|  |
| --- |
| Приложение 1УТВЕРЖДЕНПостановлением ПравительстваДонецкой Народной Республикиот 23 мая 2024 г. № 53-3 |

**Порядок**

**формирования и ведения реестра инвестиционных площадок**

**Донецкой Народной Республики**

1. Настоящий Порядок формирования и ведения реестра инвестиционных площадок Донецкой Народной Республики разработан в соответствии
с Законом Донецкой Народной Республики от 17 мая 2023 года № 444-IIНС «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике» и устанавливает последовательность организации по формированию и ведению реестра инвестиционных площадок Донецкой Народной Республики (далее – Реестр площадок).

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

а) инвестиционная площадка – объект капитального строительства, свободный земельный участок или земельный участок с расположенными
на нем объектами капитального строительства, инженерной инфраструктурой, предоставляемые инвестору правообладателем инвестиционной площадки
на договорной основе для реализации инвестиционного проекта;

б) правообладатель инвестиционной площадки – исполнительной орган Донецкой Народной Республики, орган местного самоуправления Донецкой Народной Республики, юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы и формы собственности, индивидуальный предприниматель или физическое лицо, имеющие в установленном порядке право распоряжаться объектом имущества, находящимся на территории Донецкой Народной Республики и выступающим в качестве инвестиционной площадки;

в) паспорт инвестиционной площадки – документ, содержащий основные материально-технические, инфраструктурные и коммуникационные характеристики инвестиционной площадки, позволяющий потенциальному инвестору оценить степень пригодности инвестиционной площадки
для реализации на ее территории инвестиционного проекта.

Иные понятия, специально не определенные в настоящем Порядке, используются в значениях, установленных Федеральным [законом](http://Legislationrf.ru?req=doc&base=LAW&n=435885&date=10.11.2023) от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» и Законом Донецкой Народной Республики от 17 мая 2023 года № 444-IIНС
«Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Донецкой Народной Республике».

3. Целью формирования и ведения Реестра площадок является создание системы учета инвестиционных площадок, находящихся на территории Донецкой Народной Республики, являющихся потенциально пригодными
для реализации на них инвестиционных проектов, а также создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в Донецкую Народную Республику.

4. [Реестр](#Par178) площадок формируется и ведется в электронном виде
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
на Инвестиционном портале Донецкой Народной Республики (далее – Инвестиционный портал) по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку и является свободным для доступа всех заинтересованных лиц.

5. Реестр площадок ведется на государственном языке Российской Федерации. Фамилии, имена, отчества (при наличии) иностранных физических лиц и лиц без гражданства, а также наименования иностранных юридических лиц и торговых марок могут быть указаны с использованием букв латинского алфавита.

6. Сведения об инвестиционных площадках Донецкой Народной Республики вносятся в [Реестр](#Par178) площадок и актуализируются Государственным концерном «Корпорация Развития Донбасса» (далее – Корпорация).

7. В целях формирования и ведения Реестра площадок Корпорация принимает и рассматривает документы правообладателей инвестиционных площадок о включении (исключении) сведений об инвестиционной площадке в(из) Реестр(а) площадок.

8. Для включения сведений об инвестиционной площадке в Реестр площадок правообладатель инвестиционной площадки представляет
в Корпорацию следующие документы (далее – перечень документов):

а) заявление о включении инвестиционной площадки в Реестр площадок по форме согласно Приложению 2 к настоящему Порядку;

б) копии правоустанавливающих документов на земельный участок
и объекты капитального строительства, размещенные на нем;

в) копии правоустанавливающих документов на объект капитального строительства (в случае, если инвестиционной площадкой является объект капитального строительства);

г) [паспорт](#Par202) инвестиционной площадки по форме согласно Приложению 3 к настоящему Порядку на бумажном носителе и (или) в электронной форме
в формате xls(x);

д) фотографии инвестиционной площадки.

9. Копии правоустанавливающих документов на земельный участок
и (или) объекты капитального строительства в бумажном виде должны быть заверены подписью правообладателя инвестиционной площадки.

10. В случае отсутствия регистрации права на объект капитального строительства, находящегося на инвестиционной площадке, правообладатель инвестиционной площадки обязан проинформировать Корпорацию
в письменной форме о причинах невозможности регистрации права, а также указать на отсутствие прав третьих лиц на объект капитального строительства.

11. Правообладатель инвестиционной площадки несет ответственность
за полноту, точность и достоверность сведений, изложенных в представленном перечне документов.

12. Корпорация регистрирует заявление и перечень документов, прилагаемый к заявлению в день их подачи в порядке поступления
с присвоением входящего номера и даты поступления.

13. Порядок и сроки рассмотрения Корпорацией перечня документов для Реестра площадок:

а) Корпорация в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации заявления с перечнем документов, осуществляет проверку
и анализ документов и сведений, изложенных в документах предоставленных правообладателем инвестиционной площадки, на полноту и достоверность данных;

б) при наличии замечаний к перечню документов указанному в пункте 8 настоящего Порядка, и (или) сведениям, содержащихся в нем, Корпорация информирует об этом правообладателя инвестиционной площадки в срок,
не превышающий 5 (пяти) рабочих дней с даты их регистрации.

Правообладатель инвестиционной площадки может устранить выявленные недостатки, а также направить недостающие информацию
и документы с сопроводительным письмом в Корпорацию в срок,
не превышающий 5 (пяти) рабочих дней с даты получения замечаний;

в) по итогам проверки и анализа перечня документов и сведений, изложенных документов, Корпорация в течение 15 рабочих дней с даты регистрации заявления и перечня документов принимает решение о включении сведений об инвестиционной площадке в Реестр площадок (далее – решение) или об отказе внесения сведений об инвестиционной площадке в Реестр площадок.

Корпорация направляет письменное уведомление о принятом решении
в адрес правообладателя площадки в течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания срока проверки и анализа перечня документов и сведений, изложенных в них, предусмотренного подпунктом «в» пункта 13 настоящего Порядка.

14. Основаниями для отказа внесения сведений об инвестиционной площадке в Реестр площадок являются:

а) представление правообладателем инвестиционной площадки неполного перечня документов, указанного в пункте 8 настоящего Порядка;

б) наличие выявленных недостоверных сведений в паспорте инвестиционной площадки;

в) подача перечня документов не правообладателем инвестиционной площадки;

г) несоответствие типу инвестиционной площадки, указанному
в паспорте инвестиционной площадки;

д) несоответствие утвержденным документам территориального планирования и градостроительного зонирования;

е) наличие зарегистрированного права третьих лиц на инвестиционную площадку.

15. В случае принятия решения об отказе внесения сведений
об инвестиционной площадке в Реестр площадок по основаниям, предусмотренным пунктом 14 настоящего Порядка, Корпорация в письменном уведомлении о принятом решении предоставляет разъяснения оснований
его принятия и информирует о возможности повторного обращения
с заявлением в соответствии с настоящим Порядком в случае устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия соответствующего решения.

16. В случае изменения сведений, содержащихся в паспорте инвестиционной площадки, и необходимости внесения соответствующих изменений в Реестр площадок правообладатель инвестиционной площадки обязан уведомить Корпорацию о данных изменениях в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня наступления данных изменений с приложением паспорта инвестиционной площадки в новой редакции и подтверждающих документов, фотоматериалов, схем (при наличии).

17. Сведения об инвестиционной площадке из Реестра площадок могут быть исключены по следующим основаниям:

а) представление правообладателем инвестиционной площадки заявления об исключении сведений об инвестиционной площадке из Реестра площадок
с обоснованием причин исключения;

б) выявление факта представления правообладателем инвестиционной площадки неполных, недостоверных, неточных сведений об инвестиционной площадке, препятствующих возможности реализации инвестиционного проекта, выявленных после внесения сведений об инвестиционной площадке
в Реестр площадок;

в) выявление сведений об обременении на инвестиционную площадку;

г) передача инвестиционной площадки для реализации инвестиционного проекта;

д) наличие вступившего в законную силу решения арбитражного суда
о признании правообладателя инвестиционной площадки банкротом;

е) наличие вступившего в законную силу решения арбитражного суда
о ликвидации правообладателя инвестиционной площадки;

ж) наличие решения правообладателя инвестиционной площадки
о ликвидации правообладателя инвестиционной площадки;

з) смена правообладателя земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

18. Корпорация исключает из Реестра площадок сведения
об инвестиционной площадке в сроки, указанные в пункте 19 настоящего Порядка, и информирует об этом правообладателя инвестиционной площадки
в течение 10 рабочих дней с даты исключения.

19. Реестр площадок на Инвестиционном портале обновляется Корпорацией ежемесячно до 10 числа.

20. Корпорация при наличии письменного согласования собственника земельных участков и (или) объектов капитального строительства имеет право сформировать инвестиционную площадку на их базе и инициировать
ее включение в Реестр площадок.

21. В случае если Корпорация инициирует включение инвестиционной площадки в Реестр площадок, Корпорация осуществляет:

а) проведение работ по формированию земельных участков, оформлению объектов недвижимости (земельные участки, объекты капитального строительства) в соответствии с требованиями законодательства для создания инвестиционных площадок (при необходимости);

б) проведение работ по подготовке документации по планировке территории (при необходимости);

в) подготовку паспорта инвестиционной площадки.

22. Внесенные в Реестр площадок объекты недвижимого имущества (земельные участки и объекты капитального строительства) государственной или муниципальной собственности, сформированные и внесенные в Реестр площадок по инициативе Корпорации, предоставляются для реализации инвестиционных проектов в рамках заключения соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Донецкой Народной Республики.

23. Реестр площадок содержит следующие сведения:

а) наименование инвестиционной площадки;

б) муниципальное образование Донецкой Народной Республики;

в) местоположение инвестиционной площадки (городской округ или муниципальный район, населенный пункт, улица и номер дома);

г) площадь земельного участка, кв. м и площадь объекта капитального строительства, кв. м (для инвестиционной площадки в виде земельного участка или земельного участка с расположенными на нем объектами капитального строительства);

д) форма собственности инвестиционной площадки (собственность Донецкой Народной Республики, собственность муниципальных образований, частная);

е) отрасль (возможные направления использования);

ж) тип инвестиционной площадки (объект капитального строительства, земельный участок, земельный участок с расположенными на нем объектами капитального строительства).

Приложение 1
к Порядку формирования и ведения реестра инвестиционных площадок Донецкой Народной Республики

(пункт 4 Порядка)

**Реестр инвестиционных площадок Донецкой Народной Республики**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование инвестиционной площадки | Муниципальное образование Донецкой Народной Республики | Местоположение инвестиционной площадки (городской округ или муниципальный район, населенный пункт, улица и номер дома) | Площадь земельного участка, кв. м и площадь объекта капитального строительства, кв. м (для инвестиционной площадки в виде земельного участка или земельного участка с расположенными на нем объектами капитального строительства) | Форма собственности инвестиционной площадки (собственность Донецкой Народной Республики, собственность муниципальных образований, частная) | Правообладатель инвестиционной площадки | Тип инвестиционной площадки (объект капитального строительства, земельный участок, земельный участок с расположенными на нем объектами капитального строительства) | Форма передачи инвестиционной площадки инвестору | Отрасль (возможные направления использования)   |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение 2

к Порядку формирования и ведения реестра инвестиционных площадок Донецкой Народной Республики

(подпункт «а» пункта 8 Порядка)

Заявление

о включении инвестиционной площадки

в реестр инвестиционных площадок Донецкой Народной Республики

Прошу включить инвестиционную площадку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование инвестиционной площадки, адрес)

в реестр инвестиционных площадок Донецкой Народной Республики.

Даю согласие на публичное размещение и использование информации
о вышеуказанной инвестиционной площадке и ее правообладателе
в установленном законодательством порядке.

Приложения: 1. Паспорт инвестиционной площадки на \_\_\_\_ л. в 1 экз.

2. Заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право правообладателя инвестиционной площадки в установленном порядке распоряжаться инвестиционной площадкой.

3. Фотографии инвестиционной площадки.

Наименование правообладателя

инвестиционной площадки

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. (при наличии) (подпись, Ф.И.О.\*)

\*Указывается отчество (при наличии) физического лица, руководителя (для юридических лиц) – правообладателя инвестиционной площадки

Приложение 3

к Порядку формирования и ведения реестра инвестиционных площадок Донецкой Народной Республики

(подпункт «г» пункта 8 Порядка)

**Паспорт инвестиционной площадки**

|  |
| --- |
| 1.Общая информация |
| Наименование |
| Общая площадь строения ($м^{2 }$) |
| Местоположение |
| Собственник |
| Площадь земельного участка (га) |
| Форма собственности | □ частная □ муниципальная  |  □ государственная |
| Возможные направления использования | □ промышленность □торговля □ услуги |
| □ сельское хозяйство □ иное (указать) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Способы предоставления участка | □ пользование □ аренда □ продажа |
| 2. Характеристика объекта (к заполнению, только при наличии строения на земельном участке) |
| Год постройки |
| Год реконструкции (кап. ремонта) |
| Количество этажей |
| Материал стен/крыши |
| Перегородки | □ Есть □ Нет |
| Внутренняя отделка | □ Есть □ Нет |
| Система вентиляции | □ Есть □ Нет |
| Освещение | □ Есть □ Нет |
| 3. Транспортное сообщение |
|  | Расстояние от объекта (км) | Наименование |
| Дорога |
| Иное |

|  |
| --- |
| 2. Инфраструктура |
|  | Расстояние от объекта до точки подключения (км) | Описание (мощность, объем и т.д.) |
| Электроснабжение(трансф. подстанция) |
| Вода |
| Газоснабжение |
| 4. Контактная информация |
| Контактное лицо |
| Телефон |
| Электронный адрес |