



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05/04/2023 № 63-р

Об утверждении Положения о взаимодействии при реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области

В рамках реализации проекта «Внедрение сервиса «Зеленый коридор» для инвестора к 2024 году» на территории Ленинградской области, а также в целях создания благоприятных условий для субъектов инвестиционной деятельности, организации сопровождения инвестиционных проектов, сокращения сроков проведения подготовительных, согласительных и разрешительных процедур при подготовке и реализации инвестиционных проектов на территории Сосновоборского городского округа Ленинградской области, принимая во внимание распоряжение администрации Сосновоборского городского округа от 20.03.2023г. № 46-р:

1. Утвердить Положение о взаимодействии при реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования Сосновоборского городского округа (далее – Положение) согласно Приложению к настоящему распоряжению.
2. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня подписания.
3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Сосновоборского городского округа Лютикова С.Г.

Глава Сосновоборского городского округа

М.В. Воронков

ПОЛОЖЕНИЕ
о взаимодействии при реализации инвестиционных проектов на территории
муниципального образования Сосновоборский городской округ 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) пп. 4 п. 2 ст. 1 113-ОЗ¹, с объемом капитальных вложений от 200 млн рублей, или Проект, сопровождаемый по поручению главы муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее – Администрация).

Инвестиционная площадка - земельный участок, в том числе с наличием объектов капитального строительства, расположенный на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее – Сосновоборский городской округ), планируемый для предоставления в целях реализации Проектов.

Инвестиционный уполномоченный (далее - ИУ) - должностное лицо Администрации, ответственное за сопровождение реализации Проекта на территории Сосновоборского городского округа по принципу “единого окна”, наделенное соответствующими полномочиями.

Инвестиционное предложение Администрации - документ, содержащий информацию о Сосновоборском городском округе, необходимую для привлечения инвесторов и увеличения объемов капитальных вложений по реализуемым на территории Сосновоборского городского округа Проектов.

Инвестор - юридическое лицо, осуществляющее или планирующее осуществлять капитальные вложения на территории Сосновоборского городского округа.

Инициатор Проекта - лицо, иницирующее 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.

¹ Областной закон Ленинградской области от 29 декабря 2012 года N 113-оз "О режиме государственной поддержки организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Ленинградской области, и внесении изменений в отдельные законодательные акты Ленинградской области"

Оценка Проекта - одно или несколько рабочих совещаний, организуемых Государственным казенным учреждением «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.

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 года № 22 и Уставом.

1.2. Цели Положения:

- привлечение инвестиций и повышение инвестиционной привлекательности Сосновоборского городского округа;
- сокращение сроков прохождения процедур, необходимых для реализации Проектов;
- определение порядка взаимодействия Администрации с Инвесторами, ОИВ ЛО, Специализированными организациями и АЭРЛО.

2. Этапы реализации Проекта и функции Сосновоборского городского округа

Этапами реализации Проекта являются:

1. Преинвестиционный этап,
2. Инвестиционный этап,
3. Эксплуатационный этап.

Специализированные организации и ГКУ «АЭРЛО» оказывают поддержку инвесторам по системе «Зеленый коридор» для инвестора (Схема 1; Таблица 1).

Основные этапы взаимодействия участников в целях обеспечения реализации Проектов указаны на Схеме 2.

2.1. Инвестиционное предложение Сосновоборского городского округа

Администрация готовит и актуализирует инвестиционное предложение, формирует паспорта инвестиционных площадок и направляет их в КЭРиИД для размещения в ИРИС.

2.1.1. Подготовка информации для Инвестиционного предложения Сосновоборского городского округа

2.1.1.1. Задачи Администрации при формировании и актуализации Инвестиционного предложения Сосновоборского городского округа:

- Определение “портрета” целевого Инвестора;
- Инвентаризация территорий Сосновоборского городского округа 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 Сосновоборского городского округа 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 по предоставлению информации АЭРЛО в целях повышения инвестиционной привлекательности Сосновоборского городского округа и актуализации информации в ИРИС:

- Определение Инвестиционных площадок в Сосновоборском городском округе, сведения о которых подлежат размещению в ИРИС;
- Формирование паспортов на все выбранные на территории Сосновоборского городского округа Инвестиционные площадки с их последующей актуализацией.
- Направление заполненного паспорта площадки в КЭРиИД для размещения в ИРИС.
- Предоставление в АЭРЛО информации о статусе проектов ПЗЗ и генерального плана муниципального образования, 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 КЭРиИД соответствующее уведомление.
- В случае необходимости исключения инвестиционной площадки из ИРИС в АЭРЛО и КЭРиИД подается заявка на исключение из ИРИС.

2.2. Задачи инвестиционного уполномоченного (ИУ):

ИУ назначается отдельным правовым актом (распоряжением) Администрации.

Задачи ИУ

№	Задача	Описание задачи	Срок
1	Обеспечение своевременности и полноты ответов Администрации 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 Сосновоборского городского округа о статусе реализации Проекта	Комментарий в Личный кабинет инвестора	по мере необходимости

4	Организация встреч по вопросам реализации Проектов		при необходимости в течение 10 календарных дней
5	Заполнение инвестиционного предложения Сосновоборского городского округа	<ul style="list-style-type: none"> -Консолидация информации от ответственных подразделений Администрации -Инвентаризация территорий Сосновоборского городского округа в целях выявления новых Инвестиционных площадок -Подготовка информации для формирования (актуализации) инвестиционного предложения МО СГО 	На регулярной основе
6	Актуализация информации в ИРИС	<ul style="list-style-type: none"> -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-ОЗ, 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 Сосновоборского городского округа с инвесторами/инициаторами Проектов	<ul style="list-style-type: none"> - Информирование о преференциях 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 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 Проекта или по отдельной процедуре -Получение согласований по дорожной карте ответственным в МО	10 р.д. со дня регистрации Проекта в Реестре Инвест. Проектов ЛО

Схема 1



**Этапы оказания содействия в реализации Проекта на территории ЛО
при сопровождении его АЭРЛО по принципу “единого окна”***

№ п+/п	Наименование этапов оказания содействия в реализации Проекта	Исполнитель
Прединвестиционный этап		
1.	Старт проекта	Инвестор Оценка проекта
1.1.	Регистрация в ЛКИ	
1.2.	Оценка целесообразности реализации Проекта	
1.3.	Подбор инвестиционной площадки	АЭРЛО
2.	Регистрация юридического лица в Ленинградской области (при отсутствии)	Инвестор
3.	Разработка бизнес-плана, финансирование проекта, подготовка ТЭО	Инвестор/ ФПП ЛО*
3.1.	Разработка бизнес-плана	*при необходимости и соблюдении установленных условий
3.2.	Предоставление поручительства по кредитным продуктам	
3.3.	Получение субсидии	
4.	Изменение характеристик земельного участка (категория земель, вид разрешенного использования, территориальной зоны, условно-разрешенный вид пользования, отклонение от предельных параметров)	МО СГО/ ОИВ ЛО
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 строительства	
4.5.	Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Инвестиционный этап		
5.	Получение прав на земельный участок для реализации Проекта	МО СГО/ Инвестор/ ОИВ ЛО
5.1.	Получение земельного участка в аренду без торгов	
5.2.	Получение земельного участка в аренду на торгах	

6.	Проектирование	Инвестор/АЭРЛО* *организационно-консультационное содействие
6.1.	Проведение инженерных изысканий	
6.2.	Разработка проектной документации	
6.3.	Государственная экспертиза проектной документации	
7.	Обеспечение инженерной инфраструктурой	Инвестор/PCO/ АЭРЛО* *организационно-консультационное содействие
7.1.	Присоединение к сетям электроснабжения	
7.2.	Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения	
7.3.	Подключение к сетям газоснабжения	
8.	Строительство	МО СГО/ ОИВ ЛО/ Инвестор
8.1.	Выдача разрешений на строительство	
8.2.	Строительство	Инвестор
8.3.	Приобретение и монтаж оборудования	Инвестор/ ФПП ЛО* *при необходимости и соблюдении установленных условий
8.4.	ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЙ НА ВВОД ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	МО СГО/ ОИ В ЛО/ Инвестор
8.5.	Оформление права собственности на введенный в эксплуатацию объект	МО СГО/ ОИ В ЛО/ Инвестор
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



Инвестиционный этап



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

2. Земельный участок

3. Правила землепользования и застройки

4. Характер участия в мероприятии:

- АЭРЛО- получает информацию о проекте
- КЭРИИД- администрирование ИРИС, администрирование процедуры проведения МВК
- ОИВ- согласование и утверждение градостроительной документации.
- Инвестор- реализация ИП

5. Внесение изменений в генеральный план

6. Внесение изменений в ЕГРН

7. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

8. Предоставление сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности