



КонсультантПлюс

Постановление Главы города Сочи от
28.03.2005 N 1180
(ред. от 25.07.2011)

"О дополнительных мерах по стимулированию инвестиционной деятельности в городе Сочи"
(вместе с "Положением об осуществлении инвестиционной деятельности в городе Сочи",
"Методикой подготовки расчета участия инвесторов в развитии социальной, инженерной и транспортной инфраструктур города Сочи при реализации инвестиционных проектов на территории города Сочи")

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 18.01.2022

ГЛАВА ГОРОДА СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 марта 2005 г. N 1180

О ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ МЕРАХ ПО СТИМУЛИРОВАНИЮ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ГОРОДЕ СОЧИ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Главы г. Сочи
от 11.05.2005 N 1608, от 06.07.2005 N 2093, от 06.09.2005 N 2664,
от 19.12.2005 N 3478, от 11.08.2006 N 1528, от 15.07.2008 N 756,
от 28.10.2008 N 1139,
Постановлений администрации города Сочи
от 12.07.2010 N 851, от 25.07.2011 N 1470)

Одним из основных условий развития города Сочи как курорта федерального значения является привлечение отечественных и зарубежных инвестиций для формирования современной курортной индустрии, инженерной и социальной инфраструктуры, развития транспорта, связи, рекламной деятельности и т.д. Основные приоритетные инвестиционные проекты и направления развития города Сочи определены в [Программе](#) экономического и социального развития города Сочи на 2004 - 2008 годы, утвержденной решением Городского Собрания Сочи от 16 июня 2004 года N 94.

В целях обеспечения реализации инвестиционных проектов в городе Сочи, устранения административных барьеров и упрощения согласительных процедур, в соответствии с Федеральным [законом](#) от 25 февраля 1999 года N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", [Законом](#) Краснодарского края от 2 июля 2004 года N 731-КЗ "О государственном стимулировании инвестиционной деятельности в Краснодарском крае", Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Бюджетным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", [Уставом](#) города Сочи, [Постановлением](#) Главы города Сочи от 25 февраля 2005 года N 689 "О внесении изменений и дополнений в Постановление Главы города Сочи от 22 сентября 2004 года N 1860 "О распределении должностных обязанностей между заместителями Главы города Сочи" постановляю:

1. Утвердить [Положение](#) об осуществлении инвестиционной деятельности в городе Сочи (приложение N 1).
(п. 1 в ред. [Постановления](#) Главы г. Сочи от 11.05.2005 N 1608)

2. Утвердить [Методику](#) подготовки расчета участия инвесторов в развитии социальной, инженерной и транспортной инфраструктур города Сочи при реализации инвестиционных проектов на территории города Сочи (приложение N 2).
(п. 2 в ред. [Постановления](#) администрации города Сочи от 12.07.2010 N 851)

3. В целях упорядочения процедуры подготовки, доработки и подписания договоров, соглашений, инвестиционных контрактов, заключаемых администрацией города Сочи в рамках реализации инвестиционных проектов города Сочи, определить, что договоры, соглашения, инвестиционные контракты (далее - договоры), заключаемые в рамках реализации инвестиционных проектов города Сочи, от имени администрации города Сочи заключает первый заместитель Главы города Сочи или заместитель Главы города Сочи по вопросам экономического развития и прогнозирования, налоговой политики, доходов городского бюджета, цен, тарифов и инвестиционной деятельности.
(п. 3 в ред. [Постановления](#) администрации города Сочи от 25.07.2011 N 1470)

4. Определить, что подготовку соответствующих договоров в порядке и в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и нормативно-правовыми актами Краснодарского

края осуществляет управление проектов городского развития администрации города Сочи.
(в ред. [Постановления](#) администрации города Сочи от 25.07.2011 N 1470)

Установить, что в процессе подготовки договоров инвестирования интересы инвестора вправе представлять лица, имеющие право действовать от имени юридического лица без доверенности, а также иные лица, уполномоченные на это в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(абзац введен [Постановлением](#) Главы г. Сочи от 28.10.2008 N 1139)

Сопровождение инвестиционных проектов в пределах своей компетенции осуществляет управление проектов городского развития администрации города Сочи.
(абзац введен [Постановлением](#) администрации города Сочи от 12.07.2010 N 851; в ред. [Постановления](#) администрации города Сочи от 25.07.2011 N 1470)

5. Управлениям, отделам, комитетам администрации города Сочи, а также подведомственным им муниципальным учреждениям и муниципальным унитарным предприятиям по запросу управления проектов городского развития администрации города Сочи в трехдневный срок без взимания платы представлять всю необходимую для подготовки договоров инвестирования информацию, материалы и документы.
(в ред. [Постановления](#) администрации города Сочи от 25.07.2011 N 1470)

6. Определить, что до подписания договоров первым заместителем Главы города Сочи или заместителем Главы города Сочи по вопросам экономического развития и прогнозирования, налоговой политики, доходов городского бюджета цен, тарифов и инвестиционной деятельности они визируются в трехдневный срок начальником управления проектов городского развития администрации города Сочи, директором департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи, директором департамента имущественных отношений администрации города Сочи, начальником правового управления администрации города Сочи.
(п. 6 в ред. [Постановления](#) администрации города Сочи от 25.07.2011 N 1470)

7 - 8. Утратили силу с 12 июля 2010 года. - [Постановление](#) администрации города Сочи от 12.07.2010 N 851.

9. Управлению проектов городского развития администрации города Сочи осуществлять сопровождение и контроль за реализацией инвестиционных проектов, в том числе контроль за выполнением работ по формированию земельных участков для размещения объектов инвестирования, соблюдением установленного законом порядка и сроков осуществления реконструкции и сноса объектов жилого фонда, расселением жильцов, подготовку и внесение соответствующих проектов постановлений.
(в ред. [Постановления](#) администрации города Сочи от 25.07.2011 N 1470)

10. Утратил силу с 6 июля 2005 года. - [Постановление](#) Главы г. Сочи от 06.07.2005 N 2093.

11. Утратил силу с 12 июля 2010 года. - [Постановление](#) администрации города Сочи от 12.07.2010 N 851.

12. Признать утратившими силу:

12.1. [Постановление](#) Главы города Сочи от 22 апреля 1999 года N 323 "О Положении "Об осуществлении инвестиционной деятельности в городе Сочи".

12.2. [Постановление](#) Главы города Сочи от 30 августа 2000 года N 653 "О внесении изменений и дополнений в Постановление Главы города Сочи от 22 апреля 1999 года N 323 "О Положении "Об осуществлении инвестиционной деятельности в городе Сочи".

12.3. [Распоряжение](#) Главы города Сочи от 11 октября 2004 года N 437-р "О договорах, соглашениях, инвестиционных контрактах, заключаемых администрацией города Сочи по вопросам градостроительства, архитектуры и программ перспективного развития города".

12.4. [Постановление](#) Главы города Сочи от 29 января 2003 года N 50 "О порядке сбора и расходования средств долевого участия застройщиков в развитии городских инженерных сетей, сооружений и социальной инфраструктуры при проектировании, строительстве и эксплуатации

существующих объектов в городе-курорте Сочи".

КонсультантПлюс: примечание.

[Постановление](#) Главы г. Сочи от 18 октября 2001 года N 595 ранее было признано утратившим силу в связи с изданием [Постановления](#) Главы г. Сочи от 29.01.2003 N 50.

12.5. [Постановление](#) Главы города Сочи от 18 октября 2001 года N 595 "О приведении в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации Постановления администрации города Сочи от 29 августа 1997 года N 600 "О введении в действие Положения об условиях и форме долевого участия застройщиков в развитии городской инженерной инфраструктуры и об утверждении показателей затрат долевого участия в развитии городских инженерных сетей и сооружений юридических лиц и предпринимателей независимо от ведомственной принадлежности при проектировании, строительстве и эксплуатации существующих объектов в городе-курорте Сочи".

КонсультантПлюс: примечание.

[Постановление](#) администрации г. Сочи от 16 ноября 1999 года N 1000 ранее было признано утратившим силу в связи с изданием [Постановления](#) Главы г. Сочи от 13.01.2005 N 4.

12.6. [Постановление](#) Главы города Сочи от 16 ноября 1999 года N 1000 "О Порядке подготовки, подписания, исполнения и хранения договоров об осуществлении инвестиционной деятельности в городе Сочи".

КонсультантПлюс: примечание.

[Постановление](#) Главы г. Сочи от 17 июля 1998 года N 602 ранее было признано утратившим силу в связи с изданием [Постановления](#) Главы г. Сочи от 13.01.2005 N 4.

12.7. [Постановление](#) Главы города Сочи от 17 июля 1998 года N 602 "О мерах по улучшению координации инвестиционной деятельности в городе".

12.8. [Приложение N 2](#) к Постановлению Главы города Сочи от 3 марта 2003 года N 135 "О передаче отдельных функций комитета архитектуры и градостроительства администрации города комитету экономики и прогнозирования администрации города".

13. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы города Сочи А.П. Удалова.

14. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава города Сочи
В.В.КОЛОДЯЖНЫЙ

Приложение N 1
к Постановлению
Главы города Сочи
от 28.03.2005 N 1180

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
В ГОРОДЕ СОЧИ**

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) администрации города Сочи от 25.07.2011 N 1470)

Статья 1. Цели и задачи Положения

1.1. Настоящее Положение направлено на развитие инвестиционной деятельности, создание режима особого благоприятствования для инвесторов и устанавливает особые условия и дополнительные гарантии осуществления инвестиционной деятельности на территории города Сочи.

Статья 2. Правовая основа осуществления инвестиционной деятельности в городе Сочи

2.1. Инвестиционная деятельность на территории города Сочи регулируется международными договорами, заключенными Российской Федерацией, [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, настоящим Положением, другими нормативно-правовыми актами города Сочи.

Статья 3. Термины, используемые в Положении

3.1. Для целей настоящего Положения используются следующие основные 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, расширение, 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 проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план);

приоритетный инвестиционный проект - инвестиционный проект, направленный на реализацию приоритетных направлений развития города Сочи или на создание объектов, включенных в федеральные, краевые и местные целевые программы, рассмотренные и утвержденные в установленном порядке;

приоритетные направления развития города Сочи - направления развития территории города Сочи, согласующиеся с основными направлениями социально-экономического развития города-курорта Сочи, включенными в федеральные, краевые и местные целевые программы;

объекты инвестиционной деятельности - находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности различные виды вновь создаваемого и (или) модернизируемого имущества, за изъятиями, устанавливаемыми федеральными законами. Объектами инвестиционной деятельности также являются объекты градостроительной деятельности;

бизнес-план - обоснование, обеспечивающее подтверждение кредитору или организации гарантии по кредитам, платежеспособности и финансовой устойчивости предприятия или иного объекта инвестирования в части возможности инвестора выполнения обязательств по долгам;

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.

Статья 4. Отношения, регулируемые настоящим Положением

4.1. Действие настоящего Положения распространяется на отношения, связанные с инвестиционной деятельностью, осуществляемой в форме капитальных вложений.

4.2. Настоящее Положение не распространяется на отношения, связанные с вложениями инвестиций в банки и иные кредитные организации, а также в страховые организации, которые регулируются соответственно законодательством Российской Федерации о банках и банковской деятельности и законодательством Российской Федерации о страховании.

Статья 5. Субъекты инвестиционной деятельности

5.1. Субъектами инвестиционной деятельности являются инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов инвестиционной деятельности и другие лица.

5.2. Инвесторы осуществляют инвестиционную деятельность на территории города Сочи с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, настоящим Положением и другими нормативно-правовыми актами города Сочи. Инвесторами могут быть физические и юридические лица и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности (далее - иностранные инвесторы).

5.3. 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 (муниципальным) контрактом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативно-правовыми актами города Сочи.

5.4. Подрядчики - физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному (муниципальному) контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом.

5.5. Пользователи объектов инвестиционной деятельности - 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 инвестиционной деятельности могут быть инвесторы.

5.6. Субъект инвестиционной деятельности вправе совмещать функции двух и более субъектов, если иное не установлено договором и (или) государственным (муниципальным) контрактом, заключаемыми между ними.

Статья 6. Права инвесторов

6.1. На территории города Сочи инвесторы имеют права на:

осуществление инвестиционной деятельности за изъятиями, устанавливаемыми федеральными законами;

самостоятельное определение объемов и направлений инвестиций, а также заключение договоров с другими субъектами инвестиционной деятельности в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

владение, пользование и распоряжение объектами инвестиционной деятельности и результатами осуществленных инвестиций;

передачу по договору и (или) государственному (муниципальному) контракту своих прав на осуществление инвестиционной деятельности и на ее результаты физическим и юридическим лицам, государственным органам и органам местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативно-правовыми актами города Сочи;

осуществление контроля за целевым использованием средств, направляемых на инвестиционную деятельность;

объединение собственных и привлеченных средств со средствами других инвесторов в целях совместного осуществления инвестиционной деятельности на основании договора и в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативно-правовыми актами города Сочи;

осуществление других прав, предусмотренных договором и (или) государственным (муниципальным) контрактом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативно-правовыми актами города Сочи;

а также иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативно-правовыми актами города Сочи.

Статья 7. Обязанности инвесторов

7.1. Субъекты инвестиционной деятельности в городе Сочи обязаны:

осуществлять инвестиционную деятельность в соответствии с международными договорами Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края и города Сочи, а также с утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами);

исполнять требования, предъявляемые государственными и муниципальными органами и их должностными лицами, не противоречащие нормам законодательства Российской Федерации, Краснодарского края, нормативно-правовым актам города Сочи;

использовать средства, направляемые на инвестиционную деятельность, по целевому назначению.

Статья 8. Документы, регулирующие взаимоотношения субъектов инвестиционной деятельности

8.1. Основным правовым документом, регулирующим взаимоотношения субъектов инвестиционной деятельности, является Договор (контракт, соглашение), заключенный между ними, а с органами местного самоуправления города Сочи - Договор инвестирования. Порядок подготовки договоров инвестирования устанавливается администрацией города Сочи. Договор инвестирования заключается по инициативе субъекта инвестиционной деятельности и включает положения о муниципальной поддержке, осуществлении сопровождения инвестиционного проекта.

8.2. На основании Договора инвестирования могут быть заключены кредитные, арендные и другие договоры.

Статья 9. Гарантии соблюдения прав инвесторов. Защита инвестиций

9.1. Гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности и защита инвестиций осуществляются на территории города Сочи в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами и нормативно-правовыми актами Краснодарского края, нормативно-правовыми актами города Сочи.

9.2. Орган местного самоуправления города Сочи не вправе ограничивать права инвесторов в выборе объектов инвестирования, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

9.3. Орган местного самоуправления города Сочи обеспечивает стабильность прав инвесторов и гласность в обсуждении инвестиционных проектов и принятии мер стимулирования инвестиционной деятельности.

Статья 10. Иностранные инвестиции. Правовая защита иностранных инвестиций

10.1. Отношения, связанные с инвестиционной деятельностью, осуществляемой иностранными инвесторами на территории города Сочи, регулируются законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края, а также международными договорами, действующими на территории Российской Федерации.

10.2. Иностранный инвестор имеет право осуществлять инвестиции на территории города Сочи в формах, не запрещенных законодательством Российской Федерации и определенных Договором об осуществлении инвестиционной деятельности в городе Сочи.

Статья 11. Регулирование инвестиционной деятельности

11.1. Регулирование органом местного самоуправления города Сочи инвестиционной деятельности предусматривает:

1) создание в городе Сочи благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности путем:

установления в соответствии с федеральными законами, законами Краснодарского края, [Уставом](#) города Сочи субъектам инвестиционной деятельности льгот по уплате местных налогов;

защиты интересов инвесторов;

предоставления субъектам инвестиционной деятельности не противоречащих законодательству Российской Федерации, законам и нормативно-правовым актам Краснодарского края, [Уставу](#) города Сочи льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности города Сочи;

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

информационного обеспечения деловой среды;

сопровождения инвестиционных проектов;

предоставления инвесторам в аренду муниципальных зданий и нежилых помещений в соответствии с действующим порядком предоставления в аренду муниципального имущества города Сочи;

2) в соответствии с Федеральным [законом](#) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" участие органов местного самоуправления города Сочи в инвестиционной деятельности для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения путем:

разработки, утверждения и финансирования инвестиционных проектов, осуществляемых с участием муниципального образования город Сочи;

размещения на конкурсной основе средств бюджета города Сочи для финансирования инвестиционных проектов. Размещение указанных средств осуществляется на возвратной и срочной основах с уплатой процентов за пользование ими в размерах, определяемых нормативными правовыми актами города Сочи, либо на условиях закрепления в муниципальной собственности города Сочи соответствующей части акций создаваемого акционерного общества, которые реализуются через определенный срок на рынке ценных бумаг с направлением выручки от реализации в доходы бюджета города Сочи. Порядок размещения на конкурсной основе средств бюджета города Сочи для финансирования инвестиционных проектов утверждается Городским Собранием Сочи в соответствии с

законодательством Российской Федерации;

субсидирования (возмещения) из бюджета города Сочи части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным инвесторами в кредитных организациях для реализации инвестиционных проектов в соответствии с Порядком, разрабатываемым администрацией города Сочи, который утверждается органом местного самоуправления города Сочи;

проведения экспертизы инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

выпуска муниципальных займов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных объектов недвижимости, в том числе объектов незавершенного строительства, находящихся в муниципальной собственности.

11.2. Орган местного самоуправления города Сочи предоставляет на конкурсной основе муниципальные гарантии по инвестиционным проектам за счет средств бюджета города Сочи. Порядок предоставления муниципальных гарантий за счет средств бюджета города Сочи утверждается Городским Собранием Сочи в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами и нормативно-правовыми актами Краснодарского края.

11.3. Расходы на финансирование инвестиционной деятельности, осуществляемой органами местного самоуправления города Сочи, предусматриваются в бюджете города Сочи. Контроль за целевым и эффективным использованием средств бюджета города Сочи, направляемых на инвестиционную деятельность, осуществляют органы, уполномоченные Городским Собранием Сочи.

11.4. В случае участия органа местного самоуправления города Сочи в финансировании инвестиционных проектов, осуществляемых Российской Федерацией и субъектами Российской Федерации, разработка и утверждение этих инвестиционных проектов осуществляются по согласованию с органами местного самоуправления города Сочи в порядке, определенном нормативно-правовыми актами города Сочи.

11.5. При осуществлении инвестиционной деятельности органы местного самоуправления города Сочи 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, законами и нормативно-правовыми актами Краснодарского края.

11.6. Регулирование органами местного самоуправления города Сочи инвестиционной деятельности может осуществляться с использованием иных форм и методов в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, [Уставом](#) города Сочи.

Статья 12. Гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности в городе Сочи

12.1. Органы местного самоуправления города Сочи в пределах своих полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, настоящим Положением и другими нормативно-правовыми актами города Сочи гарантируют всем субъектам инвестиционной деятельности:

обеспечение равных прав при осуществлении инвестиционной деятельности в городе Сочи;

гласность в обсуждении инвестиционных проектов;

стабильность прав субъектов инвестиционной деятельности.

Статья 13. Сопровождение инвестиционных проектов

13.1. Сопровождение инвестиционных проектов осуществляется в целях интенсификации

инвестиционной деятельности в городе Сочи.

13.2. Сопровождение инвестиционных проектов заключается в организации текущей работы по содействию инвесторам в разработке и реализации инвестиционных проектов, контролю за своевременным получением инвесторами необходимых согласований и разрешений в органах местного самоуправления города Сочи и отделениях государственных органов по городу Сочи в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативно-правовыми актами города Сочи.

13.3. Сопровождение инвестиционных проектов в городе Сочи осуществляется управлением проектов городского развития администрации города Сочи.
(в ред. [Постановления](#) администрации города Сочи от 25.07.2011 N 1470)

Статья 14. Конкурсы по подбору инвесторов для реализации инвестиционных проектов в городе Сочи

14.1. Проведение конкурсов по подбору инвесторов для реализации инвестиционных проектов на территории города Сочи осуществляется специальной комиссией, создаваемой в соответствии с постановлением Главы города Сочи, при условии соблюдения положений законодательства Российской Федерации и Краснодарского края.

14.2. Проведение конкурсов производится преимущественно по инвестиционным проектам, включенным в программу социально-экономического развития города-курорта Сочи на соответствующий период и другие целевые государственные и городские программы, утвержденные соответствующими представительными органами власти.

14.3. Порядок проведения конкурсов, требования к участникам конкурса устанавливаются в соответствии с федеральными законами, законами и нормативно-правовыми актами Краснодарского края, постановлениями Главы города Сочи.

Статья 15. Порядок включения инвестиционных проектов в городские целевые программы города Сочи

15.1. Приоритетные инвестиционные проекты могут быть включены в городские целевые программы города Сочи, в том числе в программу социально-экономического развития города Сочи, в порядке, установленном настоящей статьей.

15.2. Для включения инвестиционного проекта в городскую целевую программу города Сочи инициатор инвестиционного проекта (инвестор, пользователь объекта инвестиций либо иное заинтересованное лицо) обращается в администрацию города Сочи с приложением следующих документов:

паспорта инвестиционного проекта;

копии бизнес-плана или технико-экономического обоснования (при наличии);

обоснования социальной значимости и бюджетной эффективности проекта для консолидированного бюджета Российской Федерации, Краснодарского края, а также для бюджета города Сочи.

15.3. Управления, комитеты и отделы администрации города Сочи рассматривают поступившие материалы и осуществляют подготовку заключения о целесообразности/нецелесообразности включения инвестиционного проекта в городскую целевую программу, содержащие:

анализ обоснованности социальной значимости и бюджетной эффективности проекта;

экспресс-анализ бизнес-плана инвестиционного проекта;

предложения по источникам финансирования инвестиционного проекта, включая средства федерального, краевого и муниципального бюджетов.

15.4. При наличии положительного заключения (заключения о целесообразности включения инвестиционного проекта в городскую целевую программу) соответствующее профильное подразделение администрации города Сочи готовит проект решения Городского Собрания Сочи о внесении дополнений в городскую целевую программу.

Статья 16. Порядок принятия решений об осуществлении муниципальных капитальных вложений города Сочи

16.1. Решения об осуществлении муниципальных капитальных вложений города Сочи принимаются органом местного самоуправления города Сочи в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативно-правовыми актами города Сочи.

16.2. Расходы на финансирование муниципальных капитальных вложений города Сочи предусматриваются в бюджете города Сочи при условии, что эти расходы являются частью расходов на реализацию соответствующих городских целевых программ, а также на основании предложений администрации города Сочи.

16.3. Порядок финансирования инвестиционных проектов за счет средств бюджета города Сочи определяется органами местного самоуправления города Сочи в соответствии с [Уставом](#) города Сочи и [Положением](#) о бюджетном процессе в городе Сочи.

16.4. Решения об использовании средств бюджета города Сочи для финансирования инвестиционных проектов и (или) инвестиционных программ, осуществляемых муниципальным образованием город Сочи совместно с иностранными инвесторами, принимаются после заключения соответствующих инвестиционных соглашений, которые рассматриваются и утверждаются Городским Собранием Сочи.

16.5. Размещение заказов на подрядные строительные работы для муниципальных нужд за счет средств бюджета города Сочи при реализации соответствующих инвестиционных проектов производится муниципальными заказчиками путем проведения конкурсов в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативно-правовыми актами города Сочи.

16.6. Контроль за целевым и эффективным использованием средств бюджета города Сочи, направляемых на капитальные вложения, осуществляют Счетная палата Городского Собрания Сочи, а также уполномоченные на то органы исполнительной власти города Сочи.

Статья 17. Заключительные положения

17.1. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.

17.2. Нормативно-правовые акты администрации города Сочи, принятые до введения в действие настоящего Положения, действуют в части, не противоречащей настоящему Положению.

17.3. На договоры инвестирования, заключенные до введения в действие настоящего Положения, не распространяются нормы настоящего Положения, ухудшающие положение инвесторов.

Начальник управления
программ городского развития
администрации города Сочи
П.Ю.ВЕЛИЧКО

Приложение N 2
к Постановлению
Главы города Сочи

от 28.03.2005 N 1180

**МЕТОДИКА
ПОДГОТОВКИ РАСЧЕТА УЧАСТИЯ ИНВЕСТОРОВ В РАЗВИТИИ СОЦИАЛЬНОЙ,
ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР ГОРОДА СОЧИ
ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СОЧИ**

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) администрации города Сочи от 12.07.2010 N 851)

1. Общие положения

1.1. Данная Методика основана на нормах Федерального [закона](#) от 25 февраля 1999 года N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (в редакции Федеральных законов от 2 января 2000 года N 22-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ), законодательства Российской Федерации о гражданско-правовых договорах (в частности, на [статьях 420, 421](#) Гражданского кодекса Российской Федерации), а также на нормах земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации и носит рекомендательный характер.

1.2. Данная Методика определяет порядок подготовки расчета участия инвесторов в развитии социальной, инженерной и транспортной инфраструктур города Сочи при реализации инвестиционных проектов на территории города Сочи.

1.3. Данная Методика основана на использовании показателя базовой ставки компенсации за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру, дифференцируемой посредством применения коэффициентов, учитывающих:

- градостроительную ценность территории;
- необходимость стимулирования строительства объектов в соответствии с функциональным зонированием территории;
- вид права инвестора на земельные участки, предназначенные под строительство.

1.4. Подготовка расчета участия в развитии социальной, инженерной и транспортной инфраструктур производится в процентах от площади объекта. Для подготовки расчета участия в денежном эквиваленте стоимость одного квадратного метра площади объекта определяется на основании утвержденных коэффициентов и ставок в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Независимо от типа возводимого объекта расчет участия производится в натуральном выражении и/или в денежном эквиваленте.

1.6. Базовые ставки для подготовки расчета участия в развитии социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и корректирующие коэффициенты утверждаются комиссией по [Правилам](#) землепользования и застройки города Сочи и периодически обновляются в зависимости от объективных изменений факторов, составляющих основу для их расчета.

2. Определение суммы расчета участия

2.1. Расчет участия в развитии социальной, инженерной и транспортной инфраструктур при строительстве и реконструкции объектов (С) определяется по формуле:

$$C = I \times K_{\text{комп}} \times Z_{\text{кв. м}} - Q_{\text{обр}},$$

где:

I - общая площадь объекта, кв. м;

Zкв. м - стоимость одного квадратного метра площади объекта;

Qобр - сумма всех согласованных с городом обременений инвестора по рассматриваемому объекту, включая затраты на переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда;

Kкомп - ставка компенсации, скорректированная с учетом поправочных коэффициентов, %, рассчитываемая следующим образом:

$K_{комп} = B \times K_{гц} \times K_{стим} \times K_{прав}$,

где:

B - базовая ставка компенсации;

Kгц - коэффициент градостроительной ценности территорий;

Kстим - коэффициент стимулирования;

Kправ - коэффициент корректировки на право на земельный участок.

3. Сроки и порядок внесения компенсации

3.1. Условия о внесении компенсации за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуры, сроки и порядок внесения компенсации предусматриваются в договорах об инвестировании, заключаемых на основе норм Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации, Земельного [кодекса](#) Российской Федерации, Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации, [Устава](#) города Сочи.

3.2. Если иное не предусмотрено договором об инвестировании, компенсация в денежном выражении вносится в следующие сроки:

- 50% - в десятидневный срок с даты подписания договора об инвестировании;

- 50% - равномерными платежами в течение 6 месяцев с даты подписания договора об инвестировании.

3.3. Компенсация в натуральном выражении в виде предоставления части площадей в муниципальную собственность во вновь возводимых объектах жилищного строительства производится после ввода в эксплуатацию объекта и раздела площадей, оформленных соответствующим актом.

Начальник управления
программ городского развития
администрации города Сочи
П.Ю.ВЕЛИЧКО

Приложение N 3
к Постановлению
Главы города Сочи
от 28.03.2005 N 1180

СОСТАВ ГОРОДСКОЙ КОМИССИИ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Утратило силу с 12 июля 2010 года. - [Постановление](#) администрации города Сочи от 12.07.2010 N 851.

