АЭРЛО и КЭРиИД о статусе проектов ПЗЗ и генерального плана МО, где размещены инвестиционные площадки, а также Проекты	На регулярной основе
7.	Участие в первичных встречах Главы Администрации МО «Выборгский район» с инвесторами/инициаторами Проектов	Информирование о предпочтениях в регионе, схеме поддержки бизнеса 360° и о необходимости регистрации в ЛКИ - Вручение презентационных материалов - Мониторинг регистрации инвестора в ЛКИ	
8.	Запрос технической возможности обеспечения инженерной инфраструктурой для предоставления права аренды ЗУ по 1-ОЗ и на торгах	Получение предварительных ТУ на выбранном ЗУ или заключения инженерно-технических служб Администрации МР о возможности подключения ОКС и/или объектов инфраструктуры к источникам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения	в течение 3 р.д. со дня обращения инвестора подготовить запросы в РСО
9.	Разработка и актуализация дорожной карты Проекта	-Актуализация дорожной карты по Проекту или по отдельной процедуре -Получение согласования по дорожной карте ответственным в МО «Выборгский район»	10 р.д. со дня регистрации Проекта в Реестре Инвест. Проектов ЛО

Схема
«Зеленый коридор» для инвестора

1. Прединвестиции

Подбор площадки → Разработка бизнес-плана, ТЭО, финансирование проекта → Перевод
Земельного участка → переход к этапу 2

2. Эксплуатация

Получение прав на земельный участок → Обеспечение инженерной инфраструктурой →
Проектирование → переход к этапу 3

3. Инвестиции

Экспорт → Кластеры и кооперация → Повышение производительности труда → переход к
этапу 1

Таблица 1.

**Этапы оказания содействия при реализации Проекта на территории ЛО
при Сопровождении его АЭРЛО по принципу «единого окна»**

№ п/п	Наименование этапов оказания содействия при реализации Проекта	Исполнитель
Прединвестиционный этап		
1.	Старт проекта	Инвестор Оценка проекта АЭРЛО Инвестор
1.1	Регистрация в ЛКИ	
1.2	Оценка целесообразности реализации Проекта	
1.3	Подбор инвестиционной площадки	
2.	Регистрация юридического лица в Ленинградской области (при отсутствии)	Инвестор/ ФПП ЛО* *при необходимости и соблюдении установленных условий
3.	Разработка бизнес-плана, финансирование проекта, подготовка ТЭО	
3.1.	Разработка бизнес-плана	
3.2.	Предоставление поручительства по кредитным продуктам	
3.3.	Получение субсидии	МО «Выборгский район»/ МО «Выборгский район»/ ОИВ ЛО
4.	Перевод земельного участка в категорию, соответствующую виду деятельности, по итогу реализации Проекта	
4.1.	Внесение изменений в генеральный план	
4.2.	Внесение изменений в ЕГРН	
4.3.	Внесение изменений в правила землепользования и застройки	
4.4.	Предоставление разрешения на условно- разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строитель- ства	
4.5.	Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
4.6.	Перевод земельного участка из земель лесного фонда в земли промышленности	
Инвестиционный этап		
5.	Получение прав на земельный участок для реализации Проекта	МО «Выборгский район»/ Инвестор/ ОИВ ЛО
5.1.	Получение земельного участка в аренду без торгов	
5.2.	Получение земельного участка на торгах	
6.	Обеспечение инженерной инфраструктурой	Инвестор/PCO/ АЭРЛО* * организационно- консультационное содействие
6.1.	Присоединение к сетям на электроснабжения	
6.2.	Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения	

6.3.	Подключение к сетям газоснабжения	
7.	Проектирование	Инвестор/АЭРЛО* * организационно- консультационное содействие
7.1.	Проведение инженерных изысканий	
7.2.	Разработка проектной документации	
7.3.	Государственная экспертиза проектной документации	
8.	Строительство	МО «Выборгский район»/ ОИВ ЛО
8.1.	Выдача разрешений на строительство	
8.2.	Строительство	Инвестор
8.3.	Приобретение и монтаж оборудования	Инвестор/ ФШХ ЛО* *при необходимости и соблюдении установленных условий
8.4.	Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию	Инвестор АЭРЛО*
8.5.	Оформление права собственности на введенный в эксплуатацию объект	* организационно- консультационно е содействие
Эксплуатационный этап		
9.	Экспорт, кластеры и кооперация, повышение производительности труда	Инвестор ЦРП ЛО* *при необходимости и соблюдении установленных условий

Основные этапы взаимодействия участников в целях обеспечения реализации Проекта

Прединвестиционный этап

Подбор площадки	• Публикация инвестиционного предложения	Инвестор, КЭРиИД, АЭРЛО
	• Уведомление об исключении площадки из ИРИС	КЭРиИД, АЭРЛО
Оценка целесообразности проектов	• Ответ о возможности реализации Проекта в течение 7 к. дней	ИОВ ЛО, АЭРЛО, Инвестор
	• Участие в совещании по оценке Проекта¹	
Перевод ЗУ	• Перевод ЗУ² из одной категории земель в другую (генеральный план)³	АЭРЛО, Инвестор
	• Перевод ЗУ из одной категории земель в другую (ЕГРН)⁴	
	• Внесение изменений в ПЗЗ⁵ в целях приведения в соответствие с генпланом⁶	
	• Выдача разрешения на предоставление условно разрешенного вида использования	
	• Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	

Инвестиционный этап

Получение прав на ЗУ	1-оз	Ходатайство ТУ выписка из генплана и ПЗЗ ⁷ , заключение о предоставлении ЗУ, заключение договора аренды	Инвестор, КЭР и ИД, АЭРЛО
	торги	Уведомление о торгах	
Проектирование	Согласование		Инвестор
Строительство	Выдача РНС		Инвестор
	Выдача РНВ		Инвестор

¹ При недостаточных данных по оценке проекта организует рабочее совещание. Участники определяются в зависимости от особенностей проекта

² Земельный участок

³ Внесение изменений в генеральный план

⁴ Внесение изменений в ЕГРН

⁵ Правила землепользования и застройки

⁶ Внесение изменений в правила землепользования и застройки

⁷ Предоставление сведений, материалов, документов, содержащихся в государственных информационных системах по обеспечению градостроительной деятельности.