

«УТВЕРЖДЕНО»
Решением Правления
ТОО «Городской центр
развития инвестиций
«AstanaInvest»
№21 от «14» мая 2024 года

РЕГЛАМЕНТ
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ
ТОВАРИЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИЙ «ASTANAINVEST»
ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ПО ПРИОРИТЕТНЫМ ВИДАМ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

г. Астана
2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

Общие положения	3
Процедура привлечения инвестиций и порядок рассмотрения заявок на реализацию инвестиционных проектов по приоритетным видам деятельности .	4
Сопровождение реализации инвестиционных проектов по приоритетным видам деятельности	7
Мониторинг реализации инвестиционных проектов по приоритетным видам деятельности	8
Область применения	9
Основные принципы рассмотрения инвестиционных проектов по приоритетным видам деятельности.....	9
Конфиденциальность	9
Ответственность	9
<i>Приложение №1</i>	10
<i>Приложение №2</i>	11
<i>Приложение №3</i>	112

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Регламент взаимодействия структурных подразделений Товарищества с ограниченной ответственностью «Городской центр развития инвестиций «AstanaInvest» в рамках сопровождения инвестиционных проектов по приоритетным видам деятельности (далее – Регламент) разработан в соответствии с законодательством Республики Казахстан, документами товарищества с ограниченной ответственностью «Городской центр развития инвестиций «AstanaInvest», устанавливает порядок взаимодействия заинтересованных структурных подразделений товарищества при реализации инвестиционных проектов по приоритетным видам деятельности.

Требования настоящего Регламента распространяются на все процессы, связанные с сопровождением инвестиционных проектов по приоритетным видам деятельности от стадии оказания информационно – разъяснительных услуг касательно доступных преференций в рамках инвестиционного контракта до реализации и мониторинга инвестиционных проектов по приоритетным видам деятельности, и обязательны к соблюдению всеми заинтересованными структурными подразделениями товарищества.

В настоящем Регламенте используются следующие основные понятия и определения:

1) **AstanaInvest** – ТОО «Городской центр развития инвестиций «AstanaInvest»;

2) **Потенциальный инвестор** – юридическое лицо, намеревающееся осуществить инвестиции в Республике Казахстан;

3) **ПВД** – виды экономической деятельности, перечисленные в Перечне приоритетных видов деятельности для реализации инвестиционных проектов, утвержденном постановлением Правительства Республики Казахстан от 14 января 2016 года №13;

4) **Инвестиционный проект** – комплекс мероприятий в рамках инвестиционного контракта, предусматривающий инвестиции в создание новых, расширение и (или) обновление действующих производств;

5) **Инвестиционный контракт** – договор на реализацию инвестиционного проекта, предусматривающий осуществление инвестиций в ПВД и предоставление инвестиционных преференций.

6) **Департамент 1** – Департамент маркетинга AstanaInvest, ответственный за оказание информационно-разъяснительных услуг по мерам государственной поддержки потенциальным инвесторам, заинтересованным в реализации инвестиционных проектов по ПВД;

7) **Департамент 2** – Департамент инвестиционных проектов, ответственный за сопровождение и мониторинг реализации инвестиционных проектов по ПВД;

8) **ПДП** – проект детальной планировки;

9) **ОКЭД** – общий классификатор экономических видов деятельности Республики Казахстан;

- 10) **РИШ** – региональный инвестиционный штаб;
- 11) **УАГиЗО** - ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений г. Астаны»;
- 12) **УИиРП** - ГУ «Управление по инвестициям и развитию предпринимательства города Астаны»;
- 13) **Комитет по инвестициям Министерства иностранных дел Республики Казахстан** - является ведомством Министерства иностранных дел Республики Казахстан (далее - Министерство) осуществляющим регулятивные, реализационные и контрольные функции, а также участвующим в выполнении стратегических функций Министерства в сфере реализации государственной политики по привлечению инвестиций;
- 14) **БВУ** – банки второго уровня - это совокупность всех банков страны, кроме Национального банка Республики Казахстан
- 15) **Электронное правительство** – это единый механизм взаимодействия государства и граждан, а также государственных органов друг с другом, обеспечивающий их согласованность при помощи информационных технологий;
- 16) **Астанагенплан** - Товарищество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский проектный институт «Астанагенплан» – организация, осуществляющая научно-исследовательскую работу в области градостроительства

ПРОЦЕДУРА ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПО ПРИОРИТЕТНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. AstanaInvest проводится работа по привлечению инвестиций и сопровождению инвестиционных проектов по ПВД согласно постановлению акимата г. Астаны №510-140 «О некоторых вопросах привлечения инвестиций и сопровождения инвесторов» от 25.01.2024 года.

2. В целях привлечения инвестиций в ПВД менеджером Департамента 1 проводятся встречи с потенциальными инвесторами, в ходе которых разъясняются механизмы реализации инвестиционных проектов по ПВД, а также меры государственной поддержки при реализации инвестиционных проектов по ПВД.

Примечание:

Инвестиционные преференции предоставляются при реализации юридическим лицом инвестиционного проекта в соответствии с перечнем приоритетных видов деятельности (далее – Перечень), утвержденным Правительством Республики Казахстан (ПП РК от 14 января 2016 года №13).

В случае, если вид деятельности инвестиционного проекта не соответствует требованиям вышеуказанного Перечня, инвестору рекомендуется обратиться в соответствующие компетентные структуры и организации для рассмотрения альтернативных предложений государства по поддержке в реализации инвестиционных проектов. При необходимости сопровождение инвестора продолжается на всех этапах реализации инвестиционного проекта.

3. В целях проведения работ по поиску подходящего земельного участка для реализации инвестиционного проекта по ПВД, потенциальному инвестору предоставляется перечень необходимых документов для заполнения и направления в адрес AstanaInvest:

3.1. Предварительная заявка согласно Приложению 1 (*площадь земельного участка для объектов гражданско-промышленного строительства - до 10 га, для прочих объектов – до 5 га, если иное не предусмотрено инициативой министерств, государственных и уполномоченных органов (в том числе протокольные поручения, корреспонденция и т.д.), максимальный размер государственного натурального гранта составляет не более тридцати процентов от объема инвестиций*);

3.2. Паспорт инвестиционного проекта по ПВД согласно Приложению 2;

3.3. Подтверждение наличия финансовых средств в размере не менее 10% от стоимости инвестиционного проекта (*выписка со счета в БВУ (срок действия 10 раб. дней)/ банковская гарантия/ договор займа либо поручительства с подтверждением наличия денежных средств у поручителя/ инициативы министерств, государственных и уполномоченных органов (в том числе протокольные поручения, корреспонденция и т.д.)*);

3.4. Схема расположения запрашиваемого земельного участка (при наличии).

4. После поступления на почтовый адрес info@investastana.kz либо посредством электронного документооборота от потенциального инвестора пакета документов, указанного в пункте 3 Регламента, Департамент 1 проводит работу по рассмотрению документации инвестиционного проекта по ПВД и дальнейшему его сопровождению.

5. В случае установления факта несоответствия требованиям Регламента предоставленных документов, Департамент 1 в течение 2 (двух) рабочих дней направляет потенциальному инвестору письменный мотивированный отказ.

6. В случае предоставления документов, соответствующих требованиям пункта 3 Регламента, Департамент 1 проводит следующие работы:

6.1. При отсутствии схемы размещения земельного участка у потенциального инвестора, Департамент 1 направляет в течение 5 (пяти) рабочих дней письмо в адрес УАГиЗО с просьбой предоставить схему подходящего для реализации инвестиционного проекта по ПВД земельного участка.

- в случае, если со стороны УАГиЗО не будет представлено предложение по земельному участку и (или) предложенный земельный участок не будет соответствовать требованиям потенциального инвестора, Департамент 1 уведомляет об этом потенциального инвестора в течение 3 (трех) рабочих дней, и потенциальный инвестор вправе самостоятельно произвести поиск земельного участка и повторно обратиться в AstanaInvest;

- в случае получения от УАГиЗО схемы размещения земельного участка, Департамент 1 в течение 3 (трех) рабочих дней направляет уведомление в адрес потенциального инвестора для изучения и определения возможности реализации инвестиционного проекта по ПВД на земельном участке, после чего в течение 5 (пяти) рабочих дней проводит совместный осмотр земельного участка.

6.2. При наличии схемы размещения земельного участка у потенциального инвестора, Департамент 1 направляет письмо в течение 3 (трех) рабочих дней в адрес УАГиЗО для определения возможности реализации инвестиционного проекта по ПВД на земельном участке, запрашиваемом потенциальным инвестором:

- в случае, если со стороны УАГиЗО будет представлен мотивированный отказ в согласовании земельного участка, Департамент 1 в течение 3 (трех) рабочих дней уведомляет потенциального инвестора о решении уполномоченного органа;

- в случае согласования земельного участка со стороны УАГиЗО, Департамент 1 в течение 3 (трех) рабочих дней в адрес потенциального инвестора направляет уведомление о решении уполномоченного органа, после чего в течение 5 (пяти) рабочих дней проводит совместный осмотр земельного участка.

6.3. После проведения инвестиционного тура на земельный участок, Департамент 1 направляет в адрес потенциального инвестора уведомление о необходимости предоставления следующего пакета документов в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней:

- документ, подтверждающий наличие средств или документ, устанавливающий источники финансирования инвестиционного проекта по ПВД, в размере 100% от стоимости реализуемого инвестиционного проекта по ПВД (*выписка со счета в БВУ (срок действия 10 раб. дней) / банковская гарантия/ договор займа либо поручительства с подтверждением наличия денежных средств у поручителя/ инициативы министерств, государственных и уполномоченных органов (в том числе протокольные поручения, корреспонденция и т.д.)*);

- бизнес-план инвестиционного проекта по ПВД согласно требованиям, утвержденным приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года №1133 «О некоторых вопросах государственной поддержки инвестиций»;

- справка о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица потенциального инвестора;

- копия устава юридического лица инвестора;

- справка об отсутствии (наличии) задолженности заявителя по налогам и другим обязательным платежам юридического лица инвестора.

7. После предоставления потенциальным инвестором пакета документов согласно требованиям пункта 6.3. Регламента, Департамент 2 в течение 5 (пяти) рабочих дней согласовывает паспорт проекта с ТОО «НИПИ «Астанагенплан», УАГиЗО и УИиРП и направляет в адрес УИиРП официальное письмо с приложением документов касательно рассмотрения и принятия решения о согласовании реализации инвестиционного проекта по ПВД на территории города (далее – письмо-согласование) и проведения оценки рыночной стоимости земельного участка.

8. При одобрении инвестиционного проекта по ПВД местным исполнительным органом Департамент 2 в адрес потенциального инвестора в течение 3 (трех) рабочих дней направляет письмо о предварительном согласовании реализации инвестиционного проекта по ПВД (далее – письмо-согласование).

9. В случае, если ПДП земельного участка не соответствует инвестиционному проекту по ПВД или отсутствует, Департамент 2 в течение 7 (семи) рабочих дней направляет в адрес аппарата акима города Астаны письмо о необходимости вынесения вопроса корректировки/разработки ПДП земельного участка на заседание координационного совета / РИШ (*расходы по корректировке/разработке ПДП земельного участка несет потенциальный инвестор, за исключением случаев, предусмотренных решениями местного исполнительного органа*).

10. В случае отрицательного решения координационного совета / РИШ, Департамент 2 в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней уведомляет потенциального инвестора о невозможности реализации проекта на данном участке.

Примечание:

- письмо-согласование выдается сроком на 1 (один) год;
- отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка выдается сроком на 6 (шесть) месяцев.

СОПРОВОЖДЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПО ПРИОРИТЕТНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

11. Департамент 2 сопровождает потенциальных инвесторов на этапе подачи заявки на заключение инвестиционного контракта с Комитетом по инвестициям Министерства иностранных дел РК (далее – Комитет) с необходимым пакетом документов через портал Е-лицензирования.

Перечень необходимых документов к заявлению для заключения инвестиционного контракта с Комитетом:

11.1. Документ, подтверждающий наличие средств или документ, устанавливающий источники финансирования инвестиционного проекта по ПВД, в размере 100% от стоимости реализуемого инвестиционного проекта (*выписка со счета в БВУ/ банковская гарантия/ договор займа либо поручительства с подтверждением наличия денежных средств у поручителя*);

11.2. Бизнес-план инвестиционного проекта по ПВД согласно требованиям, утвержденным приказом Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года №1133;

11.3. Справка о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица потенциального инвестора;

11.4. Копия устава юридического лица потенциального инвестора;

11.5. Письмо-согласование;

11.6. Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка.

12. В случае, если со стороны Комитета будет представлен мотивированный отказ в заключении инвестиционного контракта, Департамент 2 совместно с потенциальным инвестором устраняют выявленные Комитетом замечания;

13. После заключения инвестиционного контракта между потенциальным инвестором и Комитетом потенциальный инвестор подает заявление на предоставление земельного участка на портале Электронного Правительства Республики Казахстан. В случае положительного решения о предоставлении земельного участка между УАГиЗО и инвестором проводится работа по заключению договора аренды земельного участка. В случае необходимости, Департамент 2 сопровождает оформление земельного участка на всех этапах.

14. Если инвестиционный контракт между Комитетом и потенциальный инвестором не будет заключен по истечении 12 (двенадцати) месяцев со дня выдачи местным исполнительным органом письма-согласования, AstanaInvest имеет право принимать предварительные заявки по земельному участку от других потенциальных инвесторов.

МОНИТОРИНГ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПО ПРИОРИТЕТНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

15. Менеджер Департамента 2 обязан регулярно (не реже 1 раза в месяц) запрашивать устно, в случае необходимости письменно, информацию у инвестора относительно каждого этапа реализации инвестиционного проекта по ПВД согласно Приложению 3 к настоящему Регламенту.

16. Запрос информации должен включать в себя требование предоставления соответствующих документов (копии) для подтверждения заявленных результатов и прогресса работ.

17. Менеджер Департамента 2 ответственен за своевременное, полное получение и анализ предоставленной информации и документов с целью обеспечения эффективного контроля за ходом реализации инвестиционного проекта и выявления возможных проблем и/или задержек.

18. График мониторинга (осмотра) разрабатывается ежемесячно и утверждается директором или исполняющим обязанности директора Департамента 2 с учетом времени, необходимого на дорогу и местоположения объектов, подлежащих осмотру.

19. Осмотр объектов инвестиционных проектов по ПВД осуществляется менеджером Департамента 2.

20. Осмотр проводится с обязательным фото фиксированием для документирования текущего состояния объектов.

21. Цель осмотра заключается в оценке стадии строительно-монтажных работ и выявлении возможных проблем и/или задержек в реализации инвестиционного проекта.

22. В случае неисполнения условий инвестиционного контракта инвестором, AstanaInvest оставляет за собой право обратиться в Комитет с запросом о расторжении инвестиционного контракта в одностороннем порядке.

ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

23. Данный Регламент применим ко всем инвестиционным проектам, соответствующих перечню приоритетных видов деятельности утвержденный постановлением Правительства РК от 14 января 2016 года №13.

ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ РАССМОТРЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПО ПРИОРИТЕТНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

24. Инвестиционные проекты по ПВД рассматриваются на основе принципов прозрачности и объективности, с соблюдением установленных критериев и процедур.

25. Инвестиционные проекты по ПВД рассматриваются с учетом его потенциального вклада в развитие экономику и социальную среду.

26. Все рассматриваемые инвестиционные проекты по ПВД должны соответствовать требованиям законодательства и нормативным актам, устанавливающим правила инвестирования и экономической деятельности Республики Казахстан.

КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

27. Настоящий Регламент является внутренним нормативным документом Товарищества и не подлежит опубликованию и/или раскрытию третьей стороне, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

28. Работники Товарищества несут персональную ответственность за ненадлежащее исполнение положений настоящего Регламента.

Образец предварительной заявки для получения земельного участка в рамках реализации инвестиционного проекта по приоритетным видам деятельности

**Председателю Правления
ТОО «ГЦРИ «AstanaInvest»**

Наименование потенциального инвестора « _____ »

Адрес: _____

БИН _____

Тел: +7 _____

e-mail _____

**Предварительная
заявка**

Наименование потенциального инвестора « _____ » (далее – _____) направляет для рассмотрения проект « _____ » в соответствии с ОКЭД _____ на сумму _____ (прописью) тенге.

В данном проекте _____ выступает в качестве инвестора.

Просим оказать содействие в реализации инвестиционного проекта на территории города Астаны и получение мер государственной поддержки по предоставлению земельного участка* площадью « _____ » га.

Директор « _____ »

ФИО _____

Подпись _____

М.П. _____

Приложение:

1. Паспорт проекта;
2. Схема расположения запрашиваемого земельного участка (при наличии);
3. Подтверждение наличия финансовых средств в размере не менее 10% от стоимости проекта (выписка со счета в БВУ (срок действия 10 раб. дней)/ банковская гарантия/ договор займа либо поручительства с подтверждением наличия денежных средств у поручителя/ инициативы министерств, государственных и уполномоченных органов (в том числе протокольные поручения, корреспонденция и т.д.)).

* - объекты гражданско-промышленного строительства - до 10 га;

- прочие объекты – до 5 га, если иное не предусмотрено инициативой министерств, государственных и уполномоченных органов (в том числе протокольные поручения, корреспонденция и т.д.);

- максимальный размер государственного натурального гранта составляет не более тридцати процентов от объема инвестиций.



НАИМЕНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

	Инициатор проекта:	
	Стоимость проекта:	
	Источники финансирования:	
	Иностранное участие:	
	Период реализации:	
	Начало СМР:	
	Рабочие места:	
	ОКЭД:	
	Продукция:	
	Экспорт:	
	Мощность:	
	Площадь необходимого з.у.:	
	ПДП:	
	Площадь помещений:	
	Описание проекта:	
	Технические условия:	
	Контактные данные инвестора:	

Дорожная карта проектов по приоритетным видам деятельности

	Мероприятия	Сроки	Ответственные
	Рассмотрение проекта и предоставление предварительного согласования от акимата		
	Рассмотрение на соответствие предоставленных документов	5 рабочих дней	AstanaInvest
	Направление в УАГиЗО запроса на поиск/согласование ЗУ	5 рабочих дней	AstanaInvest
	Поиск и согласование земельного участка для реализации проекта	15-30 календарных дней	AstanaInvest УАГиЗО Астанагенплан
	Уведомление потенциального инвестора о решении уполномоченного органа	3 рабочих дней	AstanaInvest
	Инвестиционный тур на ЗУ	5 рабочих дней	AstanaInvest Инвестор
	Подготовка пакета документов	15 рабочих дней	Инвестор
	Направление документов для получения предварительного согласования акиматом города и согласование паспорта проекта	5 рабочих дней	AstanaInvest УИРП Астанагенплан УАГиЗО
	Получение предварительного согласования от акимата на предоставление земельного участка	срок не определен	Акимат города

	Проведение независимой оценки земельного участка	срок не определен	Акимат города
	Направление письма о предварительном согласовании реализации инвестиционного проекта по ПВД в адрес потенциального инвестора	3 рабочих дня	AstanaInvest
Корректировка ПДП земельного участка			
	Подготовка и вынесение вопроса о необходимости корректировки ПДП земельного участка на координационный совет города /РИШ	7 рабочих дней	AstanaInvest УИРП
	Получение протокола РИШ и координационного совета города	срок не определен	УАГиЗО
Заключение инвестиционного контракта			
	Формирование документов для инвестиционного контракта и подача сформированного пакета документов в Уполномоченный орган по инвестициям	5 рабочих дней	Инвестор
	Заключение инвестиционного контракта	15 рабочих дней	Комитет Инвестор