



Дорожная карта для инвестора: путь к успешному проекту

Этот путеводитель поможет инвесторам пройти через процесс реализации инвестиционного проекта. Мы рассмотрим каждый этап, от консультации до введения в эксплуатацию объекта.



Этап 1: Консультирование инвестора

1

Организация встречи

Инвестор встречается со специалистом Центра «Мой Бизнес». Обсуждаются ключевые аспекты проекта.

2

Анализ проекта

Рассматриваются идея, финансирование и необходимые документы. Проводится предварительный анализ рынка.

3

Консультация и поддержка

Инвестор получает ответы на вопросы. Специалист помогает собрать необходимые документы.

Этап 2: Подача заявления (часть 1)

1 Сбор документов

Инвестор предоставляет все необходимые документы для рассмотрения проекта.

2 Проверка соответствия

Проект оценивается на соответствие нормативным правовым актам.

3 Финансовый анализ

Проводится оценка финансовых рисков и перспектив проекта.

4 Анализ рынка

Исследуется рыночная ситуация и конкурентная среда для проекта.





Этап 2: Подача заявления (часть 2)

1

Отправка документов

Проверенные документы направляются в уполномоченные органы власти для дальнейшего рассмотрения.

2

Проверка органами власти

Уполномоченные органы проводят проверку на соответствие требованиям.

3

Рассмотрение Инвестиционным комитетом

Проект передается на рассмотрение в Инвестиционный комитет для окончательной проверки.

Этап 3: Подготовка проекта к реализации (часть 1)

Выезд на участок

Центр «Мой Бизнес» организует выезд на предполагаемый земельный участок.

Оценивается его пригодность для проекта.

Организация встреч

Проводятся встречи инвестора с ресурсоснабжающими организациями (РСО), органами власти и банками. Обсуждаются ключевые вопросы реализации.

Подготовка соглашений

Центр «Мой Бизнес» готовит соглашения о передаче земельного участка в аренду.

Этап 3: Подготовка проекта к реализации (часть 2)

Подписание соглашения с Правительством

Инвестор и Правительство подписывают соглашение о передаче земельного участка в аренду.

Соглашения с РСО

Подписываются соглашения с ресурсоснабжающими организациями для обеспечения проекта необходимыми ресурсами.

Договоры с партнерами

Заключаются договоры с поставщиками, подрядчиками и другими партнерами проекта.



Этап 4: Разработка проекта



Идея

Формирование концепции проекта на основе исследований рынка.



Разработка

Создание проекта и тестирование проекта.



Внедрение

Запуск и реализация проекта на рынок, начало коммерческой эксплуатации.





Этап 5: Реализация проекта

Анализ результатов

Регулярная оценка
достигнутых показателей

Модификация и оптимизация

Внесение корректировок на
основе полученных данных

Мониторинг и контроль

Постоянное отслеживание
ключевых параметров
проекта

Поиск новых возможностей

Выявление путей
расширения и улучшения
проекта

Успешное завершение проекта



Финансовый успех

Достижение запланированных финансовых показателей и возврат инвестиций.



Удовлетворение потребителей

Высокая оценка продукта или услуги целевой аудиторией.



Признание достижений

Получение наград и признания в бизнес-сообществе за успешную реализацию проекта.

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ

1. Федеральный закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»
2. Федеральный закон от 24.06.2023 N 266-ФЗ «О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области»
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2023 № 1089 «О критериях и методике оценки инвестиционной декларации на предмет эффективности реализации инвестиционного проекта в свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области»
4. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.06.2023 № 462/пр «Об утверждении примерной формы договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области»



НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ



5.

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.06.2023 № 461/пр «Об утверждении типовой формы инвестиционной декларации, прилагаемой к заявлению о заключении договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области»

6.

Приказ Министерства экономического развития РФ от 30.09.2021 № 591 «О системе поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах РФ («Региональный инвестиционный стандарт»)»

7.

Приказ Министерства экономического развития РФ от 26.09.2023 № 672 «Об утверждении методических рекомендаций по организации системной работы по сопровождению инвестиционных проектов муниципальными образованиями с учетом внедрения в субъектах РФ системы поддержки новых инвестиционных проектов («Региональный инвестиционный стандарт»)»

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ

8. Закон ЛНР от 04.04.2024 № 57-I «Об инвестиционной политике и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Луганской Народной Республике»
9. Закон ЛНР от 29.12.2023 № 31-I «Об установлении налоговой ставки по налогу на прибыль организаций для участников свободной экономической зоны на территории ЛНР»
10. Постановление Правительства ЛНР от 06.09.2024 № 180/24 «О некоторых вопросах реализации инвестиционных проектов на территории ЛНР»
11. Регламент взаимодействия с инвесторами по принципу «одного окна» Некоммерческой организации «Фонд поддержки предпринимательства ЛНР»



Свод инвестиционных правил

Свод инвестиционных правил – это алгоритмы действий («шаги») инвестора, планирующего реализацию инвестиционного проекта на территории Луганской Народной Республики. Он разработан для облегчения взаимодействия инвесторов с исполнительными органами, контрольными (надзорными) органами и ресурсными организациями в части получения доступа к элементам инфраструктуры. Свод инвестиционных правил включает в себя перечень алгоритмов для инвестора, которыми он будет руководствоваться при осуществлении своей инвестиционной деятельности.



СВОД ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРАВИЛ

1. Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка в аренду (на торгах)
2. Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка в аренду (без торгов)
3. Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на строительство
4. Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию
5. Алгоритм действий инвестора по процедуре оформления прав собственности на введенный в эксплуатацию объект
6. Алгоритм инвестора в части действий инвестора по процедуре подключения к сетям водоснабжения и водоотведения
7. Алгоритм инвестора в части действий инвестора по процедурам подключения к сетям теплоснабжения
8. Алгоритм действий инвестора по процедурам подключения к электрическим сетям (МСБ – до 150 кВт)
9. Алгоритм действий инвестора по процедурам подключения к электрическим сетям (МСБ и крупный бизнес – более 150 кВт)
10. Алгоритм действий инвестора по подключению (присоединению) газоиспользующего оборудования
11. Алгоритм действий инвестора по обеспечению доступа к дорожной инфраструктуре

Земельные участки для реализации инвестиционных проектов СЭЗ

Федеральный закон от 24.06.2023 № 266-ФЗ «О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области и на прилегающих территориях» (статья 19)

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (п. 43 ч. 2 статьи 39.6, статья 39.17)

Земельные участки, необходимые для реализации инвестиционного проекта, могут быть переданы ППК «Фонд развития территорий» участникам СЭЗ в аренду или субаренду без проведения торгов.



ПРАВИЛА ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Для помощи участникам СЭЗ в выборе свободных земельных участков, расположенных на территории СЭЗ и подходящих для реализации инвестиционных проектов, ППК «Фонд развития территорий» осуществляет сбор и обобщение данной информации от уполномоченных государственных и муниципальных органов.

Правила передачи земельных участков участникам СЭЗ утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2023 № 1087



[Скачать реестр земельных участков](#)



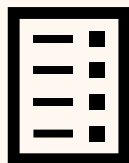
[Скачать правила](#)

Как получить:

Для предоставления земельного участка участнику СЭЗ необходимо направить в ППК «Фонд развития территорий» заявление, которое содержит следующие сведения о земельном участке:

- площадь земельного участка;
- кадастровый номер;
- местоположение земельного участка (адрес / адресные ориентиры);
- сведения о местоположении границ земельного участка, подготовленные кадастровым инженером, и о кадастровых номерах земельных участков, из которого его предстоит образовать (только для ранее не сформированных земельных участков).

[ПЕРЕЙТИ К ЗАЯВЛЕНИЮ](#)



КАК К НАМ ОБРАТИТЬСЯ

**САЙТ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ПРОЕКТА**
мойбизнес.рф



**ГРУППА
«ВКОНТАКТЕ»**
vk.com/moibiz81



АНКЕТА ДЛЯ ИНВЕСТОРА
Яндекс-форма



TELEGRAM
t.me/moibiz81

