Российская Федерация
АДМИНИСТРАЦИЯ МИХАЙЛОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.07.2026 № 756

с. Поярково

Об утверждении Положения
об инвестиционной деятельности

В целях реализации Закона Амурской области от 05.09.2007 № 374-03 «Об инвестиционной деятельности в Амурской области»,

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить прилагаемое Положение об инвестиционной деятельности в Михайловском муниципальном округе.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы округа по финансам и экономике – начальника финансово-экономического управления М.Н. Измайлову.

Глава Михайловского
муниципального округа С.И. Жуган

МИХАЙЛОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ГЛАВА ОКРУГА
АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Михайловского муниципального
округа
от «22» 12 2026 № 956

Положение
об инвестиционной деятельности в Михайловском муниципальном округе

Настоящее Положение об инвестиционной деятельности в Михайловском муниципальном округе (далее - Положение) определяет правовые и экономические основы инвестиционной деятельности на территории Михайловского муниципального округа и направлено на обеспечение гарантии равной защиты прав, интересов и имущества субъектов инвестиционной деятельности, стимулирование инвестиционной деятельности на основе создания режима наибольшего благоприятствования российским и иностранным инвесторам.

1. Общие положения.

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;

инвесторы - субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложение собственных и (или) привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование;

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, на проектно-изыскательские работы и другие затраты;

вновь созданное производство - производство, выделенное в обособленное структурное подразделение на базе приобретенных или сооруженных производственных мощностей, при наличии технико-экономического обоснования и бизнес-плана;

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);

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;

инвестиционный договор (контракт) - договор (контракт), подписанный двумя или несколькими субъектами инвестиционной деятельности, оговаривающий их права, обязанности и ответственность (далее - договор (контракт));

муниципальная поддержка - совокупность организационных, правовых, финансовых и иных мер, осуществляемых органами муниципальной власти округа в целях стимулирования субъектов инвестиционной деятельности в формах, установленных настоящим Положением;

масштабный инвестиционный проект - инвестиционный проект, соответствующий критериям, установленным настоящим Положением;

соглашение о взаимодействии в рамках реализации приоритетного инвестиционного проекта округа - соглашение, заключаемое между администрацией Михайловского муниципального округа и инвестором при реализации приоритетного инвестиционного проекта округа.

срок реализации инвестиционного проекта - срок, в течение которого осуществляется финансирование объектов капитальных вложений, предусмотренных инвестиционным проектом, со дня начала финансирования до дня ввода в эксплуатацию созданных или реконструируемых объектов основных средств в эксплуатацию, приемки приобретенных объектов основных средств, приемки выполненных работ.

2. Принципы осуществления муниципальной поддержки

Муниципальная поддержка основывается на следующих принципах:

1) приоритетности направлений инвестирования;
2) эффективности и целевого использования бюджетных средств;
3) открытости и доступности получения субъектами инвестиционной деятельности информации о формах муниципальной поддержки;
4) равноправия инвесторов.

3. Объекты инвестиционной деятельности

1. Объектами инвестиционной деятельности являются находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности различные виды вновь создаваемого и модернизируемого имущества, ценные бумаги и другие объекты собственности или имущественные права, а также права на интеллектуальную собственность.

2. Запрещается инвестирование в объекты, создание и использование которых не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации или наносят ущерб охраняемым законом правам и интересам граждан, юридических лиц и государства.

4. Субъекты инвестиционной деятельности

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

2. В качестве инвесторов могут выступать:

1) органы государственной власти области, местного самоуправления области;

2) физические и юридические лица, объединения юридических лиц, не имеющие статуса юридического лица;

3) иностранные физические и юридические лица, государства и международные организации.

Допускается объединение средств инвесторами для осуществления совместного инвестирования.

3. Заказчиками могут выступать инвесторы, а также любые другие физические и юридические лица, уполномоченные инвестором (инвесторами) осуществлять реализацию инвестиционного проекта, не вмешиваясь при этом в предпринимательскую и иную деятельность других субъектов инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором (контрактом).

Заказчик, не являющийся инвестором, наделяется правами владения, пользования и распоряжения инвестициями на период и в пределах полномочий, установленных договором (контрактом) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Подрядчики - физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) 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 законодательством Российской Федерации.

5. Пользователи объектов инвестиционной деятельности - физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также органы государственной власти, местного самоуправления, иностранные государства и международные организации, для которых создаются указанные объекты. Пользователями объектов инвестиционной деятельности могут быть инвесторы.

В случае если пользователь объекта инвестиционной деятельности не является инвестором, взаимоотношения между ним и инвестором определяются договором (контрактом) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. К числу других лиц, являющихся субъектами инвестиционной деятельности, относятся в том числе принимающие участие в реализации инвестиционного проекта юридические лица, предоставившие обеспечение исполнения обязательств инвестора по заключенному им договору (контракту) либо заключившие с инвестором договор (контракт).

7. Субъекты инвестиционной деятельности вправе совмещать

функции двух и более субъектов инвестиционной деятельности, если иное не установлено договором (контрактом), заключаемым между ними.

5. Права субъектов инвестиционной деятельности

1. Все субъекты инвестиционной деятельности, включая иностранные, имеют равные права на осуществление инвестиционной деятельности, за изъятиями, устанавливаемыми федеральными законами.

2. Инвесторы самостоятельно определяют объемы, направления, размеры и эффективность инвестиций и по своему усмотрению привлекают на договорной основе физических и юридических лиц, необходимых для реализации инвестиций.

3. Инвесторы, не являющиеся пользователями объектов инвестиционной деятельности, имеют право контролировать их целевое использование и осуществлять в отношениях с пользователями таких объектов другие права, предусмотренные договором (контрактом), законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Михайловского муниципального округа.

4. Инвесторы вправе передавать свои права по инвестициям и их результатам гражданам, юридическим лицам, государственным и муниципальным органам в установленном законодательством порядке.

5. Субъекты инвестиционной деятельности вправе приобретать необходимое им имущество у граждан и юридических лиц непосредственно или через посредников по ценам и на условиях, которые определяются по договоренности сторон, без ограничений по объему и номенклатуре, если это не противоречит законодательству Российской Федерации.

6. Инвесторы имеют право на владение, пользование и распоряжение объектами капитальных вложений и результатами осуществленных капитальных вложений.

7. Инвесторы имеют право на объединение собственных и привлеченных средств со средствами других инвесторов в целях совместного осуществления капитальных вложений на основании договора (контракта) и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Инвесторы имеют право на реализацию других прав, предусмотренных договором (контрактом) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Обязанности субъектов инвестиционной деятельности

Субъекты инвестиционной деятельности обязаны:

1) осуществлять инвестиционную деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Амурской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Михайловского муниципального округа;

2) выполнять требования органов власти Михайловского муниципального округа и должностных лиц, предъявляемые в пределах их компетенции;

3) использовать средства государственной и муниципальной поддержки инвестиционной деятельности по целевому назначению.

7. Отношения между субъектами инвестиционной деятельности.

1. Отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора (контракта), заключаемого между ними в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

2. Условия договоров (контрактов), заключенных между субъектами инвестиционной деятельности, сохраняют свою силу на весь срок их действия, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Споры, возникшие при осуществлении инвестиционной деятельности, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Незавершенные объекты инвестиционной деятельности являются долевой собственностью субъектов инвестиционного процесса до момента приемки и оплаты инвестором (заказчиком) выполненных работ и услуг. В случае отказа инвестора (заказчика) от дальнейшего инвестирования проекта он обязан компенсировать затраты другим его участникам, если иное не предусмотрено договором (контрактом).

8. Источники финансирования инвестиционной деятельности.

1. Финансирование капитальных вложений осуществляется инвесторами за счет собственных и (или) привлеченных средств.

9. Формы и методы муниципального регулирования инвестиционной деятельности

1. Администрация Михайловского муниципального округа для регулирования инвестиционной деятельности может использовать следующие формы и методы:

1.1. Создание благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности путем:

а) предоставления инвесторам, реализующим инвестиционные проекты, муниципальной поддержки в формах, определенных настоящим Положением;

б) формирования инвестиционной инфраструктуры, обеспечивающей благоприятные условия для инвестиционной деятельности;

в) взаимодействия с субъектами инвестиционной деятельности;

1.2. Прямое участие в инвестиционной деятельности путем:

а) разработки, утверждения и осуществления инвестиционных проектов в отношении объектов муниципальной собственности округа, муниципальных программ, финансируемых за счет средств бюджета Михайловского муниципального округа;

б) проведения экспертизы инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) участия в уставных (складочных) капиталах юридических лиц, не являющихся государственными и муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями;

г) вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в собственности округа;

д) предоставления концессий российским и иностранным инвесторам по итогам торгов (аукционов и конкурсов) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Муниципальное регулирование инвестиционной деятельности может осуществляться с использованием иных форм и методов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Муниципальная поддержка

1. Муниципальная поддержка осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, и нормативными правовыми актами Михайловского муниципального округа в форме:

1) налоговых льгот;

2) субсидий из средств бюджета Михайловского муниципального округа;

3) муниципальных гарантий округа;

4) предоставления в аренду на льготных условиях земельных участков, зданий, сооружений, находящихся в собственности округа;

5) бюджетных инвестиций в объекты инфраструктуры, введенные в эксплуатацию после 1 января 2021 года, в форме капитальных вложений в объекты муниципальной собственности в целях реализации инвестиционных проектов;

6) размещение информации об инвестиционных проектах округа на Инвестиционном портале Амурской области и официальном сайте Михайловского муниципального округа в информационно телекоммуникационной сети «Интернет».

2. В целях реализации в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Закона Амурской области от 29.12.2008 № 166-03 «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области» масштабных инвестиционных проектов муниципальная поддержка помимо форм, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется в форме предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов юридическому лицу, соответствующему требованиям, установленным частью 4 статьи 7 Закона Амурской области от 29.12.2008 № 166-03 «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области».

Муниципальная поддержка, предусмотренная настоящей частью, осуществляется на срок реализации масштабных инвестиционных проектов с соблюдением требований земельного законодательства Российской

Федерации.

3. Физические или юридические лица, реализующие на территории округа инвестиционные проекты, вправе использовать несколько форм муниципальной поддержки инвестиционной деятельности в соответствии с частью 1 настоящего раздела и иными нормативными правовыми актами Михайловского муниципального округа.

4. Порядок оказания муниципальной поддержки определяется в зависимости от форм в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Михайловского муниципального округа.

11. Порядок принятия решений об осуществлении муниципальных инвестиций Михайловского муниципального округа

1. Решения об осуществлении муниципальных инвестиций Михайловского муниципального округа принимаются главой Михайловского муниципального округа в соответствии с нормативными правовыми актами Михайловского муниципального округа.

2. Расходы на финансирование муниципальных инвестиций предусматриваются в бюджете Михайловского муниципального округа при условии, что эти расходы являются частью расходов на реализацию муниципальных программ Михайловского муниципального округа, а также на основании нормативных правовых актов Михайловского муниципального округа.

3. Порядок финансирования инвестиционных проектов за счет средств бюджета Михайловского муниципального округа утверждается постановлением администрации Михайловского муниципального округа.

12. Приостановление муниципальной поддержки

1. Приостановление муниципальной поддержки (за исключением предоставления муниципальных гарантий Михайловского муниципального округа) инвестиционных проектов производится по следующим основаниям:

1) невыполнение инвестором (физическим или юридическим лицом) связанных с предоставлением муниципальной поддержки обязательств, установленных настоящим Положением, другими нормативными правовыми актами Михайловского муниципального округа, соглашением о взаимодействии в рамках реализации приоритетного инвестиционного проекта, в том числе нецелевое использование средств;

2) приостановление инвестиционной деятельности по инвестиционному проекту;

3) сокращение бюджетных ассигнований на предоставление муниципальной поддержки;

4) введение процедур, применяемых в деле о банкротстве (за исключением процедуры конкурсного производства).

2. В случае приостановления муниципальной поддержки инвестор письменно уведомляется об этом, а при приостановлении предоставления налоговых льгот уведомляются также налоговые органы по месту регистрации

инвестора. В случае приостановления муниципальной поддержки по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 1 настоящего раздела, письменное уведомление должно содержать требование по выполнению обязательств.

3. Приостановление и возобновление муниципальной поддержки инвестиционного проекта производится в установленном порядке решением главы округа.

13. Прекращение муниципальной поддержки

1. Прекращение муниципальной поддержки производится по следующим основаниям:

1) достижение окупаемости инвестиционных проектов;

2) истечение срока предоставления муниципальной поддержки;

3) невыполнение инвестором (физическим или юридическим лицом) связанных с предоставлением муниципальной поддержки обязательств, установленных настоящим Положением, другими нормативными правовыми актами Михайловского муниципального округа, соглашением о взаимодействии в рамках реализации приоритетного инвестиционного проекта, в том числе нецелевое использование средств;

4) невыполнение требований по выполнению обязательств в соответствии с письменным уведомлением;

5) установление факта представления недостоверной информации для оценки инвестиционного проекта;

6) инициатива инвестора при условии, что он не воспользовался муниципальной поддержкой;

7) проведение в отношении инвестора процедуры банкротства - конкурсного производства.

8) истечение срока реализации инвестиционного проекта округа.

2. В случае прекращения муниципальной поддержки, предоставляемой в соответствии с пунктом 1 части 1 раздела 9 настоящего Положения по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 1 настоящего раздела, по основанию, предусмотренному пунктом 3 части 1 настоящего раздела, сумма денежных средств, не уплаченных в результате предоставления муниципальной поддержки, подлежит возврату в бюджет Михайловского муниципального округа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и заключенным соглашением.

3. Прекращение муниципальной поддержки инвестиционного проекта производится в установленном порядке решением главы округа.

14. Муниципальные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности и защита инвестиций

1. Органы местного самоуправления Михайловского муниципального округа гарантируют всем субъектам инвестиционной деятельности независимо от форм собственности:

1) обеспечение равных прав и условий при осуществлении

инвестиционной деятельности;

2) гласность в обсуждении инвестиционных проектов;

3) право обжалования в судебном порядке любых решений, действий (бездействия) органов власти Михайловского муниципального округа и их должностных лиц;

4) защиту капиталовложений.

Органы власти Михайловского муниципального округа и их должностные лица не вправе ограничивать права инвесторов в выборе объектов инвестиционной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 раздела 3 настоящего Положения.

2. В случае принятия нормативных правовых актов Михайловского муниципального округа, нарушающих законные права и интересы инвесторов и других субъектов инвестиционной деятельности, убытки, включая упущенную выгоду, полученные в результате принятия таких актов, возмещаются за счет средств бюджета Михайловского муниципального округа по решению суда.

3. В случае принятия нормативных правовых актов Михайловского муниципального округа, содержащих нормы, ухудшающие условия инвестирования, оговоренные в договоре (контракте), эти акты не распространяются на субъекты инвестиционной деятельности в течение пяти лет с момента заключения договора (контракта).

Указанное положение не распространяется на изменения законодательства, касающиеся обеспечения охраны окружающей среды, техники безопасности, нравственности и здоровья населения.

4. Все субъекты инвестиционной деятельности имеют равные права на получение и свободное использование результатов инвестиционной деятельности, включая право на беспрепятственное перемещение доходов от инвестиционной деятельности после уплаты налогов и других обязательных платежей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Страхование инвестиций

1. Инвестиции могут, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, должны быть застрахованы.

2. Имущественные интересы инвесторов, залоговое обеспечение инвестиционной деятельности подлежат страхованию в соответствии с законодательством Российской Федерации в страховых компаниях.

3. Страхование объектов инвестиционной деятельности осуществляется субъектами инвестиционной деятельности по их усмотрению, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4. При эксплуатации опасных производственных объектов субъект инвестиционной деятельности обязан застраховать ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц и окружающей среде в случае аварии или другого происшествия на эксплуатируемом объекте. Размеры страховых сумм по страхованию гражданской ответственности определяются на основании законодательства

Российской Федерации.

16. Ответственность и контроль за инвестиционной деятельностью

1. Субъекты инвестиционной деятельности в случае несоблюдения действующего на территории Михайловского муниципального округа законодательства, взятых на себя в соответствии с договорами (контрактами), гарантийными соглашениями обязательств несут имущественную и иную ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Предприятия и организации, допустившие использование денежных средств, привлекаемых в форме инвестиций, не по целевому назначению, возмещают инвестору причиненный ему ущерб, в том числе полностью лишаются льгот, предусмотренных настоящим Положением.

3. Возмещение убытков, причиненных инвесторам в результате незаконных действий органов власти Михайловского муниципального округа либо их должностных лиц, осуществляется за счет бюджета Михайловского муниципального округа. Органы власти Михайловского муниципального округа, возместившие ущерб, причиненный по вине должностных лиц, вправе предъявить регрессный иск к этим лицам в размере выплаченных сумм, если иной размер не установлен законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Михайловского муниципального округа.

4. Контроль за целевым и эффективным использованием средств бюджета Михайловского муниципального округа, направляемых на инвестиции, осуществляют структурные подразделения администрации Михайловского муниципального округа в пределах их полномочий и контрольно-счетная палата Михайловского муниципального округа.