

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА Г. УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН  
от 18 ноября 2011 г. N 6786

(в ред. постановления городского округа  
г. Уфа РБ от 04.05.2012 № 1678)

Об утверждении Порядка взаимодействия  
структурных подразделений Администрации  
городского округа город Уфа Республики  
Башкортостан с инвесторами при рассмотрении  
инвестиционных проектов, планируемых к  
реализации на территории городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан

В целях создания в городском округе город Уфа Республики Башкортостан благоприятного инвестиционного климата, повышения инвестиционной привлекательности, организации эффективного взаимодействия инвесторов с Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан и упрощения процедуры согласований и получения разрешительной документации инвесторами,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан с инвесторами при рассмотрении инвестиционных проектов, планируемых к реализации на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Определить управление экономики Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Уполномоченным органом по координации процесса взаимодействия инвесторов с Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Информационно-аналитическому отделу Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан опубликовать настоящее постановление в газете «Вечерняя Уфа».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан А.С. Юсупову.

Первый заместитель главы  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан

В.И. Дмитрюк

**Порядок**  
взаимодействия структурных подразделений Администрации городского  
округа город Уфа Республики Башкортостан с инвесторами при рассмотрении  
инвестиционных проектов, планируемых к реализации на территории  
городского округа город Уфа Республики Башкортостан

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях регулирования процесса привлечения инвестиций, создания в городе благоприятного инвестиционного климата, повышения эффективности инвестиционной деятельности и расширения возможностей для создания новых и модернизации существующих производственных комплексов на территории городского округа и иных объектов, упрощения процедуры согласований и получения разрешительной документации инвесторами для реализации своих инвестиционных проектов по принципу «единого окна».

1.2. Настоящий Порядок определяет механизм взаимодействия структурных подразделений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по выбору объектов инвестирования, предварительному отбору инвестиционных проектов, а так же механизм взаимодействия с потенциальными инвесторами.

1.3. В настоящем Порядке используются следующие понятия и термины:

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 (дохода) и (или) достижения иного полезного эффекта, в том числе социального.

Инвестиционная деятельность – вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли (дохода) и (или) достижения иного полезного эффекта, в том числе социального.

Объекты инвестиционной деятельности – вновь создаваемые и (или) модернизируемые основные фонды во всех отраслях и сферах экономики городского округа, научно-техническая продукция, другие объекты собственности, а также имущественные права и права на интеллектуальную собственность.

Инвестиционный проект – экономический или социальный проект, комплексный план мероприятий, основывающийся на инвестициях, включающий проектирование, строительство, приобретение технологий и оборудования, подготовку кадров и т.п., направленный на создание нового

или модернизацию действующего производства с целью создания новых товаров (работ, услуг), строительство или реконструкцию капитальных объектов, в том числе находящихся в муниципальной собственности и содержащий обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления прямых инвестиций в определенный объект (объекты), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план).

Инициатор проекта – физические или юридические лица, а также создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы, Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в том числе ее структурные подразделения, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности, имеющие намерение реализовать инвестиционный проект либо выступить инвестором.

Инвестор – субъект инвестиционной деятельности, осуществляющий вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающий их целевое использование.

Земельный участок для инвестиционной деятельности – планируемая под развитие застроенная территория или свободный от прав и обязательств земельный участок на территории городского округа, которые могут быть представлены в установленном порядке для размещения на ней объекта капитального строительства, предусмотренного инвестиционным проектом в соответствии с Генеральным планом городского округа город Уфа Республики Башкортостан (Далее – Генплан), либо документацией по планировке территории и градостроительными регламентами.

Уполномоченный орган – координатор процесса взаимодействия, установленного настоящим Порядком, который осуществляет рассмотрение заявок, поданных Инвесторами или Инициаторами проектов и прилагаемых к ним документов, готовит свод заключений и необходимый пакет документов по инвестиционным проектам для включения в повестку на заседание Межведомственной инвестиционной комиссии при Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Перечень приоритетных для городского округа город Уфа Республики Башкортостан инвестиционных проектов и объектов строительства и реконструкции (Далее – Перечень приоритетных проектов и объектов) – список разработанных структурными подразделениями Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан инвестиционных проектов и объектов, утвержденных Межведомственной инвестиционной комиссией при Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Межведомственная инвестиционная комиссия при Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (Далее – МИК) – коллегиальный орган, содействующий реализации инвестиционной политики и повышению инвестиционной привлекательности городского округа город Уфа Республики Башкортостан, созданию благоприятного инвестиционного

климата в городском округе город Уфа Республики Башкортостан. Состав и Положение о Межведомственной инвестиционной комиссии при Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан утверждаются постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в том значении, в каком они определены федеральным законодательством Российской Федерации или законодательством Республики Башкортостан.

1.4 Действие настоящего Порядка распространяется на субъекты всех форм собственности, в том числе физических лиц, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, на органы государственной власти и органы местного самоуправления.

1.5 Настоящий Порядок направлен на выработку единых критериев привлечения и реализации инвестиционных проектов на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

1.6 Не подлежат рассмотрению инвестиционные проекты в сферах финансовых операций, консультационных и риэлтерских услуг, а также представляемые Инициаторами, находящимися в состоянии ликвидации, реорганизации или банкротства, имеющие задолженность по налогам и сборам и другим обязательным платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды.

## 2. Механизм рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, инициаторами которых являются потенциальные инвесторы

2.1. Инициатор обращается в Администрацию городского округа город Уфа Республики Башкортостан с заявлением на имя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан о рассмотрении инвестиционного проекта на предмет целесообразности его реализации на территории городского округа с приложением следующего перечня документов (по описи):

- резюме инвестиционного проекта, отражающее контактную информацию об Инициаторе проекта, предполагаемые: место размещения объекта инвестирования, площадь требуемого земельного участка для инвестиционной деятельности, объем и источники финансирования, срок окупаемости, начало срока реализации проекта, цели реализации проекта, количество создаваемых рабочих мест; информацию о наличии проектно-сметной документации или сроках ее изготовления; значения показателей эффективности; конкурентные преимущества и иную информацию, являющуюся важной для Инициатора проекта;

- бизнес-план инвестиционного проекта или технико-экономическое обоснование. Требования к содержанию бизнес-плана указаны в Приложении № 1;

- документы, подтверждающие источники финансирования (решение Инвестора(ов) о направлении прибыли на реализацию инвестиционного проекта, соглашение о намерениях совместной реализации инвестиционного проекта, с подтверждением наличия свободных средств, гарантийное письмо кредитной организации о предоставлении кредита каждому Инвестору, решения органов исполнительной власти о бюджетном финансировании (если предполагается) либо иной документ, подтверждающий возможность финансирования предполагаемого к реализации инвестиционного проекта);

- предпроектные разработки, включающие архитектурное решение и предложения по схеме планировочной организации земельного участка с обоснованием примерной площади земельного участка, основные технико-экономические показатели по территории и объекту (при наличии);

- копии учредительных документов, свидетельства о присвоении основного государственного регистрационного номера, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, копии документов, подтверждающих полномочия органов управления Инициатора (приказ, выписка из протокола общего собрания акционеров или иной документ, подтверждающий назначение руководителя организации на должность), выписка из Единого государственного реестра юридических лиц. Копия документа, удостоверяющая личность физического лица (Инициатора проекта);

- справка налогового органа об отсутствии у Инициатора (юридического лица) задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды на дату подачи заявки;

- копии бухгалтерской отчетности Инициатора за последний отчетный период и, при наличии, за 3 последних отчетных года с подтверждением налогового органа о принятии формы № 1 «Бухгалтерский баланс», формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках».

2.2. Уполномоченный орган проверяет наличие, состав, комплектность документов, представленных Инициатором, а также правильность их оформления и содержания на соответствие требованиям, установленным настоящим Порядком.

В случае несоответствия представленных Инвестором документов требованиям настоящего Порядка, в том числе несоответствия комплектности и правильности их оформления, Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с момента получения возвращает представленные документы Инвестору.

2.3. В случае удостоверения полноты и правильности оформления представленных Инициатором документов, Уполномоченный орган в течение 3 дней направляет:

- документы по Инвестиционным проектам, реализация которых предусматривает строительство и (или) реконструкцию капитальных объектов

в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

- документы по Инвестиционным проектам, реализация которых не предусматривает строительство и (или) реконструкцию капитальных объектов в отраслевое (отраслевые) подразделение Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (в зависимости от отраслевой принадлежности проекта).

2.4. Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в течение 10 рабочих дней с момента направления ему вышеуказанных материалов представляет в Уполномоченный орган в письменном виде обоснованное Заключение о возможности использования предлагаемого Инициатором земельного участка в рамках реализации рассматриваемого проекта.

2.5. Заключение Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в зависимости от вида проекта должно содержать оценку инвестиционного проекта на соответствие Генплану и градостроительным регламентам в составе Правил землепользования и застройки, в том числе:

- информация о ранее подготовленной исходно-разрешительной и утвержденной документациях;

- информация о разрешенных видах использования земельного участка;

- влияние на изменение ландшафта;

- влияние на инженерную инфраструктуру;

- влияние на транспортные потоки;

- наличие на предполагаемом земельном участке памятников культурного наследия;

- информация о возможности использования других земельных участков для реализации рассматриваемого проекта;

- дополнительные сведения, влияющие на возможность (невозможность) использования предлагаемого Инициатором земельного участка в рамках реализации рассматриваемого проекта.

2.6. После получения Заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Уполномоченный орган:

- в случае возможности использования земельного участка испрашиваемого Инициатором для реализации проекта и в целях получения Заключения о целесообразности реализации инвестиционного проекта на территории городского округа, представленные Инициатором документы направляются в отраслевое (отраслевые) подразделение Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (в зависимости от отраслевой принадлежности проекта);

- в случае невозможности использования земельного участка испрашиваемого Инициатором, приостанавливает рассмотрение инвестиционного проекта. О принятом решении, а также о причинах

приостановки рассмотрения инвестиционного проекта с разъяснениями, рекомендациями и предложениями для доработки Инвестору сообщается в письменной форме не позднее 3 рабочих дней с момента принятия такого решения. Рассмотрение пакета документов по инвестиционному проекту возобновляется с момента устранения Инвестором замечаний, послуживших основанием для принятия решения о приостановке рассмотрения инвестиционного проекта;

- в случае невозможности реализации инвестиционного проекта на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в течение 3 рабочих дней возвращает Инициатору представленные документы и направляет ему мотивированный отказ в возможности реализации инвестиционного проекта.

2.7. Структурные подразделения в течение 10 рабочих дней с момента направления им вышеуказанных материалов представляют в Уполномоченный орган в письменном виде обоснованные Заключение о целесообразности реализации данного проекта.

2.8. Заключение отраслевого структурного подразделения должно содержать следующую информацию:

а) о характеристике отрасли и рынка:

- оценка состояния и перспективы развития отрасли;
- оценка занимаемой доли Инициатора в рассматриваемой отрасли;
- влияние проекта на развитие смежных отраслей;

б) о характеристике Инициатора:

- оценка опыта осуществления хозяйственной деятельности и его репутации;

- оценка наличия производственных площадей и мощностей;
- оценка опыта реализации аналогичных инвестиционных проектов;

в) о характеристике инвестиционного проекта и предполагаемой к выпуску продукции (услуг):

- приоритетность и целесообразность реализации проекта для города;

- функциональные и потребительские свойства продукции (услуг), их конкурентные преимущества;

г) иную информацию о целесообразности (нецелесообразности) реализации рассматриваемого проекта, в том числе,

- влияние на окружающую среду.

2.9. Одновременно со структурными подразделениями Уполномоченный орган готовит предварительное финансово-экономическое Заключение по рассматриваемому инвестиционному проекту.

2.10. На основании Заключений структурных подразделений и предварительного финансово-экономического Заключения Уполномоченный орган с момента получения всех Заключений отраслевых структурных подразделений принимает в трехдневный срок решение о включении (не включении) рассматриваемого инвестиционного проекта в повестку заседания МИК.

2.11. После принятия решения о не включении инвестиционного проекта в повестку заседания МИК Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней возвращает Инициатору представленные документы и направляет ему мотивированный отказ в рассмотрении инвестиционного проекта Межведомственной инвестиционной комиссией.

2.12. Основанием для отказа в рассмотрении инвестиционного проекта Межведомственной инвестиционной комиссией является наличие одного из следующих условий:

- не соответствие документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела требованиям настоящего Порядка, в том числе не соответствие комплектности и правильности их оформления;

- невозможность использования территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в том числе земельного участка предлагаемого Инициатором для реализации проекта и несоответствие инвестиционного проекта Генплану, градостроительным регламентам и стратегии развития городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

- обоснованные отрицательные Заключение всех структурных подразделений, участвующих в рассмотрении вопроса о целесообразности реализации инвестиционного проекта;

- отсутствие у Инициатора подтвержденных источников средств для реализации инвестиционного проекта.

2.13. При принятии решения о включении инвестиционного проекта в повестку заседания МИК Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней готовит все необходимые документы для проведения заседания МИК по рассматриваемому вопросу, в соответствии с Положением о Межведомственной инвестиционной комиссии при Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2.14. При подготовке документов на заседание МИК, Уполномоченный орган имеет право выполнять собственные расчеты финансовой, экономической, бюджетной и социальной эффективности рассматриваемого инвестиционного проекта на основе исходных данных бизнес-плана.

2.15. Уполномоченный орган после подготовки документов, указанных в пункте 2.12, вносит на очередное заседание МИК вопрос о целесообразности реализации рассматриваемого инвестиционного проекта.

Решения МИК о целесообразности (нецелесообразности) реализации рассматриваемого инвестиционного проекта принимаются в соответствии с Положением о Межведомственной инвестиционной комиссии при Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан простым большинством голосов присутствующих на заседании членов МИК, при равенстве голосов решающим является голос председателя МИК.

2.16. При принятии Межведомственной инвестиционной комиссией решения о нецелесообразности реализации рассматриваемого инвестиционного проекта, Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней после проведения заседания направляет копию протокола заседания Инициатору и возвращает все представленные им документы.



2.17. При принятии Межведомственной инвестиционной комиссией решения о целесообразности реализации рассматриваемого инвестиционного проекта, каждое структурное подразделение, указанное в решении, готовит необходимый для реализации инвестиционного проекта пакет разрешительной документации в порядке и сроки, установленные регламентами предоставления муниципальных услуг. В рамках действующих регламентов муниципальных услуг структурные подразделения имеют право запрашивать у Инициатора дополнительные документы (информацию).

2.18. Уполномоченный орган после принятия решения о целесообразности готовит проект Инвестиционного соглашения, которое должно определять ответственность потенциальных Инициатора, Инвесторов и Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан при реализации рассматриваемого инвестиционного проекта.

2.19. После получения разрешительной документации в месячный срок между Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан и потенциальным Инициатором заключается Инвестиционное соглашение о реализации инвестиционного проекта.

### 3. Механизм рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, инициаторами которых являются структурные подразделения Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан

3.1. Инициатор направляет заявление на имя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан о включении инвестиционного проекта или объекта в Перечень приоритетных проектов и объектов и следующий пакет документов:

- резюме инвестиционного проекта (объекта), отражающее контактную информацию об Инициаторе проекта, о месте размещения проекта и требуемой площади, об объеме и предполагаемых: источниках финансирования, начале срока реализации проекта, количестве создаваемых рабочих мест, объеме производства товаров, выполнении работ, оказании услуг; о приоритетности и целесообразности реализации проекта (строительства объекта), о наличии проектно-сметной документации или сроках ее изготовления, о предполагаемом механизме реализации проекта, об отраслевой принадлежности проекта, о влиянии проекта на развитие смежных отраслей, о наличии производственных площадей и мощностей, об экологических рисках, а так же информацию, указанную в пункте 2.7 настоящего Порядка и иную информацию, являющуюся важной для Инициатора проекта;

- положительное Заключение Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Порядка (при заявлении инвестиционных проектов, реализация которых предусматривает

строительство и (или) реконструкцию капитальных объектов на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан);

- предпроектные разработки, включающие архитектурное решение и предложения по схеме планировочной организации земельного участка с обоснованием примерной площади земельного участка, основные технико-экономические показатели по территории и объекту (при наличии);

- бизнес-план инвестиционного проекта или технико-экономическое обоснование (при наличии). Требования к содержанию бизнес-плана указаны в Приложении № 1.

3.2. Уполномоченный орган проверяет наличие, состав, комплектность документов, представленных Инициатором, а также правильность их оформления и содержания на соответствие требованиям, установленным настоящим Порядком.

3.3. В случае удостоверения полноты и правильности оформления представленных Инициатором документов, Уполномоченный орган в срок не более 1 месяца готовит финансово-экономическое заключение по инвестиционному проекту (по объектам строительства), технико-экономическое обоснование (при необходимости) и необходимые документы для проведения заседания МИК по рассматриваемому вопросу, в соответствии с Положением о Межведомственной инвестиционной комиссии при Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3.4. Уполномоченный орган после подготовки документов, указанных в пункте 3.3 настоящего Порядка, вносит на очередное заседание МИК вопрос о включении инвестиционного проекта (объекта) в Перечень приоритетных проектов и объектов.

Решения МИК о включении инвестиционного проекта (объекта) в Перечень приоритетных проектов и объектов принимаются в соответствии с Положением о Межведомственной инвестиционной комиссии при Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан простым большинством голосов присутствующих на заседании членов МИК, при равенстве голосов решающим является голос председателя МИК.

3.5. При принятии Межведомственной инвестиционной комиссией решения о нецелесообразности включения инвестиционного проекта (объекта) в Перечень приоритетных проектов и объектов, Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней после проведения заседания направляет Инициатору копию протокола заседания МИК.

3.6. При принятии Межведомственной инвестиционной комиссией положительного решения по вопросу указанному в пункте 3.4 настоящего Порядка инвестиционный проект (объект) включается в Перечень приоритетных проектов и объектов, который должен отражать информацию о наименовании, месторасположении, отраслевой принадлежности, объемах и предполагаемых источниках финансирования, наличии земельного участка, инженерной инфраструктуры и проектно-сметной документации инвестиционного проекта (объекта) и содержать технико-экономическое

обоснование инвестиционного проекта, а так же иную необходимую информацию.

Перечень приоритетных проектов и объектов размещается на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3.7. В случае заинтересованности в реализации проекта (строительстве объектов) из Перечня приоритетных проектов и объектов потенциальные Инвесторы подают заявку на имя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан о намерении принять участие в реализации инвестиционного проекта по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Порядку, с предоставлением пакета документов, указанных в этом же приложении.

3.8. Уполномоченный орган проверяет наличие, состав, комплектность документов, представленных Инвестором, а также правильность их оформления и содержания на соответствие требованиям, установленным настоящим Порядком.

В случае несоответствия представленных Инвестором документов требованиям настоящего Порядка, в том числе несоответствия комплектности и правильности их оформления, Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с момента получения возвращает представленные документы Инвестору.

3.9. В случае удостоверения полноты и правильности оформления представленных Инвестором (ами) документов, Уполномоченный орган в срок не более 1 месяца готовит проект Инвестиционного соглашения, отражающий, в том числе механизм реализации рассматриваемого инвестиционного проекта, ответственность потенциального Инвестора (ов) и Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан при его реализации и гарантии Инвестора (ов).

3.10. Уполномоченный орган одновременно с подготовкой проекта Инвестиционного соглашения, указанного в пункте 3.9 настоящего Порядка разрабатывает документацию, необходимую для проведения аукциона по отбору Инвесторов для реализации рассматриваемого инвестиционного проекта.

3.11. После подготовки всех необходимых документов, в порядке и сроки установленные действующим законодательством проводится аукцион на право заключения Инвестиционного соглашения, указанного в пункте 3.9 настоящего Порядка.

3.12. Между победителем аукциона и Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан заключается Инвестиционное соглашение о реализации рассматриваемого инвестиционного проекта.

Управляющий делами Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан

И.Э. Сираев

Приложение № 1  
к Порядку взаимодействия структурных  
подразделений Администрации городского  
округа город Уфа Республики Башкортостан с  
инвесторами при рассмотрении инвестиционных  
проектов, планируемых к реализации на  
территории городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан

Требования, предъявляемые к содержанию бизнес-планов  
инвестиционных проектов или технико-экономических обоснований

Бизнес-план должен быть достаточно подробным, чтобы, ознакомившись с ним, можно было получить полное представление о предлагаемом проекте и его целях.

Бизнес-план должен содержать:

- название инвестиционного проекта, его суть и целесообразность реализации;
- отраслевое направление инвестиционной деятельности;
- обоснование положительного эффекта для общества и экономики городского округа город Уфа Республики Башкортостан;
- обоснование соответствия проекта экологическому законодательству;
- обоснование реализуемости проекта, подкреплённое наличием чёткой стратегии реализации проекта и планами по его реализации, возможностью привлечения необходимых ресурсов для реализации, наличием команды руководителей и разработчиков;
- анализ возможных рисков, связанных с реализацией проекта, и способов их минимизации.

Информация в бизнес-плане должна быть объективной, основываться на обоснованных данных и не противоречащих им разумных предположениях. Все числовые данные и ключевые предположения должны сопровождаться ссылками на источники информации с указанием даты, по состоянию на которую приведена информация.

Структура и содержание бизнес-плана должны отвечать нижеприведенным требованиям и рекомендациям к структуре бизнес-плана (но не ограничиваться ими) с учетом отраслевой и иной специфики конкретного инвестиционного проекта.

Рекомендуемая структура бизнес-плана включает следующие разделы:

1. Резюме проекта;
2. Описание проекта;
3. Описание продукта;
4. Анализ рынка;
5. Организационный план;

6. План продаж и стратегия маркетинга;
7. План производства (эксплуатации);
8. Анализ ресурсов;
9. Воздействие проекта на окружающую среду;
10. Финансовый план и План финансирования;
11. Анализ проектных рисков;
12. Анализ экономической эффективности проекта;
13. Приложения.

Формат и структура бизнес-плана могут варьироваться в зависимости от характера проекта.

Рекомендуется включить в бизнес-план справочный материал, в том числе:

- список определений и расчетных формул для финансовых показателей (коэффициентов), которые упоминаются в бизнес-плане и рассчитываются в финансовой модели;
- информацию о нормативно-методической базе, использованной при составлении бизнес плана и проведении анализа;
- краткую информацию о технико-экономических, маркетинговых и иных исследованиях, использованных при составлении бизнес-плана.

## 1. Резюме проекта

Требуется:

1. Четко и убедительно изложить основные положения предлагаемого проекта.

Рекомендуется:

1. Раскрыть в сжатой форме:
  - суть проекта и целесообразность его реализации;
  - ключевую информацию об основных участниках проекта;
  - результаты анализа потенциала рынка;
  - стратегию реализации проекта (общий график реализации);
  - ключевые прогнозные показатели эффективности (коэффициенты);
  - общую стоимость проекта, общую потребность в финансировании и предполагаемые источники финансирования;
  - иную ключевую информацию по проекту.

## 2. Описание проекта

Требуется:

1. Изложить суть проекта, в том числе указать тип инвестиционного проекта (создание нового производства/объекта с «нуля»; реконструкция действующего производства/объекта; модернизация действующего производства/объекта; выпуск новой продукции на действующем

производстве; расширение действующего производства; иное изменение с целью ведения коммерческой деятельности).

2. Обосновать целесообразность реализации проекта.

3. Отобразить следующую информацию об основных участниках проекта:

- наименование, реквизиты, формы собственности;
- роль и порядок взаимодействия основных участников в ходе реализации проекта;
- причины заинтересованности в проекте;
- наличие опыта работы в отрасли;
- иная существенная информация об основных участниках проекта.

Рекомендуется:

1. Кратко изложить историю развития компании.

2. Дать описание характера и направлений деятельности и сведения о местоположении основных участников проекта.

3. Представить ключевую финансовую информацию (выручка, валовая рентабельность, чистая рентабельность, чистая прибыль, совокупные активы, соотношение собственного и заемного капитала и т.п.) в динамике за последние несколько лет.

### 3. Описание продукта

Требуется:

1. Привести информацию о назначении и области применения продуктов (услуг), краткое описание и основные характеристики, наличие сертификата качества, патентоспособность и авторские права, необходимость лицензирования, безопасность и экологичность, утилизация после окончания эксплуатации.

2. Указать степень готовности продукта к выпуску и реализации (отметить, если применимо, на какой стадии развития находится продукт, к примеру, концепция, опытный образец, готовый рыночный продукт), реализовывался ли продукт ранее на российском рынке или за рубежом, опыт производства и реализации продукта Участниками проекта.

Рекомендуется:

1. Привести основные качественные характеристики продуктов (услуг), анализ полезности для потребителей (в том числе указать целевую аудиторию), возможные продукты-заменители (субституты) и комплементарные (сопутствующие) товары и услуги.

2. Провести анализ жизненного цикла продукта, указать на планируемые изменения в ассортименте и предполагаемую модернизацию продукта в будущем.

### 4. Анализ рынка

Требуется:

1. Дать описание рынка сбыта, для которого предназначена продукция и/или услуги, предусмотренные проектом, и прогнозы развития рынка на ближайшую перспективу.
2. Представить анализ текущего состояния рынка, включая:
  - текущий и потенциальный (прогнозный) объем рынка;
  - степень насыщенности;
  - описание структуры (основных сегментов) рынка;
  - основных прямых конкурентов и конкурентов, производящих продукты-заменители;
  - барьеры входа в отрасль (включая законодательные ограничения, ограничения доступа к ключевым ресурсам, ограничения по масштабу производства);
  - данные о сезонности спроса или предложения;
  - основные каналы продаж и методы стимулирования сбыта (реклама, мерчендайзинг и т.д.);
  - принципы ценообразования, динамику цены на продукт и прогнозы её изменения;
  - скорость инноваций и технологических изменений в отрасли;
  - иную существенную информацию.

Рекомендуется:

1. Использовать географический, ценовой, социальный (отраслевой) признак и иные признаки, которые позволяют четко выделить целевую группу покупателей, на которую ориентирован продукт.
2. Привести данные:
  - по основной стратегии конкурентной борьбы, конкурентным преимуществам и недостаткам;
  - об отрасли в целом (общая динамика предприятий отрасли; уровень рентабельности, структура активов, оборачиваемость активов, типовая структура затрат, степень износа основных фондов, уровень загрузки производственных мощностей/технологического оборудования; другие факторы, характеризующие отрасль).

## 5. Организационный план

Требуется:

1. Дать описание общей стратегии реализации проекта, привести временной график реализации проекта с указанием предполагаемого начала реализации проекта и продолжительности основных стадий (предынвестиционная, инвестиционная/стадия ввода мощностей, операционная, ликвидационная), а также промежуточных этапов (фаз).
2. В разделе должна содержаться информация о плане ввода производственных мощностей или иных объектов инвестирования в эксплуатацию (в виде графика или блок-схемы), если применимо, с указанием критических (контрольных) точек.

Рекомендуется:

1. Представить план проектно-изыскательских, геологоразведочных, строительных, монтажных, пуско-наладочных и иных работ по проекту с указанием их продолжительности и /или календарный план выполнения работ по проекту (в виде графика или блок-схемы), иные организационные планы и схемы.

#### 6. План продаж и стратегия маркетинга

Требуется:

1. Привести прогнозный объем продаж в натуральных единицах, прогнозные отпускные цены (тарифы) и/или прогноз выручки от реализации в денежном выражении по проекту - с учётом анализа, произведенного в разделе «Анализа рынка».

2. Описать стратегию маркетинга по проекту, стратегию ценообразования, политику дистрибуции (выбор каналов продаж) и стимулирования сбыта.

Рекомендуется:

1. В случае если проект относится к инновационным, проработать вопрос о юридической защите интеллектуальных прав собственности на продукт (технологию).

#### 7. План производства (эксплуатации)

Требуется:

1. Привести план объема выпуска продукции (услуг) или план эксплуатации объектов, построенный с учётом прогноза объема продаж, определенного в разделе «Плана продаж и стратегия маркетинга».

2. Привести краткое описание производственного процесса (схемы производственных потоков) или бизнес-модели (описание основных бизнес-процессов).

3. Дать краткое описание технологии производства (строительства) и оборудования, которое будет использоваться для производства готовой продукции (строительства объектов), указать факторы, определившие их выбор. При этом следует осветить вопросы новизны и конкурентоспособности технологии (оборудования) с точки зрения российских и международных стандартов, а также привести информацию об опыте Участников проекта в их использовании.

4. Показать удельные затраты сырья и материалов, энергии, времени работы оборудования и персонала для осуществления ключевых бизнес-процессов или для выпуска единицы продукта.

Рекомендуется:

1. Привести информацию по системе обеспечения качества продукта (если высокое качество относится к конкурентным преимуществам продукта).



## 8. Анализ ресурсов

Требуется:

1. Провести анализ материальных, организационных, человеческих и иных ресурсов, которые требуются для реализации проекта.
2. Отметить, какие ресурсы уже имеются у основных участников проекта, и какие ресурсы будет необходимо привлечь дополнительно при реализации проекта.

Рекомендуется:

1. Если производство является трудоёмким или основным продуктом по проекту являются услуги или работы, можно выделить анализ трудовых ресурсов в отдельный раздел или приложение, в котором описать:
  - необходимый для реализации проекта персонал, в том числе, количество персонала по категориям, необходимые навыки и квалификацию, предполагаемый уровень заработной платы;
  - имеющийся персонал (в случае его наличия), в том числе, состав и квалификацию, потребность в обучении, текучесть кадров, уровень оплаты труда.

## 9. Воздействие проекта на окружающую среду

Требуется:

1. Отразить информацию о воздействии проекта на окружающую среду и о соответствии проекта экологическому законодательству.

Рекомендуется:

1. Привести основные результаты государственной экологической экспертизы, иных экологических экспертиз, экологического аудита (если они проводились).
2. Привести описание планируемых мероприятий по охране окружающей среды (с указанием стоимости мероприятий и плана-графика их реализации).

## 10. Финансовый план и План финансирования

Требуется:

1. Отразить основные исходные данные, допущения и предпосылки, использованные для построения финансовых прогнозов.
2. Отразить ключевые финансовые показатели (коэффициенты) по годам реализации проекта.
3. Отразить прогнозную финансовую отчетность.
4. Отразить общую потребность в финансировании (в разбивке по основным категориям инвестиционных затрат).
5. Отразить предполагаемую структуру источников финансирования;
6. Отразить размер собственных средств (которые будут вложены в проект Получателем средств и его акционерами/участниками).

Рекомендуется:

1. Отообразить результаты оценки воздействия изменений ключевых факторов риска на финансовые прогнозы.
2. Отообразить возможность внесения дополнительного (резервного) финансирования Получателем средств или иными Участниками проекта.
3. Отообразить размер, форму и условия (в том числе, предварительные) предоставления финансирования иными участниками проекта (если рассматривается такая возможность).
4. Иная информация, в том числе графический материал, иллюстрирующий и детализирующий результаты финансовых прогнозов.

## 11. Анализ проектных рисков

Требуется:

1. Указать типы и описание основных рисков по проекту, их оценку (качественную оценку величины риска и/или количественную оценку вероятности реализации риска и степени потенциального ущерба), способы управления рисками (их снижения, распределения между участниками).

Рекомендуется:

1. Для проектов, реализуемых на принципах государственно-частного партнерства, привести матрицу рисков и предложения по распределению рисков между частным и государственным сектором с целью их минимизации.

## 12. Анализ показателей эффективности проекта

Требуется:

1. Привести расчеты финансовой эффективности, в том числе:
  - средневзвешенная стоимость капитала (WACC);
  - чистая приведенная стоимость (NPV);
  - внутренняя норма доходности (IRR);
  - индекс прибыльности (RI);
  - срок окупаемости проекта;
  - точка безубыточности;
  - коэффициенты оборачиваемости, ликвидности, рентабельности и пр.
2. Привести расчеты величины планируемых поступлений во все уровни бюджетной системы Российской Федерации.
3. Привести анализ чувствительности результатов финансовых прогнозов к изменению всех допущений (исходных данных).

Рекомендуется:

1. Привести расчеты экономической эффективности проекта, в том числе:
  - годовой индекс экономической эффективности проекта ( $\text{Э}_{\text{гт}}$ );
  - интегральный индикатор экономической эффективности проекта ( $\text{Э}_{\text{т}}$ );

2. Привести расчеты бюджетной эффективности проекта (если в финансировании проекта участвуют средства бюджета Российской Федерации, бюджета Республики Башкортостан или бюджета городского округа город Уфа Республики Башкортостан).

3. Привести расчеты социальной эффективности проекта, в том числе:

- уровень заработной платы;
- создание новых рабочих мест и др.

### 13. Приложения

В бизнес-план рекомендуется включать приложения, иллюстрирующие, детализирующие или подтверждающие информацию, изложенную в основной части бизнес-плана. Ниже приведены типовые приложения к бизнес-плану:

1. Команда основных руководителей и разработчиков по проекту.
2. Покупатели и заказчики.
3. Информация о конкурентах.
4. Общая стоимость проекта/Бюджет инвестиционных затрат по проекту.
5. Оборудование по проекту.
6. Поставщики и подрядчики.
7. Операционные затраты.
8. Трудовые ресурсы/Затраты на персонал.
9. Организационные графики, схемы и планы проектных работ.
10. Бюджеты затрат.
11. Расчет ставки дисконтирования.
12. Лицензии и патенты, иные ключевые документы по проекту.

Управляющий делами Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан

И.Э. Сираев

Приложение № 2  
к Порядку взаимодействия структурных  
подразделений Администрации городского  
округа город Уфа Республики Башкортостан с  
инвесторами при рассмотрении инвестиционных  
проектов, планируемых к реализации на  
территории городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан

Заявка о намерении принять участие в реализации инвестиционного проекта  
из Перечня приоритетных проектов и объектов

Главе Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан  
И.И. Ялалову

от \_\_\_\_\_  
(полное наименование предприятия, ФИО руководителя предприятия,  
физического лица – Инвестора инвестиционного проекта)

Прошу рассмотреть возможность участия в реализации

\_\_\_\_\_  
Полное наименование инвестиционного проекта (объекта)  
указанного в Перечне приоритетных для городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан инвестиционных проектов и объектов  
строительства и реконструкции

Реквизиты Инвестора:

1. Наименование юр. лица (ИП) \_\_\_\_\_
2. Полный юридический и почтовый адрес \_\_\_\_\_
3. Банковские реквизиты \_\_\_\_\_
4. Отраслевая принадлежность организации \_\_\_\_\_
5. Объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг  
организации, тыс. руб. \_\_\_\_\_
6. Объем предполагаемых средств, планируемых направить на  
реализацию инвестиционного проекта (объекта), тыс. руб.:
  - собственные средства \_\_\_\_\_
  - заемные и привлеченные средства \_\_\_\_\_
  - другие \_\_\_\_\_
7. Информация о наличии имущества, способствующего реализации  
проекта (объекта):
  - земельный участок (площадь) \_\_\_\_\_
  - имущественный комплекс (название \_\_\_\_\_, район \_\_\_\_\_)

другое \_\_\_\_\_

8. Информация о предлагаемой схеме реализации (финансирования) инвестиционного проекта \_\_\_\_\_

9. Информация о необходимой поддержке со стороны Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (консультации специалистов, данные по субсидированию, другое) \_\_\_\_\_

10. Веб-сайт: \_\_\_\_\_

11. Личная информация, (для физических лиц):

род деятельности \_\_\_\_\_

контактный телефон/e-mail \_\_\_\_\_

другое \_\_\_\_\_

12. Уполномоченное лицо по реализации инвестиционного проекта:

- ФИО \_\_\_\_\_

- Контактные телефоны/ факс: \_\_\_\_\_

- e-mail: \_\_\_\_\_

13. Перечень, прилагаемых к настоящей заявке, документов:

- копии учредительных документов (для юридических лиц);

- копии бухгалтерской отчетности за последний отчетный период и за 3 последних года (при наличии) с отметкой налогового органа (для юридических лиц);

- справка налогового органа об отсутствии у Инвестора (юридического лица) задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды на дату подачи заявки;

- копии документов, удостоверяющие личность физического лица;

- иные документы.

Заявитель \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_

МП

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Управляющий делами Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан

И.Э. Сираев