

# Инвестиционный паспорт Плюсского района Псковской области.

## I. ЭКОНОМИКА

### 1. Промышленность

1.1. Промышленные виды экономической деятельности, представленные в Плюсском районе.

Таблица 1.1

Вид экономической деятельности	Количество организаций, ед.	Объем продукции, млн. руб. (2009г)
Производство, передача и распределение пара и горячей воды	1	21,5

1.2. Текущее состояние и перспективы развития крупных промышленных предприятий Плюсского района.

Таблица 1.2

Наименование, местонахождение субъекта экономической деятельности, контактные данные (тел., факс, e-mail)	Среднесписочная численность работников	Виды деятельности	Объем продукции, млн. руб. (2009)	Ассортимент выпускаемой продукции	Рынки сбыта
МП «Плюские теплосети» П. Плюсса, ул. Комсомольская, 10 8(81133-2-10-68, тел. и факс) plustepl@ellihk.ru	68	Производство пара и горячей воды «Тепловой энергии котельных»	21,5	Теплоэнергия	П. Плюсса П. Заплюсье Д. Андромер

1.3. Меры поддержки, оказываемые Администрацией Плюсского района производителям, с целью увеличения объемов промышленного производства в районе.

Администрация Плюсского района возмещает разницу размера в цене на топливо и электроэнергию.

### 2. Сельское хозяйство

2.1. Основные отрасли сельского хозяйства в районе. Объемы производства.

Таблица 2.1

Отрасль сельского хоз-ва	Количество организаций, ед.	Объем продукции, млн. руб.
Животноводство	2	
Птицеводство	1	

2.2. Текущее состояние и перспективы развития крупных сельскохозяйственных предприятий района.

Таблица 2.2

Наименование местонахождение субъекта экономической деятельности, контактные данные (тел. факс)	Среднесписочная численность работающих	Объем продукции Млн. руб. (2009г.)	Виды производимой продукции	Рынки сбыта	Перспективы развития предприятий
ООО «Ляды»	18	3809,05	Молоко, мясо	Псковская обл.	

				Ленинградская обл.	
ООО АПК «Северопсковский»	27	16739,376	Яйцо, мясо птицы	Псковская обл. Ленинградская обл.	
ООО «ИСК»	10	1006,769	Молоко	Псковская обл. Ленинградская обл.	

2.3. Меры поддержки, оказываемые Администрации Плюсского района с/х производителям, с целью увеличения объемов производства с/х продукции в районе.

По программе: «Развитие малого и среднего предпринимательства» - ежегодно выделяются субсидии.

### 3. Транспортно- логистический сектор

3.1. Текущее состояние и перспективы развития крупных предприятий, работающих в транспортно - логистическом секторе экономики.

По Плюсскому району отсутствуют.

### 4. Туристический сектор

4.1 На территории Плюсского района расположены Музей Римского- Корсакова, Вечаша, Лог и Краеведческий музей Заянье., Храм Николая Чудотворца.

Таблица 4.1

Наименование и место нахождения объекта	Краткое описание
ЛОГ ,д.Лосицы Плюсского района , тел.2-62-09	Барская усадьба, Деревянное здание которому 200 лет.
Краеведческий музей, «Заянье» ,д..Заянье, Плюсского района, тел.2-75-43	Краеведческий музей
Музей Усадьба Николая Андреевича Римского – Корсакова, Вечаша. Д.Любенск, тел. 8 (81133) 2-15-53, 2-12-53	Усадебный дом с с воссозданной экспозицией Парк вторая половина девятнадцатого века Вечаша – Усадьба Огоревой, Парк – дача Римского-Корсакова

4.2. Текущее состояние и перспективы развития предприятий, работающих в сфере туризма.

Таблица 4.2

	Наименование местонахождение экономической деятельности	Среднесписочная численность работников	виды предоставл яемых услуг	Перспективы развития предприятия
1. Гостиницы и иные средства размещения	МУП «Сервис» П.Плюсса, ул.Ленина, 23	10	Размещение проживания в гостинице	Косметический ремонт жилых комнат.

## II. ИНФРАСТРУКТУРА

### 5. Связь

5.1. ОАО Северо-Западный телеком - Псковский филиал

5.2. ФГУП «Почта России» , Мигафон , МТС , Теле-2.

5.3. Телесети «Плюсс» и ОАО Северо-Западный телеком – Псковский филиал

### III. Инвестиционная деятельность на территории Плюсского района

#### 6. Правовое регулирование отношений, связанных с инвестиционной деятельностью в муниципальном образовании

**6.1** Условия и порядок предоставления земельных участков для осуществления инвестиционной деятельности (собственность, аренда).

Предоставление земельных участков осуществляется в соответствии со ст.10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст.38 Земельного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Предоставление земельных участков **в собственность** осуществляется либо **через аукцион** (земли сельскохозяйственного назначения), либо **без проведения аукциона** (земли населенных пунктов). Порядок предоставления земельных участков **через аукцион**:

- 1) Заявление от заинтересованного лица с приложением всех необходимых документов;
- 2) Рассмотрение заявления на комиссии;
- 3) Межевание и постановка земельного участка на государственный кадастровый учет;
- 4) Рыночная оценка земельного участка;
- 5) Публикация извещения о проведении аукциона в газете "Плюсский край", а также на официальном сайте муниципального образования "Плюсский район" в сети "Интернет";
- 6) Прием заявок на участие в аукционе по установленной форме (внесение задатка 20% от начальной цены);
- 7) Рассмотрение заявок (протокол комиссии);
- 8) Аукцион (протокол комиссии);
- 9) Публикация результатов аукциона в газете "Плюсский край", а также на официальном сайте муниципального образования "Плюсский район" в сети "Интернет";
- 10) Распоряжение, заключение договора купли-продажи с победителем аукциона (оплата цены земельного участка за минусом задатка);
- 11) Государственная регистрация договора купли-продажи земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Порядок предоставления земельных участков **без проведения аукциона**:

- 1) Заявление от заинтересованного лица с приложением всех необходимых документов;
- 2) Рассмотрение заявления на комиссии;
- 3) Публикация информации о предстоящем предоставлении **в собственность за плату** земельного участка в газете "Плюсский край";
- 4) Межевание и постановка земельного участка на государственный кадастровый учет;
- 5) Рыночная оценка земельного участка;
- 6) Распоряжение, заключение договора купли-продажи (оплата цены земельного участка);

7) Государственная регистрация договора купли-продажи земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Предоставление земельных участков *в аренду из земель сельскохозяйственного назначения* осуществляется либо **через аукцион** (два и более заявлений), либо **без проведения аукциона** (1 заявление). Порядок предоставления земельных участков без проведения аукциона:

1) Заявление от заинтересованного лица с приложением всех необходимых документов;

2) Рассмотрение заявления на комиссии;

3) Публикация сообщения о наличии предлагаемого для передачи **в аренду** земельного участка в газете "Плюсский край";

4) Межевание и постановка земельного участка на государственный кадастровый учет;

5) Распоряжение, заключение договора аренды (**в случае поступления одного заявления**);

6) Государственная регистрация договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Порядок предоставления земельных участков через аукцион:

1) Заявление от заинтересованного лица с приложением всех необходимых документов;

2) Рассмотрение заявления на комиссии;

3) Публикация сообщения о наличии предлагаемого для передачи **в аренду** земельного участка в газете "Плюсский край";

4) Межевание и постановка земельного участка на государственный кадастровый учет;

5) Аукцион (**в случае поступления двух и более заявлений**);

6) Заключение договора аренды земельного участка по результатам аукциона;

7) Государственная регистрация договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Предоставление земельных участков *в аренду из земель населенных пунктов* осуществляется **без проведения аукциона**. Порядок предоставления земельных участков без проведения аукциона:

1) Заявление от заинтересованного лица с приложением всех необходимых документов;

2) Рассмотрение заявления на комиссии;

3) Публикация информации о предстоящем предоставлении **в аренду** земельного участка в газете "Плюсский край";

4) Межевание и постановка земельного участка на государственный кадастровый учет;

5) Распоряжение, заключение договора аренды;

6) Государственная регистрация договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**6.2 Условия и порядок получения разрешения на строительство объекта.**

Получение разрешение на строительство осуществляется в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ.

Для получения разрешения **в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщику необходимо представить: заявление**

к нему прилагаются

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
  - а) пояснительная записка;
  - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
  - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
  - г) схемы, отображающие архитектурные решения;
  - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
  - е) проект организации строительства объекта капитального строительства;
  - ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- 4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 настоящего Кодекса; (в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)
- 5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 настоящего Кодекса);
- 6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

8. К заявлению, может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

9. В целях **строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства** застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство **заявление** о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

**6.3** Порядок получения разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта осуществляется в соответствии со ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004года №190-ФЗ.

Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию района с **заявлением** «о выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию»

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;

- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 настоящего Кодекса.

**6.4** Информация об организациях и учреждениях, принимающих участие в выдаче технических условий на заключение объекта к сетям инженерного обеспечения.

- управление Роснедвижимости по Псковской области Межрайонный отдел, адрес: Псковская область, Плюсский район, п. Плюсса, ул. Ленина, д.25;

- ОАО «Северо – Западный Телеком» Псковский филиал, адрес: Псковская область, г. Псков, ул. Ленина, д.17;

- ООО «МРСК Северо –Запада «Псковэнерго», адрес : Псковская область, г. Псков, ул. Индустриальная, д.10;

**6.5** Должностные лица и специалисты, курирующие инвестиционную деятельность в муниципальном образовании Псковской области.

Смирнова Людмила Павловна – Председатель комитета по экономическому развитию Администрации Плюсского района.

Напалкова Алла Михайловна – Начальник отдела имущественных отношений Администрации Плюсского района.

**7. Инвестиционные программы, реализуемые на территории муниципального района**  
Отсутствуют .

**8. Свободные земельные участки и производственные здания (сооружения) под реализацию инвестиционных проектов (Приложение 1)**

Адрес	Площадь, кв.м.	Категория, собственник	Цель использования	Инженерная инфраструктура			Здания, сооружения	Удаленность от автомагистралей и дорог/ железной дороги
				Эл. энергия	Водоснабжение	Газ		
Плюсский район д.Симоново, Псковской области	10,18 га	Муниципальная	Тепличные комплексы, мебельная фабрика, производство кирпича	+	+	-	отсутствуют	Удаленность от центра муниципального образования-2 км, от автомагистрали федерального значения -40 км., от ж/д по кратчайшему расстоянию 0,05 км.
П.Плюсса, ул.Промышленная, Псковской области	1,4 га	муниципальная	Производство по изготовлению стекла (сырьевые ресурсы имеются на территории района), производство по изготовлению железобетонных конструкций.	+	+	-	имеются	Удаленность от центра – 2 км., от ,а автомагистрали федерального значения -40 км.,от ж/д по кратчайшему расстоянию – 0,05км.