

**Федеральное государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
Финансовая академия при Правительстве
Российской Федерации**

(в интересах Минобрнауки России)

**Хрестоматия по вопросам развития ЧГП
в сфере профессионального
образования**

*Для управленцев коммерческих организаций, создающих образовательные
подразделения, способные оказывать поддержку в обучении*

**Проект: Разработка и апробация методического обеспечения
внедрения современных механизмов частно-государственного
партнерства (ЧГП) в профессиональном образовании, включая
предложения по нормативному правовому обеспечению их
внедрения**

Москва 2010

Содержание

- 1) Миркин Я.М., Федотова М.А., Жукова Т.В., Кудинова М.М., Логинов А.А., Бахтараева К.Б., Левченко А.В. Взаимодействие государства и бизнеса, частно-государственное партнерство как фактор инновационного развития// «Совершенствование механизмов управления комплексными программами и проектами в социальной сфере» Дирекция социальных программ Института современного развития (ИНСОР) при поддержке Минобрнауки России, Москва, 2010
- 2) Жукова Т.В., Левченко А.В. Льготное налогообложение как инструмент привлечения инвестиций в профессиональное образование// Налоговый вестник – 2009. - № 6. – С. 39-44
- 3) Постановление Правительства Республики Бурятия от 28.03.2008 N 139 «Об учреждении положения о целевой контрактной подготовке рабочих кадров и специалистов в государственных образовательных учреждениях начального и среднего профессионального образования Республики Бурятия»
- 4) Постановление Правительства Ивановской области от 02.08.2007 N 180-п (ред. от 12.05.2009) "Об утверждении Положения о порядке заключения инвестиционных контрактов на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области"

Статья 1

Взаимодействие государства и бизнеса, частно-государственное партнерство как фактор инновационного развития

Заведующий отделом международных рынков капитала ИМЭМО РАН **Миркин Я.М.**, Проректор по научной работе Финакадемии **Федотова М.А.**, доцент кафедры «Ценные бумаги и финансовый инжиниринг» Финакадемии **Жукова Т.В.**, доцент кафедры «Ценные бумаги и финансовый инжиниринг» Финакадемии **Кудинова М.М.**, старший научный сотрудник отдела международных рынков капитала ИМЭМО РАН **Логинов А.А.**, научный сотрудник отдела международных рынков капитала ИМЭМО РАН **Бахтараева К.Б.**, научный сотрудник отдела международных рынков капитала ИМЭМО РАН **Левченко А.В.**

(Опубликовано в Сборнике статей: «Совершенствование механизмов управления комплексными программами и проектами в социальной сфере» // Дирекция социальных программ Института современного развития (ИНСОР) при поддержке Минобрнауки России, Москва, 2010 год).

Финансирование инновационного развития экономики является важнейшей задачей государства, определяющей специфику государственных финансов в современных условиях. Традиционно данная сфера тяготеет к бюджетному финансированию, что влечет за собой множество проблем: низкая оперативность и восприимчивость к модернизации, новым технологиям, невысокая эффективность использования государственных ресурсов.

Развитие института частно-государственного партнерства (ЧГП) является одним из альтернативных механизмов решения проблем финансового обеспечения инновационного развития экономики. Об этом свидетельствует опыт стран ЕС. Через механизмы ЧГП в этих странах уже давно успешно решаются вопросы управления и финансирования комплексных инновационных проектов.

ЧГП определяется как система долгосрочных отношений между государством и субъектами частного сектора

экономики по реализации проектов на основе объединения ресурсов и распределения доходов/ неимущественных выгод, расходов и рисков. Применение ЧГП является альтернативой финансирования инноваций только через бюджетный механизм с привлечением государственных заимствований. Коммерчески ориентированные компании, специализирующиеся в выполнении конкретных работ и услуг, имеют больше возможностей в поддержании высокого квалификационного уровня персонала, развитии материально-технической базы. Все это повышает эффективность использования бюджетных средств в финансировании инновационной деятельности.

Не случайно, о курсе на целенаправленное развитие механизмов ЧГП в инновационной сфере заявляют практически все страны-члены ЕС. Однако наибольший интерес представляет опыт следующих 4 государств: Великобритании, Германии, Франции, Италии – крупнейших экономик Евросоюза.

Великобритания

1. Место ЧГП в инновационном развитии экономики

Учитывая англо-саксонскую традицию высокой концентрации частного капитала в стратегических отраслях экономики, развитие инновационной сферы в Великобритании в высокой степени зависит от частного капитала.

При этом необходимость модернизации и важность повышения эффективности расходов государства за последние 20 лет выразилась в значительном распространении механизмов ЧГП.

Широкая практика использования механизмов ЧГП оправдана тем, что строительство и финансирование объектов для государственных нужд, ведение НИОКР осуществляется на внебюджетной основе, в случае, когда средства на эти цели не предусмотрены в бюджете. Таким образом, текущие расходы государства (фиксированные платежи частному партнеру за оказываемые им услуги) замещают капитальные бюджетные расходы. В частности, использование ЧГП помогает как Великобритании, так и другим государствам ЕС, соответствовать экономическим критериям Маастрихтского соглашения¹.

2. Формы реализации ЧГП в инновационной сфере

В Великобритании в целях обеспечения нужд инновационной сферы выделяют такие формы ЧГП, как **частная финансовая инициатива, соглашение о партнерстве, генеральные подряды**. При этом наибольшее развитие получила такая форма ЧГП, как частная финансовая инициатива (PFI).

Частная финансовая инициатива

Применение частной финансовой инициативы для реализации проектов в инновационной сфере отличается ведущей ролью частного партнера. Государство лишь устанавливает общие характеристики необходимого продукта (решения), контролирует использование полученных результатов работ (НИОКР) и обязуется осуществлять платежи в течение определенного периода времени, как правило, срока эксплуатации активов (полученных результатов НИОКР), в то время как партнер определяет конкретные механизмы и пути решения задачи. Это предполагает своеобразную схему распределения рисков и прибыли участниками ЧГП.

Частные партнеры несут значительные риски, связанные с завершением разработки и производства объекта в соответствии с техническим заданием и его последующим функционированием. Именно поэтому в Великобритании распространены разнообразные схемы их финансирования через коммерческие банки на начальной стадии, исходя из оценки уровня корпоративного риска частных партнеров (на стадии разработки), затем под гарантии государства или производителей (на стадии использования объекта).

Развит механизм финансирования коммерческих банков, выдающих такие кредиты частным партнерам, что позволяет снизить процентные ставки по кредитам для заемщиков (выпуск облигаций, гарантированных государством, использование компаний специального назначения² (SPV)).

Интерес частного партнера к участию в реализации совместного комплексного инновационного проекта через механизмы ЧГП подкрепляется также предоставлением частному партнеру права извлечения прибыли в результате коммерциализации временно свободных или избыточных активов, являющихся предметом PFI.

Использование PFI в Великобритании предполагает обслуживание и эксплуатацию объекта соглашения в течение определенного периода или всего срока службы. Срок аренды объектов соглашения может быть равен или менее срока их эксплуатации в зависимости от степени приемлемости рисков для частного сектора по каждому отдельному проекту. В первом случае применяется схема финансового лизинга с полным возмещением расходов, во

¹ Маастрихтские соглашения, подписанные в 1992 году странами ЕС, установили пять критериев, которым должны удовлетворять страны, вступающие в зону евро (уровень бюджетного дефицита, государственного долга, инфляции, курса национальной валюты, долгосрочных процентных ставок по государственным облигациям).

² В большинстве случаев SPV является лизингодателем и собственником проекта (оборудования). На балансе SPV отражаются все операции по проекту частных партнеров – производителей оборудования. Концентрации оборудования и вложений в рамках проектов с использованием ЧГП на балансах промышленных компаний было бы неблагоприятным для балансовой структуры активов и обязательств в то время как фактически они являются лизингодателями соответствующего оборудования. Для реализации PFI в гражданской сфере активно используются с целью надлежащей выработки, концентрации и обеспечения исполнений контрактных обязательств финансового и нефинансового типов между всеми участниками проекта. При этом довольно частым является создание двух SPV, первая из которых отвечает за проект до стадии завершения строительства (производства) оборудования, а вторая – с началом его эксплуатации.

втором случае по окончании срока лизинга привлекается небанковское финансирование под обеспечение активами, генерирующими доход³.

Соглашения о партнерстве

Соглашения о партнерстве заключаются между уполномоченными органами государственной власти и его ключевыми поставщиками и устанавливают принципы и механизмы долгосрочного сотрудничества. В отличие от PFI, соглашения о партнерстве не содержат четких требований к качеству предполагаемого к получению продукта (услуг), а включают общий перечень возможных областей сотрудничества. В указанных областях частный партнер ищет возможности для инноваций и повышения эффективности. Соглашения о партнерстве, как правило, включают два типа документов – ***принципы сотрудничества*** и ***рамочное соглашение***, Государство выбирает частного партнера для решения комплексной инновационной задачи, а частный партнер в свою очередь привлекает субподрядчиков для выполнения отдельных задач НИОКР с использованием наиболее оптимальных механизмов ЧГП по своему усмотрению.

Генеральные подряды в строительной сфере

Данная форма ЧГП была избрана с целью оптимизации и экономии затрат на осуществление работ нестандартного характера, необходимых для успешной реализации инновационного проекта. Частному партнеру предоставляется генеральный подряд на выполнение работ, а также передается функция по комплексному управлению логистическими процессами в данной сфере. Данная форма ЧГП предполагается к использованию в случаях, когда частная финансовая инициатива является неприемлемой или неэффективной. **Область применения данного механизма ЧГП** ограничивается сферой конструкторских работ, созданием промышленных образцов и их испытаниями. Однако задача, возлагаемая на частного партнера (генерального подрядчика), носит комплексный характер, и включает в себя: организацию работ с привлечением широкого перечня субподрядчиков, организацию закупки активов, необходимых для выполнения проекта.

Германия

В отличие от стран с англо-саксонской моделью рыночной экономики, характеризующихся высоким уровнем участия частного капитала в финансировании инноваций (в том числе через механизм частной финансовой инициативы), в Германии стимулы по применению механизмов ЧГП в инновационной сфере создаются централизованно и под большим контролем государства.

В целях развития практики государственно-частных проектов в инновационной сфере и привлечения частного капитала в общественный сектор экономики под контролем Министерства финансов (Bundesministerium der Finanzen) и Министерства транспорта, строительства и городского хозяйства ФРГ (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung) была создана специальная консультационная **компания «Частно-государственные партнерства в Германии»** (ÖPP Deutschland AG, Partnerschaften Deutschland). Она оказывает содействие государственным заказчикам в реализации проектов ЧГП.

Наиболее популярной областью реализации проектов частно-государственного партнерства является управление имуществом научно-исследовательских комплексов.

Характеристика механизмов ЧГП

Указанные выше проекты ЧГП реализуются через механизмы Эксплуатационной модели частно-государственного партнерства (PPP-Inhabermodell)⁴, которая предполагает заключение между участниками серии контрактов, регламентирующих различные аспекты взаимодействия. Характеристика механизмов представлена ниже.

Основное содержание. Объектом проекта является строительство или модернизация (реконструкция) недвижимого имущества научно-исследовательских комплексов на долгосрочной основе (15-20 лет) без возможности досрочного расторжения. Схематично – см. Рисунок 1.

Обязанности частного партнера. В круг обязательств частного партнера входят проектирование, строительство, финансирование, эксплуатация имущественных объектов и передача государственному партнеру вновь созданного имущества.

Обязанности государственного партнера. В круг обязательств государственного партнера (министерства, ведомства или иного уполномоченного органа) входит выплата вознаграждения на возмещение всех инвестиционных затрат, а также расходов на содержание зданий и сооружений, включая премию за риск и маржу.

Распределение прав собственности. Право собственности на земельный участок, а также на возводимые (реконструируемые) здания и сооружения как в течение срока реализации проекта, так и по его окончании принадлежат государственному партнеру.

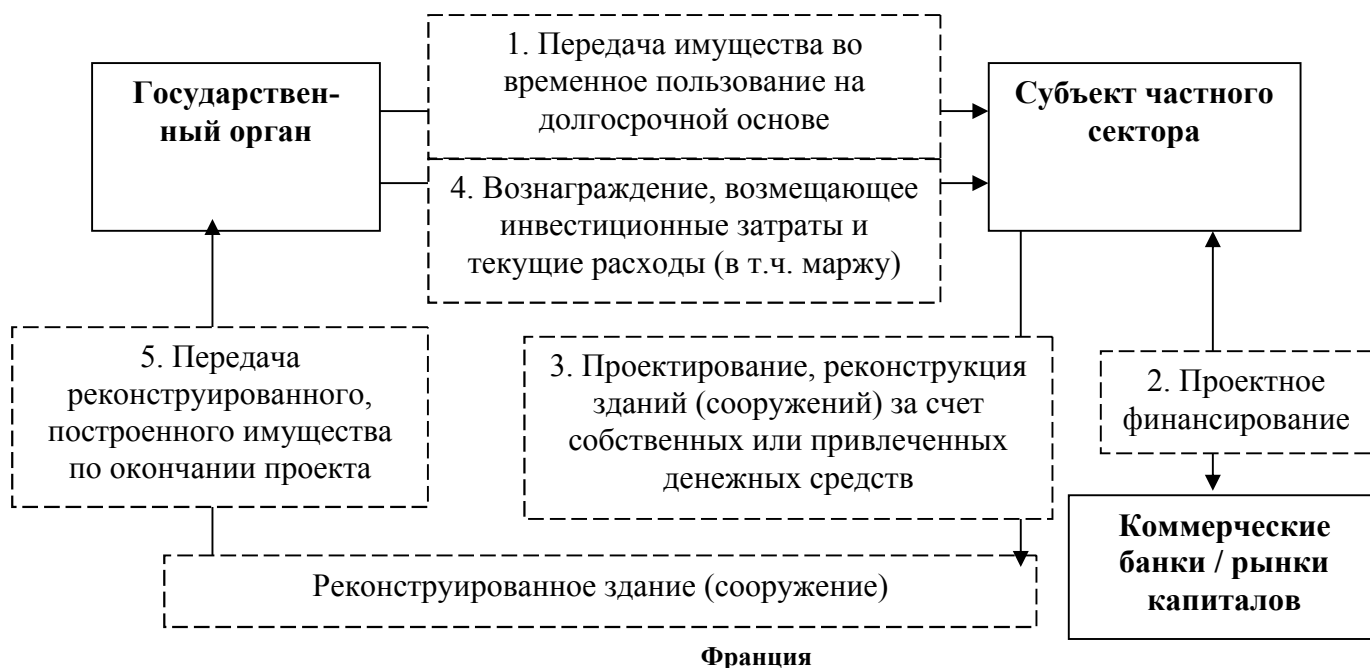
Оформление договорных отношений. Отношения в рамках частно-государственного партнерства оформляются через совокупность договоров подряда (проектирование, строительство, эксплуатация), займа (финансирование) и купли-продажи (в случае передачи вновь возведенного имущества).

3 Bradford Marc. The British Model of Private Finance Initiative and Public-Private Partnership Ten Years Later: Toward International Extension in the Defense Sector? - Journal of Structured & Project Finance; Fall 2001, Vol. 7 Issue 3, p61, 11p.

4 PPP im öffentlichen Hochbau. Band II: Rechtliche Rahmenbedingungen. Teilband 1: Zusammenfassung, Vertragsrechtliche Grundlagen, Bundes- und Landeshaushaltsrecht, Kommunalrecht, August 2003. P. 20-21

Распределение рисков. Риски, возникающие на стадиях проектирования, строительства и финансирования, ложатся на частного партнера, а риск контрагента на стадии эксплуатации и передачи имущества относится на государственного партнера.

Рисунок 1. Механизм ЧГП по Эксплуатационной модели



Место ЧГП в развитии инновационной сферы

До середины 2000-х гг. политические и правовые факторы сдерживали развитие частно-государственного партнерства во Франции. После второй мировой войны в данной стране проводилась последовательная политика сильного государственного участия в экономике, и практически все инфраструктурные и инновационные проекты реализовывались в государственном секторе экономики, при использовании концессий предпочтение отдавалось государственным, а не частным компаниям.

Одним из немногих исключений было заключение государством с компаниями частного сектора долгосрочных договоров МЕТР (*marchés d'entreprises de travaux publics*). Несмотря на преимущества финансирования инновационных и инфраструктурных проектов данным способом (отсутствие первоначальных затрат у государства, выплата вознаграждения исполнителям частями в течение длительного периода времени), МЕТР критиковались за повышенные платежи государства, покрывающие высокий уровень издержек (с том числе связанных с привлечением капитала) частных партнеров. МЕТР фигурировали в политических скандалах, связанных с расходом бюджетных средств, и в конечном итоге были упразднены, а законодательство о государственных закупках было дальнейшим образом ужесточено. Использование ЧГП через заключение МЕТР оказало сильное влияние на дискредитацию идеи ЧГП⁵.

В начале 21 века ряд факторов привел к изменению преобладающей позиции государства относительно целесообразности развития партнерских отношений государства и бизнеса. Основными из них были экономические факторы (высокий уровень дефицита бюджета, заставляющий искать способы сокращения издержек на поддержание инфраструктуры, при острой потребности в ее модернизации и инновационном развитии экономики) и политические факторы (переход власти в 2002 г. от социалистической к консервативной партии).

В 2004 г. было принято новое законодательство о частно-государственном партнерстве, которое ослабило ограничения и ввело новые механизмы ЧГП. Результатом стало начало реализации проектов ЧГП, в том числе и в инновационной сфере.

Первыми проектами здесь стали создание и обслуживание централизованной логистической системы Logipole для больницы Centre Hospitalier de Douai на севере Франции (2005) – проект стоимостью 30 млн. евро, спонсируемый банком ABN AMRO и холдингом Bouygues Group, а также создание медицинского исследовательского центра на базе национального центра офтальмологии центральной офтальмологической больницы Quinze-Vingts в Париже (2003), финансирование которого (30 млн. евро) осуществили компании Caisse des Dépôts, Caisse d'Épargne и Icade⁶.

⁵ S. Ratledge, P. Lignieres. PPP in France – 2006. Paris. June 2006. P.1 (<http://www.linklaters.com/pdfs/publications/projects/pppfranceoct06.pdf>).

⁶ S. Ratledge, P. Lignieres. PPP in France – 2006. Paris. June 2006. P.24 (<http://www.linklaters.com/pdfs/publications/projects/pppfranceoct06.pdf>).

Несмотря на это, на сегодняшний момент, несмотря на высокие темпы развития, количество реализуемых проектов ЧГП, в том числе в инновационной сфере, остается небольшим.

Для содействия развитию частно-государственного партнерства во Франции был создан ряд государственных институтов, регулирующих и стимулирующих развитие ЧГП.

С целью повышения качества организации и осуществления услуг государственного сектора в 1996 г. был создан *Институт делегированного управления* – государственная некоммерческая организация (по аналогии с Италией), в компетенцию которой в том числе входит развитие частно-государственного партнерства. Его основной задачей является обеспечение взаимодействия между всеми заинтересованными сторонами в развитии ЧГП⁷ 8.

Во Франции также функционирует *Экспертно-наблюдательный центр в области государственно-частного партнерства*, в задачи которого входят экспертиза проектов ЧГП на всех этапах реализации, а также осуществление информационно-аналитической деятельности в интересах органов государственной власти.

После принятия нового законодательства по ЧГП в 2004 г. с целью координации деятельности в области ЧГП Министерством экономики Франции в 2005 г. был создан специализированный государственный орган – *Миссия по поддержке реализации партнерских контрактов*⁹ (далее – Миссия). В функции Миссии входит консультирование органов власти различного уровня при первоначальном изучении целесообразности применения ЧГП в соответствующих проектах, оказание содействия данным органам в процессе подготовки и согласования договоров с использованием ЧГП, проведение экспертной оценки экономических показателей сделок (для проектов, финансируемых из федерального бюджета), методологическое обеспечение ЧГП, его информационная поддержка и промоушн (в интернет-пространстве, через контакты с бизнесом)¹⁰. Принято Практическое руководство, регулирующее работу Миссии, однако по степени правоприменения и детализации оно значительно уступает аналогичному документу в Великобритании (Прецедентный акт о подготовке стандартной договорной документации)¹¹.

Аналогичная миссия создана также при Министерстве здравоохранения Франции¹².

В 2008 г. в целях квалификационной подготовки участников ЧГП была создана *Школа государственно-частного партнерства* ('L'Ecole des PPP') на базе Института делегированного управления, Миссии и нескольких французских университетов.

Распространенные формы реализации ЧГП

Классификация механизмов частно-государственного партнерства в общеевропейском и французском законодательстве¹³			
Французское законодательство	Государственные заказы	Контракты ЧГП	Контракты делегированного управления (фр.- Delegation de Service Public (PSD))
Общеевропейское законодательство	Государственные заказы		Концессии

До принятия нового законодательства в 2004 г. проекты частно-государственного партнерства во Франции реализовывались через традиционные механизмы государственных заказов и концессий.

При этом законодательство о *концессиях* (для данных контрактов во Франции используется термин «контракты делегированного управления» (фр. – 'delegation de service public' (DSP))) содержит ряд ограничений, не свойственных для других стран и ограничивающих применение данного механизма ЧГП:

- предметом концессии может быть предоставление услуги в целом, заключение ряда контрактов на выполнение отдельных работ, связанных с предоставлением данной услуги, не допускается;
- возмещение затрат концессионера допускается только через платежи, поступающие от пользователей оказываемой им услуги (это ограничивает сферы применения концессий рентабельными проектами, делая

⁷ Органами государственной власти и государственными учреждениями, являющимися правомочными организаторами и поставщиками общественно значимых услуг и готовыми делегировать частному сектору определенные управленческие полномочия, частными или государственными учреждениями, непосредственно оказывающими или финансирующими данные услуги, лицами, непосредственно заинтересованными в получении данных услуг (потребители, клиенты, пользователи, налогоплательщики), представителями государственных контролирующих органов, интересов работников и др.

⁸ Perrot J.Y. Chatelus G. Financing of Major Infrastructure and Public Sector Projects (Lessons from French Experience throughout the World) // French Ministry of Public Works, Transport and Housing. – P.67.

⁹ Mission d'appui a la realisation des contrats de partenariat publics privés (MAPPP).

¹⁰ MAPPP: The French PPP task force (http://www.ppp.bercy.gouv.fr/synopsis_mappp_ang.pdf).

¹¹ Extending the Scope of Public-Private Partnerships in France. – EPPPL, 2009, 1.

¹² Mission nationale d'appui a l'investissement hospitalier (MAINH).

¹³ Extending the Scope of Public-Private Partnerships in France. – EPPPL, 2009, 1. – P.45.

невозможным их осуществление при оказании услуг, не генерирующих финансовых притоков от частного сектора (например, ведение фундаментальных исследований и разработок)).

Альтернативой DSP до внесения изменений в действующее законодательство являлось только выполнение работ через *государственные заказы* (по законодательству о государственных закупках), при этом данное законодательство также содержало ряд важных ограничений:

- запрет отложенных платежей (после запрета МЕТР)¹⁴;
- необходимость объявления отдельных конкурсов для работ в области крупных НИОКР¹⁵.

Для снятия вышеперечисленных правовых ограничений, ограничивающих развитие ЧПП, после проведенных реформ во французское законодательство был введен новый механизм ЧПП – с использованием *«контрактов ЧПП»*, который подразумевает большую гибкость условий заключаемых договоров (допуск возмещения затрат частного инвестора из бюджетных средств, возможность осуществления отложенных платежей, объявления глобальных тендеров на выполнение работ).

Италия

В Италии под ЧПП понимаются различные формы сотрудничества между органами государственной власти и бизнесом, которые ставят своей целью обеспечение финансирования, строительство, модернизацию, управление или техническое обслуживание инфраструктурных объектов¹⁶.

Согласно Европейскому Закону о сотрудничестве в области государственного сектора и концессий¹⁷ Италия, как и большинство стран ЕС, вне зависимости от сферы, в которой применяется ЧПП, использует следующую классификацию механизмов ЧПП:

- **Контрактные механизмы** ЧПП, под которыми подразумевают сотрудничество между представителями государства и частного бизнеса без создания под реализацию проекта отдельной организации (объединения).
- **Институциональные механизмы** ЧПП, под которыми понимаются совместные организации (объединения), построенные на государственном и частном капитале, как правило в интересах долгосрочного обслуживания того или иного элемента инфраструктуры, инновационной сферы.

В начале 2000 г. (стартового периода развития ЧПП) наибольшее развитие получили **контрактные формы** частно-государственного партнерства. Вместе с тем, Италия, как и другие ведущие европейские страны, пошла по пути **снятия ограничений и барьеров** в развитии частно-государственного взаимодействия. Стимулируется создание совместных предприятий, приняты законодательные акты, позволяющие реализовывать совместные проекты в области крупных НИОКР модель партнерства (путем создания совместных предприятий). На государственном уровне задано направление развития механизмов ЧПП – их организация на наднациональном уровне в рамках стран-членов ЕС¹⁸.

Классификация форм частно-государственного партнерства в Италии.

В Италии выделяются следующие **основные контрактные формы** частно-государственного партнерства¹⁹:

- Концессии в области проведения работ;
- Концессии в области оказания услуг (отдельно - по проведению работ и по оказанию услуг);
- Спонсорство;
- Финансовый лизинг (коммерческое использование полученных результатов – инновационных разработок).

Концессии в области проведения работ в интересах государства подразделяются на 2 вида: по инициативе государства и по инициативе частного партнера.

Концессии в области проведения работ по инициативе государства организуются посредством конкурсного отбора участников проекта (как в рамках закрытого, так и открытого конкурса). При этом в качестве конкурсного предложения участники представляют эскизный проект, бизнес-план и текст концессионного соглашения. Лучшее предложение выбирается по критериям экономической эффективности²⁰.

¹⁴ Ст. 94 Кодекса о государственных контрактах (Code des Marches Publics).

¹⁵ Ст. 10, 94 Кодекса о государственных контрактах (Code des Marches Publics).

¹⁶ См. доклад главы Совета Министров и руководителя Специальной комиссии по развитию механизмов ЧПП Италии Манфредо Паулуччи де Кальболи (Manfredo Paulucci de Calboli, Head of PPP Task Force, Presidency of the Council of Ministers) 'Models and Strategies for Public-Private Partnerships (PPP): Experiences from Italy and Bulgaria'. – Rome, 23 October 2007 // http://www.utfp.it/docs/Paulucci_PPP_Rome_23102007.pdf.

¹⁷ EU Law on Public Procurement and Concessions (2005).

¹⁸ См. доклад главы Совета Министров и руководителя Специальной комиссии по развитию механизмов ЧПП Италии Манфредо Паулуччи де Кальболи (Manfredo Paulucci de Calboli, Head of PPP Task Force, Presidency of the Council of Ministers) 'Models and Strategies for Public-Private Partnerships (PPP): Experiences from Italy and Bulgaria'. – Rome, 23 October 2007 // http://www.utfp.it/docs/Paulucci_PPP_Rome_23102007.pdf.

¹⁹ Interministerial Committee for Economic Planning: UFP: 100 QUESTIONS AND ANSWERS, апрель 2009 г. // http://www.utfp.it/docs/100%20Questions%20and%20Answers_2009.pdf.

²⁰ Art. 144 Legisl. Decree 163/06.

Концессии в области проведения работ по инициативе частного партнера организуются при условии разработки и представления инициатором проекта подготовленного по специальной форме (утверждается соответствующим органом государственной власти) резюме проекта. Уполномоченный орган государственной власти аккумулирует подготовленные резюме проекта и, следуя установленной процедуре, выбирает лучшее предложение и согласует с победителем условия концессионного соглашения.

Основной институциональной формой ЧГП является создание акционерных обществ под реализацию конкретного проекта, часто при участии иностранного капитала:

- Создание акционерных обществ с преобладающим участием государства;
- Создание акционерных обществ с преобладающим участием частного капитала;
- Создание смешанных акционерных обществ.

Частно-государственное партнерство в Италии рассматривается как **проект** вне зависимости от сферы его применения. Используется следующая **классификация проектов**, которые признаются пригодными для их реализации через частно-государственное партнерство²¹:

(1) проекты, которые предусматривают получение дохода от их реализации, достаточного для компенсации затрат частного инвестора в проекте;

(2) проекты, которые предусматривают обязательное участие в его финансировании государства (в основном в области инновационной инфраструктуры). Доход от реализации таких проектов является недостаточным для компенсации затрат частного инвестора в проекте. Основная выгода от реализации таких проектов – значительный положительный социальный эффект.

(3) проекты, в которых частный партнер напрямую предоставляет государству заказываемые работы или услуги. При этом частный партнер получает выгоду от проекта полностью или в основном в виде оплаты государством поставленных товаров, выполненных работ, оказанных услуг.

В отношении распределения и управления рисками по проектам ЧГП позиция Италии ориентирована на сохранение (закрепление) за государством прав собственности на создаваемый продукт (за исключением случаев, когда частный партнер берет на себя основные риски по проекту).

Основные модели частно-государственного партнерства в практике стран-членов ЕС.

Опыт 4 государств стран-членов ЕС характеризуется созданием хорошей базы для развития механизмов ЧГП; разработанностью государственной идеологии и политики создания и функционирования ЧГП; определением перечня органов государственной власти, в ведении которых находятся вопросы развития ЧГП; сформированностью нормативной и методической базы; созданием системы управления мониторинга и надзора за деятельностью партнеров, системы стимулов и льгот для участников ЧГП.

Вместе с тем, как показывает опыт, распространенные формы ЧГП зависят не только от вышеупомянутого перечня основополагающих факторов. Не последнюю роль играют сложившиеся традиции, принципы государственного регулирования и величина участия государства в экономике.

Так, для Великобритании характерна высокая значимость и инициативность частного капитала, возможность частного партнера определять технические параметры проекта. При этом наиболее выражена тенденция отхода от концепции государства как исключительного собственника результатов проектов, реализуемых в форме ЧГП. Данные страны отличаются наибольшим разнообразием применяемых форм ЧГП в инновационной сфере. Кроме этого, разнообразны поддерживающие ЧГП финансовые механизмы: банковские кредиты, гарантии, выпуск долговых ценных бумаг, страхование рисков. Финансовые институты активно участвуют в перераспределении рисков.

В Германии развитие механизмов ЧГП протекает активно, но под большим контролем государства. При этом ЧГП охвачены более конкретные и узкие области, требующие государственной поддержки. Явный приоритет отдается механизмам управления имуществом.

Схожие условия для развития ЧГП имеет Италия, однако еще большая роль в финансировании и определении характера реализации проекта принадлежит государству. Это накладывает отпечаток на специфику применяемых форм ЧГП – разнообразные формы концессий. При этом большинством специалистов отмечается, что развитие ЧГП сдерживается жестким законодательством.

Во Франции, концессионные соглашения также имеют наибольшее распространение, но именно с развитием и совершенствованием законодательной базы связывается «второе рождение» ЧГП в инновационной сфере.

В целом, как следует из опыта применения механизмов частно-государственного партнерства в ведущих странах-членах ЕС, существенными условиями, определяющими порядок взаимодействия участников ЧГП, финансирования проекта²² и ответственности за выполнение принятых на себя обязательств являются:

1. Объект ЧГП

²¹ Там же.

²² Практически во всех рассматриваемых странах механизмы ЧГП воспринимаются как конкретные проекты, направленные на достижение различных целей: от создания объектов инновационной сферы и технологий до модернизации и эксплуатации действующих (или созданных в рамках проекта) объектов инновационной сферы.

2. Тип ЧГП: контрактный или институциональный
3. Порядок распределения рисков между участниками ЧГП
4. Источники финансирования реализации проектов в области механизмов ЧГП и обеспечивающие их финансовые механизмы;
5. Формы «вознаграждения» участвующих сторон.

В зависимости от сочетания этих объектов **формируются и различные модели ЧГП, применяемые в инновационной сфере** (Таблица 1). На уровне стран ЕС было выявлено 6 базовых механизмов, расположенных по шкалам – большее государственное участие – большее участие частных партнеров; основное финансирование: государственное – смешанное – частное; основные риски: на стороне государства – на стороне частного партнера.

Рассмотренный опыт стран-членов ЕС не может не привлекать внимание России, так как существенным фактором развития частно-государственного партнерства является правильность выбранных форм ЧГП.

Таблица 1 Основные модели ЧГП, применяемые в инновационной сфере

Модель ЧГП	Модель № 1 Компании специального назначения	Модель № 2 Контракт на поставку (обслуживание) со стороны частного сектора	Модель № 3 Проектирование- производство- финансирование- обслуживание (по типу DBFO) ²³	Модель № 4 Производство- передача- обслуживание (по типу ВТО) ²⁴	Модель № 5 Производство- эксплуатация- передача (по типу ВОТ) ²⁵	Модель № 6 Производство- собственность- эксплуатация (по типу ВОО) ²⁶
Объект ЧГП (область применения механизма)	Строительство научно-исследовательских комплексов	НИОКР, модернизация, производство	Строительство исследовательских комплексов. Проведение НИОКР с последующим обслуживанием результатов проекта по государственным контрактам; - производство (модернизация) и последующее обслуживание полученных результатов проекта			
Тип ЧГП	Институциональный тип	Контрактный тип	Контрактный тип	Контрактный тип	Контрактный тип	Контрактный тип
Стадии проекта	Координация и обеспечение деятельности участников проекта, привлечение финансирования. Как правило, комплексные проекты, включают разработочную, производственную и эксплуатационную	Отдельные стадии: НИОКР, модернизация, производство,	Полный цикл: разработка, производство, последующее обслуживание и привлечение финансирования со стороны частного партнера	Отдельные стадии: производство по новой технологии (модернизация) и последующее обслуживание	Отдельные стадии: производство по новой технологии (модернизация) и последующее обслуживание	Отдельные стадии: производство по новой технологии (модернизация), предоставление в пользование государственному партнеру с последующим обслуживанием

²³ В рамках данной модели ЧГП частный партнер проектирует, строит, финансирует и эксплуатирует государственный актив в течение установленного периода времени. Частный партнер возвращает вложенные средства в период действия контракта за счет платежей, осуществляемых государственной организацией за предоставленные услуги.

²⁴ В рамках данной модели ЧГП частный партнер заключает контракт на проектирование и строительство имущественного объекта, затем передает его в государственной организации, а затем возмещает собственные расходы за счет его последующего обслуживания.

²⁵ В рамках данной модели ЧГП частный партнер заключает концессионное соглашение на проектирование, строительство и эксплуатацию государственного имущества в течение установленного периода. Частный партнер возвращает вложенные средства в период действия контракта на заранее оговоренных условиях контракта. Период действия концессионного соглашения всегда значительно короче, чем срок эксплуатации государственного актива.

²⁶ В рамках данной модели ЧГП частный партнер заключает контракт на проектирование, строительство и эксплуатацию государственного имущества на период длиннее, чем экономический срок эксплуатации государственного актива.

Модель ЧГП	Модель № 1 Компании специального назначения	Модель № 2 Контракт на поставку (обслуживание) со стороны частного сектора	Модель № 3 Проектирование- производство- финансирование- обслуживание (по типу DBFO) ²³	Модель № 4 Производство- передача- обслуживание (по типу ВТО) ²⁴	Модель № 5 Производство- эксплуатация- передача (по типу ВОР) ²⁵	Модель № 6 Производство- собственность- эксплуатация (по типу ВОО) ²⁶
	стадии					
Форма финансирова ния	Смешанная: государство – осуществляет текущие платежи, частный партнер – предоставляет собственный капитал	Государственное (бюджетные средства)	Частное (собственные и привлеченные средства) / возможно частичное возмещение текущих затрат со стороны государства	Частное (собственные и привлеченные средства); возможно частичное замещение затрат заказчиком	Частное (собственные и привлеченные средства); возможно частичное замещение затрат заказчиком	Частное (собственные и привлеченные средства); возможно частичное замещение затрат заказчиком
Финансовые механизмы	Привлечение финансирования под гарантии государства и/или частных компаний, участвующих в проекте	Не предусмотрены	Привлечение частным партнером банковских кредитов (облигационных займов) часто под гарантию частных партнеров или государства	Привлечение частным партнером проектного финансирования (банковские кредиты, облигационные займы)	Привлечение частным партнером проектного финансирования (банковские кредиты, облигационные займы)	Привлечение частным партнером проектного финансирования (банковские кредиты, облигационные займы)
Распределение рисков	Зависит от роли каждого участника в проекте и условий заключаемых с ними контрактов	Как правило, принимает частный партнер (специальные последствия, которые наступают при невыполнении условий контракта)	Как правило, принимает частный партнер (специальные последствия, которые наступают при невыполнении условий контракта)	Принимает частный партнер	Принимает частный партнер	Принимает частный партнер
Форма собственности на результаты проекта	Собственность SPV (ограниченный перечень объектов)	Государственная	Государственная	Государственная	Государственная	Частная
Распределение выгод от результатов проекта	SPV – результат проекта, государство – услуги в обмен на лизинговые платежи, иные	Государство – результат реализации проекта, частный партнер – платежи по государственному заказу	Государство – результат реализации проекта, частный партнер – платежи по государственному заказу	Государство – результат реализации проекта, частный партнер – платежи по государственному заказу	Государство – результат реализации проекта, частный партнер – платежи по государственному заказу	Государство — возможность использования результатами проекта, частный партнер — платежи

Модель ЧГП	Модель № 1 Компании специального назначения	Модель № 2 Контракт на поставку (обслуживание) со стороны частного сектора	Модель № 3 Проектирование- производство- финансирование- обслуживание (по типу DBFO) ²³	Модель № 4 Производство- передача- обслуживание (по типу ВТО) ²⁴	Модель № 5 Производство- эксплуатация- передача (по типу ВОТ) ²⁵	Модель № 6 Производство- собственность- эксплуатация (по типу ВОО) ²⁶
	участники проекта – платежи по контрактам за выполняемые работы					за пользование объектом

Статья 2

Льготное налогообложение как инструмент привлечения инвестиций в профессиональное образование

Доцент кафедры «Ценные бумаги и финансовый инжиниринг» ФГОУВПО «Финансовая академия при Правительстве РФ» **Жукова Т.В.**

Аспирант кафедры «Ценные бумаги и финансовый инжиниринг» ФГОУВПО «Финансовая академия при Правительстве РФ» **Левченко А.В.**

(Опубликовано: Налоговый вестник – 2009. - № 6. – С. 39-44)

Исследования и опросы региональных предприятий показывают актуальность и перспективность их сотрудничества с учреждениями профессионального образования. Это могут быть проведение стажировок, разработка корпоративных обучающих программ и другие. Однако не все компании могут это себе позволить. Грамотная политика льготного налогообложения в этой сфере позволит предприятиям не только широко сотрудничать с образовательными учреждениями, но и развивать сферу профессионального обучения за счет дополнительного привлечения инвестиций.

Не секрет, что средства, выделяемые из бюджета на развитие профессиональных учебных заведений, недостаточны. Тем не менее существует немало возможностей для привлечения дополнительных инвестиций со стороны предприятий-работодателей. Это могут быть материальная помощь, ремонт учебных помещений, модернизация материально-технической базы обучающих центров, выплаты дополнительных стипендий учащимся, предоставление транспорта студентам для доставки к месту прохождения практики. Учебные заведения в свою очередь могут направлять полученные средства на развитие обучающих программ, готовить наиболее востребованные кадры с учетом специфики предприятий региона и их потребностей, корпоративные программы повышения квалификации.

Действующее российское законодательство позволяет реализовывать не менее двадцати четырех форм частно-государственного партнерства²⁷. Например, создание целевого капитала (эндаумент-фонда), строительство зданий (сооружений) для нужд образовательного учреждения на основе инвестиционного договора, реконструкция помещений образовательного учреждения на основе договора аренды, реализация инвестиционных проектов (создание производственных объектов, закупка технологий и оборудования) и другие.

Эти механизмы пока еще не распространены. По большинству из них отмечаются лишь единичные случаи применения. Причина – недостаточная финансовая мотивированность организаций-работодателей, которая объясняется, в том числе, слабым применением механизмов льготного налогообложения образовательных учреждений и предприятий, связанных с их деятельностью.

Зарубежная практика

Налоговые льготы (на примере налогового законодательства США, Великобритании, Канады, Малайзии и Китая) предоставляются организациям, которые инвестируют в развитие образования по большинству налогов как общегосударственного, так и регионального уровней. Наиболее популярны льготы по налогу на прибыль. Повсеместно распространены скидки по налогу в отношении безвозмездной помощи образовательным учреждениям со стороны частных организаций. При этом безвозмездная помощь для целей налогообложения признается в любых формах: денежные средства, услуги, имущество, выполнение строительных работ, предоставление стипендиальной поддержки и другие.

Второе место по популярности занимает уменьшение налогооблагаемой базы на расходы по оплате обучения сотрудников в учреждениях профессионального образования, понесенные частными организациями.

Востребованными являются такие формы предоставления налоговых льгот, как применение налогового вычета из налога на прибыль соразмерно установленной доле от фонда оплаты труда учащихся, работающих в компании в течение определенного периода.

Популярна и такая мера как освобождение от уплаты НДС операций образовательных организаций, включая закупку и реализацию товаров или услуг, которые тесно связаны с образовательной и научной деятельностью.

Российская региональная практика

²⁷ См., например, Информационно-аналитические материалы о состоянии и развитии института частно-государственного партнерства в профессиональном образовании. Материалы размещены на интернет-ресурсе: www.budget-fin.ru.

В практике работы российских регионов накоплен богатый опыт применения льготного налогообложения учреждений профессионального образования и связанных с их деятельностью предприятий.

Нормативно-правовые акты регионального и муниципального уровней:

- вводят в действие более низкие налоговые ставки или полное освобождение определенных категорий образовательных организаций от земельного и транспортного налогов;
- предоставляют инвестиционные налоговые кредиты предприятиям, участвующим в деятельности образовательных учреждений;
- снижают ставки налога на прибыль (в отношении сумм налога, зачисляемых в региональный бюджет) для предприятий, трудоустроивающих выпускников, оплачивающих обучение своих сотрудников и других.

Всего можно выделить 131 нормативно-правовой акт шестидесяти двух субъектов Российской Федерации (на региональном и муниципальном уровнях), посвященных установлению механизмов льготного налогообложения²⁸. Детальное изучение практики их применения позволило выделить девятнадцать типовых механизмов льготного налогообложения. Из них двенадцать – в отношении образовательных учреждений и семь – в отношении организаций-инвесторов.

Для инвесторов, направляющих средства на развитие учреждений профессионального образования, льготы представлены, в основном, снижением ставок по различным налогам регионального и муниципального уровня, а также налоговым изъятием (освобождением от включения в налогооблагаемую базу) для налогов регионального уровня (таблица 1).

Таблица 1. Механизмы привлечения инвестиций в учреждения профессионального образования со стороны предприятий-работодателей

Механизм	Нормативные правовые акты
На региональном уровне	
Снижение ставки по налогу на прибыль организаций при условии: - направления денежных средств организациям образовательного сектора (в сумме не менее чем установленная законом доля от чистой прибыли); - участия в развитии учебно-материальной базы образовательных учреждений; - наличия в штате организации работающих выпускников образовательных учреждений. <i>(Выявлен в 3 регионах)</i>	— Закон Новосибирской области от 16.10.2003 N 142-ОЗ «О налогах и особенностях налогообложения отдельных категорий налогоплательщиков в Новосибирской области»; — Областной Закон от 28.11.2005 N 564-ОЗ «О налоговых ставках на территории Новгородской области»; — Закон Камчатского края от 22.11.2007 N 686 «Об установлении налоговой ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в краевой бюджет, для отдельных категорий налогоплательщиков в Камчатском крае»
Снижение ставки по налогу на имущество организаций, оказывающих услуги общественного питания образовательным учреждениям в отношении имущества, используемого в этой деятельности. <i>(Выявлен в 2 регионах)</i>	— Закон Республики Карелия от 30.12.1999 N 384-ЗРК «О налогах (ставках налогов) и сборах на территории Республики Карелия»; — Закон Курганской области от 05.01.1996 N 32 «О ставках налога на имущество»
Налоговое изъятие по налогу на имущество организаций, оказывающих услуги общественного питания образовательным учреждениям в отношении имущества, используемого в этой деятельности. <i>(Выявлен в 1 регионе)</i>	— Закон Ярославской области от 15.10.2003 N 46-з «О налоге на имущество организаций в Ярославской области»
Налоговое изъятие по транспортному налогу предприятий общественного питания, обслуживающих столовые высших и	— Закон Ярославской области от 05.11.2002 N 71-з «О транспортном налоге

²⁸ По состоянию на декабрь 2008 г., с использованием правовой базы «Консультант Плюс». Дополнительно см. отчет «Разработка предложений по совершенствованию налогового законодательства Российской Федерации в целях расширения возможностей участия работодателей в развитии учреждений профессионального образования». Материалы размещены на интернет-ресурсе: www.budget-fin.ru.

средних учебных профессиональных учреждений. (Выявлен в 1 регионе)	в Ярославской области»
На муниципальном уровне	
Снижение ставки по земельному налогу для организаций, основной деятельностью которых является реализация продуктов питания образовательным учреждениям при условии направления высвободившихся средств исключительно на финансирование затрат на развитие организации, обеспечение занятости, сохранение и увеличение рабочих мест. (Выявлен в 1 муниципальном образовании)	— Решение Совета депутатов сельского поселения Юрцовское Егорьевского муниципального района Московской области от 26.06.2008 N 74/18 «Об утверждении положения о льготном налогообложении на территории сельского поселения Юрцовское Егорьевского муниципального района Московской области»
Предоставление инвестиционного налогового кредита (изменение сроков уплаты налога) по земельному налогу при условии финансирования организацией строительства и капитального ремонта объектов социальной сферы (в т.ч. образования), создания на предприятии рабочих мест для трудоустройства молодежи. (Выявлен в 2 муниципальных образованиях)	— Решение Совета депутатов г. Серпухова Московской области от 26.06.2002 N 233/34 «Об утверждении положения об инвестиционном налоговом кредите»; — Решение Совета депутатов сельского поселения Саввинское Егорьевского муниципального района Московской области от 29.05.2008 N 16/39 «Об утверждении положения о льготном налогообложении на территории сельского поселения Саввинское Егорьевского муниципального района Московской области»
Налоговая скидка по ЕНВД (устанавливается более низкое значения корректирующего коэффициента К2, участвующего в расчете налоговой базы) для компаний, исключительным видом деятельности которых является организация общественного питания в образовательных учреждениях. (Выявлен в 24 муниципальных образованиях)	— Решение районного Собрания Перелюбского муниципального района Саратовской области от 30.11.2007 N 7 п. 3 «О введении на территории Перелюбского муниципального района единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности»; — Решение Районного Совета Седельниковского муниципального образования Омской области от 20.10.2005 N 79 «О едином налоге на вмененный доход»; — Решение Пензенской городской Думы от 25.11.2005 N 240-16/4 «О введении в действие на территории г. Пензы системы налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности» и др.

Для учебных центров в основном применяются механизмы, направленные на снижение общего уровня налоговой нагрузки. Они предусматривают использование высвободившихся средств на развитие образовательной и научной деятельности (таблица 2).

Таблица 2. Механизмы повышения инвестиционной привлекательности образовательных учреждений и отдельных направлений их деятельности

Механизм	Нормативные правовые акты
На региональном уровне	
Снижение ставки по налогу на прибыль организаций для образовательных учреждений при условии направления использования высвободившихся средств на укрепление материально-технической базы, развитие учебной и научной деятельности. (Выявлен в 1 регионе)	— Закон Московской области от 24.11.2004 N 151/2004-ОЗ «О льготном налогообложении в Московской области»
Снижение ставки по налогу на прибыль организаций,	— Закон Новосибирской области от

финансируемых из бюджета регионального уровня (в т.ч. при условии направления высвободившихся средств на укрепление материально-технической базы). <i>(Выявлен в 6 регионах)</i>	16.10.2003 N 142-ОЗ «О налогах и особенностях налогообложения отдельных категорий налогоплательщиков в Новосибирской области»; Закон Республики Мордовия от 25.11.2004 N 77-3 «О снижении ставок по налогу на прибыль организаций» и др.
Снижение ставки по налогу на имущество организаций для образовательных организаций, финансируемых из бюджета, в отношении объектов социально-культурной сферы, используемых для нужд образования. <i>(Выявлен в 2 регионах)</i>	— Закон Костромской области от 24.11.2003 N 153-ЗКО «О налоге на имущество организаций на территории Костромской области»; — Закон Владимирской области от 12.11.2003 N 110-ОЗ «О налоге на имущество организаций»
Снижение ставки по налогу на имущество организаций в отношении имущества, приобретенного за счет средств регионального или местного бюджетов. <i>(Выявлен в 2 регионах)</i>	— Закон Республики Алтай от 21.11.2003 N 16-1 «О налоге на имущество организаций на территории Республики Алтай»; — Закон Архангельской области от 14.11.2003 N 204-25-ОЗ «О введении в действие на территории Архангельской области налога на имущество организаций в соответствии с частью 2 Налогового Кодекса РФ и внесении изменений в некоторые законодательные акты Архангельской области»
Налоговое изъятие по налогу на имущество организаций для образовательных учреждений в отношении имущества, используемого для нужд профессионального образования. <i>(Выявлен в 1 регионе)</i>	— Закон Орловской области от 25.11.2003 N 364-ОЗ «О налоге на имущество организаций»
Налоговое изъятие по налогу на имущество организаций в отношении имущества, приобретенного за счет средств регионального или местного бюджетов (не используемого в предпринимательской деятельности). <i>(Выявлен в 13 регионах)</i>	— Закон Сахалинской области от 24.11.2003 N 442 «О налоге на имущество организаций»; — Закон Челябинской области от 27.11.2003 N 189-ЗО «О налоге на имущество организаций» и др.
Снижение ставки по транспортному налогу для образовательных учреждений в отношении транспортных средств, используемых в основной (образовательной, научной) деятельности. <i>(Выявлен в 3 регионах)</i>	Закон Московской области от 24.11.2004 N 151/2004-ОЗ «О льготном налогообложении в Московской области» и др.
Налоговое изъятие по транспортному налогу для образовательных учреждений, финансируемых из бюджета (в отношении транспортных средств, используемых в образовательной деятельности). <i>(Выявлен в 19 регионах)</i>	— Закон Кировской области от 28.11.2002 N 114-ЗО «О транспортном налоге в Кировской области»; — Закон Тверской области от 06.11.2002 N 75-ЗО «О транспортном налоге в Тверской области»; — Закон Удмуртской республики от 27.11.2002 N 63-РЗ «О транспортном налоге в Удмуртской республике» и др.
На муниципальном уровне	
Снижение ставки по земельному налогу образовательных учреждений в отношении земельных участков, на которых расположены объекты социально-культурной сферы, используемые для нужд образования. <i>(Выявлен в 7 муниципальных образованиях)</i>	— Решение Воткинской городской Думы от 16.11.2005 N 22 «О земельном налоге муниципального образования «Город Воткинск» и др.
Налоговое изъятие по земельному налогу образовательных учреждений, финансируемых из бюджета, в отношении земельных участков, на которых расположены объекты социально-культурной сферы, используемые для нужд	— Решение Думы Нижнетавдинского муниципального района от 26.11.2007 N 42 «О земельном налоге» и др.

образования. (Выявлен в 46 муниципальных образованиях)	
Отсрочка, рассрочка в отношении земельного налога для бюджетных образовательных учреждений в форме переноса сроков уплаты авансовых платежей по земельному налогу в связи с задержками в поступлении средств из бюджета на его уплату. (Выявлен в 1 муниципальном образовании)	— Решение Думы Качканарского городского округа от 19.10.2006 N 244 «Об установлении дополнительного основания и иного условия предоставления отсрочки и рассрочки уплаты земельного налога в 2006 году» и др.
Налоговая скидка по ЕНВД (устанавливается более низкое значения корректирующего коэффициента К2, участвующего в расчете налоговой базы) для учреждений начального профессионального образования, которые в рамках образовательного процесса активно занимаются производством и реализацией продукции по профилю профессиональной подготовки. (Выявлен в 2 муниципальных образованиях)	— Решение Собрании депутатов Ванинского муниципального района от 27.11.2007 N 131 «О введении местных налогов на территории Ванинского муниципального района Хабаровского края на 2008 год» и др.

Нерешенные вопросы и проблемы

Развитие системы налогообложения в России оставляет нерешенные вопросы со стороны практики применения налоговых льгот на федеральном уровне²⁹.

Во-первых, перечень налоговых льгот по инвестиционной деятельности частных компаний, связанных с образовательной сферой, является ограниченным и представлен:

- освобождением от НДС передачи денежных средств некоммерческим организациям на формирование целевого капитала, а также основных средств, нематериальных активов и (или) иного имущества некоммерческим организациям на осуществление основной деятельности, не связанной с предпринимательством;
- исключением из базы по расчету налога на прибыль расходов на подготовку и переподготовку штатных сотрудников (в том числе с повышением квалификации) на договорной основе (кроме оплаты обучения вузах и ссузах при получении сотрудниками высшего и среднего специального образования);

Во-вторых, введенные налоговые льготы носят общий характер. Не предусмотрено специфических льгот, обусловленных взаимодействием организаций и физических лиц с учреждениями высшего профессионального образования:

- Общими являются льготы в отношении безвозмездной передачи имущества в рамках благотворительной деятельности, а также льготы, связанные с формированием целевого капитала. Вместе с тем отсутствуют льготы по налогу на прибыль организаций для жертвователей - юридических лиц, равно как и для физических лиц — по налогу на доходы физических лиц. Тем самым дополнительно сокращаются возможности организации долгосрочных благотворительных программ.
 - Из базы по расчету налога на прибыль исключаются расходы на подготовку и переподготовку штатных сотрудников. Как следствие, ограниченным становится потенциал реализации механизмов налогового стимулирования в области организации корпоративных образовательных программ, расширения сферы платных образовательных услуг на основе долгосрочных контрактов.

В-третьих, налоговые льготы часто носят ограниченный характер. Доходы в виде безвозмездно полученного образовательными учреждениями имущества применяется только непосредственно к имуществу. Безвозмездная передача прав пользования имуществом, а также бесплатное выполнение работ и услуг для образовательного учреждения формируют внереализационный доход учебного центра и включаются в налоговую базу по налогу на прибыль организаций.

В-четвертых, существуют налоговые риски в виде нечеткости законодательства и различных его трактовок налоговыми органами по вопросам:

- предоставления фонда общежитий в наем;
- ссылок на лицензионные договоры как необходимое условие освобождения от НДС при реализации исключительных прав на отдельные объекты интеллектуальной собственности и т.д.

²⁹ Подробнее см. материалы коллектива авторов под руководством к.э.н. Гончаренко Л.И. на тему «Применение механизмов налогового стимулирования привлечения инвестиций в деятельности российских вузов».

Для решения существующих проблем можно предложить более сорока правовых механизмов, предоставляющих льготы для организаций-инвесторов и образовательных учреждений, которые получают инвестиции. Для их реализации были инициированы поправки в действующее налоговое законодательство на федеральном, региональном и муниципальном уровнях³⁰.

Правотворческая инициатива

Для развития льготного налогообложения и расширения частно-государственного партнерства очень важна инициатива предприятий и граждан Российской Федерации.

Физические и юридические лица могут самостоятельно внести предложения о предоставлении налоговых льгот, на основании которых могут быть подготовлены соответствующие нормативные правовые акты.

Обычно муниципальные образования и субъекты власти Российской Федерации устанавливают порядок предоставления налоговых льгот на основании заявлений.

К заявлению требуется приложить обоснования влияния введения льготы на результаты деятельности налогоплательщика; примерную оценку доходов бюджета, выпадающих в результате введения льготы; описание эффекта от введения налоговой льготы как результата использования средств, высвобождающихся от введения льготы.

Следует учитывать, что в каждом муниципальном образовании или субъекте РФ могут существовать особенности в отношении требований к заявлениям и порядку их рассмотрения. Так, в нормативных правовых актах некоторых регионов устанавливаются типовые формы заявлений и порядок их рассмотрения. По результатам введения льготы налогоплательщику-организации может быть вменено в обязанность предоставить отчет об использовании средств, высвободившихся у него в результате применения льгот. Иногда устанавливается требование обязательного целевого характера использования налоговой льготы³¹. В некоторых субъектах (муниципальных образованиях) установлены жесткие временные рамки для подачи заявлений (например, не позднее, чем за пять месяцев до начала года³²).

Заявление с обоснованием введения налоговой льготы предоставляется главе муниципального образования, совету депутатов либо иному представительному органу муниципального образования, уполномоченному органу по предоставлению льгот субъекта РФ.

Итоговое решение о предоставлении налоговой льготы принимается представительным органом муниципального образования (законодательным органом власти субъекта РФ), часто по результатам заключений комиссий³³, экспертных советов³⁴ – координационных органов исполнительных органов власти.

Также для внесения предложений о предоставлении налоговой льготы нормативным правовым актом на региональном уровне можно обращаться к одному из перечисленных лиц³⁵:

- депутатам,
- высшим должностным лицам субъекта Российской Федерации (руководителям высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации),
- представительным органам местного самоуправления,
- представительным органам власти субъекта,
- в общественные объединения, граждан, проживающих на территории данного субъекта, если это установлено Конституцией (уставом) субъекта РФ.

Если инициатива по налоговой льготе касается муниципального уровня³⁶, то возможно обращение к:

- выборным органам местного самоуправления,
- главам местной администрации,
- органам территориального общественного самоуправления,
- инициативным группам граждан³⁷,

³⁰ Содержание указанных поправок прошло обсуждение в рамках парламентских слушаний 13 ноября 2008 г. – см. отчет «Разработка предложений по совершенствованию налогового законодательства Российской Федерации в целях расширения возможностей участия работодателей в развитии учреждений профессионального образования». Материалы размещены на интернет-ресурсе: www.budget-fin.ru.

³¹ Например, Закон Калининградской области от 14.05.2005 N 586 «Об установлении и использовании налоговых льгот по платежам в областной бюджет».

³² Например, г. Северодвинск Архангельской области.

³³ Например, Амурский муниципальный район.

³⁴ Например, г. Воронеж.

³⁵ В соответствии с Федеральным законом от 06.10.1999 N 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

³⁶ Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

– иным субъектам правотворческой инициативы, установленным уставом муниципального образования.

Перечисленные лица сами по себе обладают правотворческой инициативой и могут инициировать процедуру обоснования налоговой льготы и ее введения по факту обращения граждан Российской Федерации или юридических лиц.

НПА 1

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 марта 2008 г. N 139

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ЦЕЛЕВОЙ КОНТРАКТНОЙ ПОДГОТОВКЕ РАБОЧИХ КАДРОВ И СПЕЦИАЛИСТОВ В ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

В соответствии с Законом Российской Федерации от 10.07.1992 N 3266-1 "Об образовании" (в редакции Федерального закона от 01.12.2007 N 313-ФЗ), Законом Республики Бурятия от 02.06.1993 N 338-ХП "Об образовании" (в редакции Закона Республики Бурятия от 08.10.2007 N 2559-III), Законом Республики Бурятия от 05.05.2005 N 1147-III "О начальном профессиональном образовании в Республике Бурятия" (в редакции Закона Республики Бурятия от 21.12.2006 N 2026-III) Правительство Республики Бурятия постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о целевой контрактной подготовке рабочих кадров и специалистов в государственных образовательных учреждениях начального и среднего профессионального образования Республики Бурятия.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый заместитель Председателя
Правительства Республики Бурятия
И.М.ЕГОРОВ

Утверждено
Постановлением Правительства
Республики Бурятия
от 28.03.2008 N 139

ПОЛОЖЕНИЕ

О ЦЕЛЕВОЙ КОНТРАКТНОЙ ПОДГОТОВКЕ РАБОЧИХ КАДРОВ И СПЕЦИАЛИСТОВ В ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

1. Настоящее Положение определяет понятие целевой контрактной подготовки рабочих кадров и специалистов, порядок финансирования расходов на целевую контрактную подготовку рабочих кадров и специалистов за счет средств республиканского бюджета, предусмотренных на начальное и среднее профессиональное образование, и средств организаций различных форм собственности (далее - организации).

2. Под целевой контрактной подготовкой рабочих кадров и специалистов в государственных образовательных учреждениях начального и среднего профессионального образования Республики Бурятия (далее - учреждения довузовского профессионального образования) понимается обучение по образовательным программам начального и среднего профессионального образования на основе контракта, заключаемого между учреждением довузовского профессионального образования, организацией и учащимся либо студентом (далее - обучающийся).

3. Финансирование расходов на целевую контрактную подготовку рабочих кадров и специалистов осуществляется в пределах средств, предусмотренных Министерству образования и науки Республики Бурятия на содержание подведомственных учреждений довузовского профессионального образования в законе Республики Бурятия о республиканском бюджете на очередной финансовый год, и средств организации на условиях софинансирования в размере не менее 30 процентов от утвержденных финансовых нормативов по предоставлению начального и среднего профессионального образования за весь период обучения.

³⁷ Как правило, нормативными правовыми актами субъектов РФ и муниципальных образований устанавливается, что инициативная группа граждан должна включать не менее трех процентов граждан, обладающих избирательным правом.

4. Министерство образования и науки Республики Бурятия обеспечивает финансирование целевой контрактной подготовки рабочих кадров в учреждениях довузовского профессионального образования в соответствии с утвержденными финансовыми нормативами, в пределах выделенных средств.

5. Средства организации направляются на финансирование дополнительных расходов по подготовке заявленных кадров, в том числе на укрепление материально-технической базы, оплату по дополнительным образовательным программам в рамках специализации по профилю работы организации, заключившей контракт, доплаты преподавателям и мастерам производственного обучения стимулирующего характера.

6. Целевая контрактная подготовка рабочих кадров (специалистов) реализуется на основе контракта (прилагается) между учреждением довузовского профессионального образования, организацией и обучающимся до истечения установленного учебным планом срока окончания обучения по данной профессии (специальности).

7. Организация представляет до 1 апреля текущего года в Министерство образования и науки Республики Бурятия подписанную руководителем заявку на целевую контрактную подготовку рабочих кадров (специалистов) в произвольной форме, с указанием количества мест, профессии (специальности), уровня квалификации, гарантий софинансирования.

8. Министерство образования и науки Республики Бурятия ежегодно, до 1 мая текущего года, определяет учреждения довузовского профессионального образования и количество учебных мест по целевой контрактной подготовке рабочих кадров и специалистов по заявленным профессиям и специальностям.

9. Контингент поступающих на условиях целевой контрактной подготовки рабочих кадров и специалистов формируется на добровольной основе учреждением довузовского профессионального образования с участием кадровой службы организации.

10. Организация может осуществлять отбор из числа обучающихся в учреждениях довузовского профессионального образования для обучения на условиях целевой контрактной подготовки с последующим заключением контракта.

11. Учреждение довузовского профессионального образования согласовывает с организацией рабочую учебную программу и уровни квалификации.

12. Организация при заключении контракта с учреждением довузовского профессионального образования и обучающимся на целевую контрактную подготовку рабочих кадров (специалистов) может предусматривать дополнительные меры социальной поддержки обучающегося: доплату к стипендии в период обучения, выплату заработной платы и обеспечение питания в период прохождения производственной практики, предоставление общежития и другие.

13. Организация производит оплату учреждению довузовского профессионального образования расходов на целевую контрактную подготовку на условиях софинансирования в размерах и в сроки, определяемые контрактом.

14. Организация вправе взыскать с обучающегося выплаченные по договору дополнительные суммы на его социальную поддержку в период обучения в случаях:

- отчисления из учреждения довузовского профессионального образования по неуважительным причинам в соответствии с его уставом;
- отказа приступить к работе в установленные контрактом сроки;
- увольнения по собственному желанию до истечения срока отработки, установленного контрактом.

15. От возмещения затрат, указанных в пункте 14 настоящего Положения, освобождаются обучающиеся:

- при наличии медицинских противопоказаний к работе в конкретных организациях (должностях) или на территориях;
- при наличии одного из родителей или супруга (супруги) - инвалида первой или второй группы, если работа предоставляется не по месту постоянного жительства родителей или супруга (супруги);
- жены (мужья) военнослужащих офицерского и начальствующего состава, прапорщика, мичмана и других военнослужащих, работающих по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, органах Министерства внутренних дел Российской Федерации и других федеральных служб, если работа предоставляется не по месту службы мужа (жены);
- дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей;
- инвалиды первой и второй групп.

Приложение
к Положению о целевой
контрактной подготовке
рабочих кадров и специалистов
в государственных образовательных
учреждениях начального и среднего
профессионального образования
Республики Бурятия

КОНТРАКТ
НА ЦЕЛЕВУЮ ПОДГОТОВКУ РАБОЧИХ КАДРОВ И СПЕЦИАЛИСТОВ В
ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ НАЧАЛЬНОГО И
СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

г. _____ " __ " _____ 20__ г.

Учебное заведение _____

_____ (наименование)

именуемое в дальнейшем "учебное заведение", в лице директора действующего

_____ (фамилия, имя, отчество)

на основании устава учебного заведения.

Организация _____

_____ (наименование)

в лице _____

_____ (фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

и обучающийся _____

_____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем "обучающийся", с согласия его законных представителей (родители, опекуны, попечители и др.):

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (фамилия, имя, отчество)

руководствуясь Положением о целевой контрактной подготовке рабочих кадров и специалистов в государственных учреждениях начального и среднего профессионального образования Республики Бурятия, утвержденным постановлением Правительства Республики Бурятия от " __ " _____ 20__ г. N __ (в дальнейшем - Положение), заключили настоящий контракт о нижеследующем:

1. Предмет контракта

Предметом настоящего контракта является целевая контрактная подготовка

_____ (фамилия, имя, отчество)

в течение __ лет по профессии (специальности) начального (среднего) профессионального образования _____

_____ (код и наименование профессии, специальности)

с выдачей диплома или свидетельства государственного образца о начальном (среднем) профессиональном образовании и предоставлении обучающемуся рабочего места после окончания обучения в соответствии с полученной профессией (специальностью).

2. Обязательства сторон

Учебное заведение:

1. Обеспечивает условия для освоения учащимся (студентом) основной образовательной программы по избранной профессии (специальности) в соответствии с государственным образовательным стандартом и заявленным уровнем квалификации.

2. Производит корректировку учебных планов и программ в рамках государственного образовательного стандарта по предложению организации (перечислить дисциплины).

3. Обеспечивает меры социальной поддержки учащемуся (студенту) в соответствии с действующим законодательством.

4. Другие обязательства (перечислить): _____

Организация:

1. Обеспечивает софинансирование целевой контрактной подготовки рабочих кадров (специалистов) в размере _____ с перечислением финансовых средств учебному заведению в срок _____.

2. В период обучения _____
(фамилия, имя, отчество)

обеспечивает на время прохождения производственной практики оплачиваемым (неоплачиваемым) рабочим местом по получаемой профессии и закрепляет наставника.

3. Принимает _____
(фамилия, имя, отчество)

на работу после окончания образовательного учреждения на должность, в соответствии с полученной профессией (специальностью), на срок не менее одного года.

4. В период обучения _____
(фамилия, имя, отчество студента)

в учебном заведении с момента заключения настоящего контракта:

- выплачивает ему надбавку к стипендии в размере _____;

- оплачивает по договору с учебным заведением (полностью или частично) проживание в общежитии в размере _____,
коммунальные и бытовые услуги (перечислить) _____.

5. Другие обязательства (перечислить) _____.

Обучающийся:

1. Осваивает в установленные сроки образовательную программу по профессии (специальности) в соответствии с государственным образовательным стандартом и заявленным уровнем квалификации.

2. Соблюдает во время учебы Устав учебного заведения.

3. Трудоустраивается в организацию по направлению работодателя не позднее _____ текущего года и отработывает не менее _____ лет.

4. Другие обязательства (перечислить) _____.

3. Ответственность сторон

3.1. В случае невыполнения учебным заведением, организацией своих обязательств по настоящему контракту по отношению к обучающемуся, последний освобождается от своих обязательств по настоящему контракту и ответственности за их неисполнение.

3.2. В случае невыполнения обучающимся своих обязательств по настоящему контракту организация вправе взыскать с обучающегося в установленном законодательством порядке выплаченные ему по контракту дополнительные суммы.

3.3. Обучающийся в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязательств по настоящему контракту обязан возместить организации выплаченные по контракту дополнительные суммы, возместить учебному заведению затраты, связанные с установлением ему государственной стипендии, других социальных пособий (доплат) и льгот с момента заключения настоящего контракта до получения диплома (свидетельства).

3.4. Обучающийся освобождается (по его заявлению) от исполнения своих обязательств по пункту 3.3 контракта в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4. Общие положения

4.1. Настоящий контракт составлен в трех экземплярах по одному для каждой из сторон.

4.2. Настоящий контракт может быть изменен, расторгнут по письменному соглашению сторон или в судебном порядке.

4.3. Дополнительные соглашения между сторонами, а также ранее

заключенные договоры и соглашения имеют юридическую силу в части, не противоречащей условиям настоящего контракта.

4.4. Настоящий контракт вступает в силу с момента подписания всеми сторонами. Споры по настоящему контракту рассматриваются в установленном законодательством порядке.

5. Юридические адреса сторон

Учебное заведение:

адрес _____

телефон/факс _____

банковские реквизиты _____

Организация:

адрес _____

телефон/факс _____

банковские реквизиты _____

Обучающийся:

домашний адрес _____

серия, номер паспорта, кем и когда выдан _____

телефон _____

Учебное заведение

Организация

Обучающийся

(законные
представители)

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

"__" _____ 200__ г. " __" _____ 200__ г. " __" _____ 200__ г.

М.П.

М.П.

НПА 2

ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 августа 2007 г. N 180-п

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕСТАВРАЦИЮ, РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЗДАНИЙ (ПОМЕЩЕНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ДОСТРОЙКУ ОБЪЕКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(в ред. Постановлений Правительства Ивановской области
от 06.12.2007 N 241-п, от 12.05.2009 N 139-п)

В целях привлечения инвестиций, направляемых на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", Уставом (Основным Законом) Ивановской области, Законом Ивановской области от 30.04.2003 N 41-ОЗ "О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в государственной собственности Ивановской области" Правительство Ивановской области постановляет:

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 06.12.2007 N 241-п)

1. Утвердить Положение о порядке заключения инвестиционных контрактов на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области (приложение 1).

(в ред. Постановлений Правительства Ивановской области от 06.12.2007 N 241-п, от 12.05.2009 N 139-п)

2. Утвердить Примерный инвестиционный контракт на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Ивановской области (приложение 2).

(п. 2 введен Постановлением Правительства Ивановской области от 12.05.2009 N 139-п)

3. Внести в постановление Правительства Ивановской области от 18.12.2006 N 207-п "О Порядке рассмотрения Правительством Ивановской области инвестиционных проектов, реализуемых на территории Ивановской области" (Собрание законодательства Ивановской области, N 38 (320), 29.12.2006) следующие изменения и дополнения:

- дополнить постановление пунктом 8 следующего содержания:

"8. При рассмотрении и реализации инвестиционных проектов на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области, утвержденный настоящим постановлением Порядок применяется в части, не противоречащей Положению о порядке заключения инвестиционных контрактов на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области, утвержденному Правительством Ивановской области.";

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 06.12.2007 N 241-п)

- пункты 8 и 9 считать соответственно пунктами 9 и 10.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Ивановской области Конькова П.А.

(пункт в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 12.05.2009 N 139-п)

Губернатор Ивановской области
М.А.МЕНЬ

Приложение 1
к постановлению
Правительства
Ивановской области
от 02.08.2007 N 180-п

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ
НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕСТАВРАЦИЮ, РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ
РЕМОНТ ЗДАНИЙ (ПОМЕЩЕНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ДОСТРОЙКУ
ОБЪЕКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области
от 06.12.2007 N 241-п)

1. Общие положения

Настоящее Положение определяет условия и порядок заключения инвестиционных контрактов на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области и закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными унитарными предприятиями Ивановской области и областными государственными учреждениями, подведомственными исполнительным органам государственной власти Ивановской области (далее - отраслевые органы исполнительной власти).

Для целей настоящего Положения используются следующие основные термины:

инвестиционный контракт - договор между областным государственным учреждением или государственным унитарным предприятием Ивановской области, за которыми государственное имущество Ивановской области закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, и инвестором, устанавливающий права и обязанности сторон в связи с осуществлением ими деятельности по инвестированию внебюджетных средств для строительства, реставрации, реконструкции, капитального ремонта здания (помещения, строения, сооружения) или достройки объекта, находящегося в государственной собственности Ивановской области;

балансодержатель - областное государственное учреждение, государственное унитарное предприятие Ивановской области, для нужд которого строится, реставрируется, реконструируется, ремонтируется или достраивается недвижимое имущество;

объект инвестирования - объект недвижимости, находящийся в государственной собственности Ивановской области, на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт или достройку которого инвестор направляет собственные и (или) привлеченные средства в рамках реализации инвестиционного контракта;

инвестор - физическое или юридическое лицо, победившее на инвестиционном конкурсе на право заключения инвестиционных контрактов, заключившее инвестиционный контракт и обеспечивающее финансирование (софинансирование) инвестиционного проекта за счет собственных средств, привлечения финансовых ресурсов соинвесторов или заемных средств.

2. Порядок заключения инвестиционных контрактов
на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный

ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку
объектов, находящихся в государственной собственности
Ивановской области

2.1. Инициатива на заключение инвестиционных контрактов может исходить от исполнительных органов государственной власти Ивановской области, балансодержателей государственного имущества Ивановской области, физических или юридических лиц.

2.2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в заключении инвестиционного контракта на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт, достройку объекта, находящегося в государственной собственности Ивановской области, направляет на имя Губернатора Ивановской области, являющегося председателем Межведомственного совета по размещению производительных сил и инвестиций на территории Ивановской области (далее - Межведомственный совет), следующие документы:

- 1) для инвесторов - юридических лиц:
заявка по установленной форме (приложение 1);
инвестиционная программа (инвестор самостоятельно заполняет ее по образцу согласно приложению 3);
- надлежаще заверенные копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями;
копия свидетельства о внесении записи о государственной регистрации инвестора в Единый государственный реестр юридических лиц;
заверенная инвестором копия бухгалтерского баланса организации на дату, предшествующую подаче заявки, с отметкой налогового органа;
документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет;
- документы, подтверждающие отсутствие факта ликвидации или реорганизации инвестора или нахождения инвестора в стадии банкротства;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени инвестора, в случае необходимости;
- 2) для инвесторов - физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей):
заявка по установленной форме (приложение 2);
инвестиционная программа (инвестор самостоятельно заполняет ее по образцу согласно приложению 3);
- паспорт заявителя (подлежит возврату после сверки паспортных данных в заявке);
свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;
документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет;
- документ, подтверждающий отсутствие факта нахождения инвестора в стадии банкротства;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса, в случае необходимости.

2.3. Рассмотрение инвестиционных предложений осуществляет Межведомственный совет в порядке, установленном постановлением Правительства Ивановской области, с учетом мнения Департамента управления имуществом Ивановской области, балансодержателя и отраслевого органа исполнительной власти.

2.4. Если Межведомственным советом принято решение о возможности реализации инвестиционного проекта в отношении объекта недвижимости, находящегося в государственной собственности Ивановской области, подготовку проекта распоряжения Правительства Ивановской области о целесообразности реализации инвестиционного проекта осуществляет Департамент экономического развития и торговли Ивановской области совместно с Департаментом управления имуществом Ивановской области.

2.5. В случае отказа в реализации инвестиционного проекта в связи с отсутствием эффективности, экономической обоснованности и социальной значимости инвестиционного предложения для Ивановской области и балансодержателя, а также в связи с обременениями объекта недвижимости правами третьих лиц заявителю направляется письменное извещение с обоснованием причин отказа.

2.6. После принятия распоряжения Правительства Ивановской области о целесообразности реализации инвестиционного проекта балансодержатель направляет в Департамент управления имуществом Ивановской области заявку на заключение инвестиционного контракта и следующие документы (копии документов):

- 1) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя балансодержателя (приказ о назначении, трудовой договор);
- 2) копия свидетельства о внесении записи о государственной регистрации балансодержателя в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 3) копии учредительных документов балансодержателя;
- 4) копия годовой бухгалтерской отчетности балансодержателя на последнюю отчетную дату;
- 5) копия свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества;

- 6) сведения об обременениях объекта недвижимого имущества с приложением копий документов, подтверждающих такие обременения;
 - 7) документы технического учета объекта недвижимого имущества (технический паспорт, изготовленный организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства);
 - 8) справка о балансовой стоимости объекта недвижимого имущества на последнюю отчетную дату;
 - 9) справка о принадлежности (непринадлежности) объекта недвижимого имущества к объектам культурного наследия, выданная уполномоченным органом;
 - 10) копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества;
 - 11) документы о правах на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества;
 - 12) градостроительный план земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества (при наличии);
 - 13) проект инвестиционного контракта;
 - 14) технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при необходимости);
 - 15) результаты инженерных изысканий (при необходимости);
 - 16) задание балансодержателя на подготовку проектной документации;
 - 17) иная проектная документация (при ее наличии);
 - 18) заключение уполномоченного органа (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);
 - 19) бизнес-план (технико-экономическое обоснование), включающий в себя обоснование необходимости поступления в результате реализации инвестиционного проекта в собственность Ивановской области (хозяйственное ведение или оперативное управление балансодержателя) в соответствии с законодательством Российской Федерации имущества, его количественные характеристики, оценку влияния инвестиционного проекта на эффективность деятельности балансодержателя, определяемую по производственным, финансовым и иным показателям на прогнозный период (3 - 5 лет), сметно-финансовый расчет денежных потоков инвестиционного проекта (с указанием источников и примерного графика финансирования затрат по нему) и анализ рисков инвестиционного проекта;
 - 20) отчет об оценке недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ивановской области;
 - 21) документ о целесообразности совершения сделки (заключения инвестиционного контракта), представленный отраслевым органом исполнительной власти.
- 2.7. Согласование заключения инвестиционного контракта осуществляется Департаментом управления имуществом Ивановской области в порядке, предусмотренном настоящим Положением.
- 2.8. Согласование заключения инвестиционного договора осуществляется Правительством Ивановской области в случае, если:
- стоимость недвижимого имущества, являющегося собственностью Ивановской области, определенная в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, превышает 15 млн руб.;
 - стоимость недвижимого имущества, являющегося собственностью Ивановской области, определенная в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, и суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта, в совокупности превышает 50 млн руб.
- Проект распоряжения Правительства Ивановской области вносится в Правительство Ивановской области Департаментом управления имуществом Ивановской области с приложением копий документов, предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Положения.
- 2.9. Решение о согласовании заключения инвестиционного контракта оформляется распоряжением Департамента управления имуществом Ивановской области или в случаях, определенных настоящим Положением, распоряжением Правительства Ивановской области, которое содержит положения об утверждении проекта инвестиционного контракта и условий инвестиционного конкурса на право заключения инвестиционных контрактов.
- 2.10. Решение об отказе в даче согласия на заключение инвестиционного контракта принимается Департаментом управления имуществом Ивановской области в случае, если:
- балансодержателем не представлены или представлены не в полном объеме документы (копии документов), предусмотренные пунктом 2.6 настоящего Положения, а также если указанные документы не соответствуют установленным требованиям или содержат противоречивые сведения;
 - балансодержатель находится на стадии ликвидации либо в отношении него применяются в установленном порядке процедуры банкротства, предусмотренные законодательством о несостоятельности (банкротстве);
 - отчеты об оценке, указанные в подпункте 20 пункта 2.6 настоящего Положения, составлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;
 - условия проекта инвестиционного контракта противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае принятия решения об отказе в согласовании заключения инвестиционного контракта Департамент управления имуществом Ивановской области уведомляет об этом балансодержателя, отраслевой орган исполнительной власти и физическое или юридическое лицо, заинтересованное в заключении инвестиционного контракта заказным письмом (с описью вложения), в котором указывает причину отказа.

2.11. Инвестиционный контракт заключается на основании результатов инвестиционного конкурса на право заключения инвестиционных контрактов, проводимого в соответствии с разделом 3 настоящего Положения, и должен содержать обязательства инвестора по получению разрешения на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт либо достройку объекта инвестирования, а также иные необходимые условия согласно действующему законодательству и настоящему Положению.

Существенными условиями инвестиционного контракта являются:

- 1) предмет инвестиционного контракта;
- 2) характеристики объекта недвижимого имущества;
- 3) срок действия инвестиционного контракта;
- 4) условия использования земельного участка в период реализации инвестиционного контракта и после его завершения;
- 5) объем имущественных прав сторон инвестиционного контракта на результаты реализации инвестиционного проекта, в том числе на помещения, поступающие в хозяйственное ведение или оперативное управление балансодержателя, а также на помещения, поступающие инвестору проекта на праве собственности или на условиях долгосрочной аренды (на срок до 49 лет), расположенные в объекте недвижимого имущества, построенном, реставрированном, реконструированном, отремонтированном, достроенном в результате реализации инвестиционного проекта, с указанием местонахождения, площади и иных характеристик, позволяющих однозначно определить этот объект недвижимого имущества;
- 6) график реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами;
- 7) суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта;
- 8) график финансирования инвестиционного проекта;
- 9) порядок и сроки перечисления инвестором проекта денежных средств;
- 10) охранные обязательства, если предметом инвестиционного контракта является объект культурного наследия;
- 11) требования к порядку привлечения строительных организаций;
- 12) ответственность сторон за неисполнение условий инвестиционного контракта.

2.12. Затраты на оплату услуг оценщика по проведению оценки объекта инвестирования в полном объеме возлагаются на инвестора.

3. Порядок проведения инвестиционного конкурса на право заключения инвестиционных контрактов

3.1. Целью инвестиционного конкурса на право заключения инвестиционных контрактов на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт, достройку объекта, находящегося в государственной собственности Ивановской области (далее - конкурс), является определение юридического или физического лица, которому будет предоставлено право заключения инвестиционного контракта на условиях, определенных результатами конкурса.

3.2. Конкурс проводится уполномоченным Правительством Ивановской области исполнительным органом государственной власти Ивановской области, или по поручению Департамента управления имуществом Ивановской области, или по решению Правительства Ивановской области - балансодержателем (далее - уполномоченная организация) на основании распоряжения Департамента управления имуществом Ивановской области или распоряжения Правительства Ивановской области согласно пункту 2.9 настоящего Положения.

3.3. Конкурс является открытым, его участниками могут быть любые заинтересованные юридические и физические лица. Предложения по выполнению условий конкурса подаются участниками конкурса в закрытой форме (запечатанном конверте).

3.4. Уполномоченная организация принимает решение о создании конкурсной комиссии (далее - комиссия), определяет ее состав, назначает председателя комиссии, организует порядок работы комиссии.

3.5. Уполномоченная организация:

не позднее чем за 30 дней до даты проведения конкурса организует публикацию в печати информационного сообщения о проведении конкурса на заключение инвестиционного контракта;

организует и проводит конкурс;

подписывает протокол о результатах конкурса.

3.6. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в заключении инвестиционного контракта на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт, достройку объекта, находящегося в государственной собственности Ивановской области, направляет заявку на заключение инвестиционного

контракта в уполномоченную организацию с приложением документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения, а также иных документов, определенных уполномоченной организацией в информационном сообщении о проведении конкурса с учетом положений пунктов 2.9, 2.11 настоящего Положения.

Уполномоченная организация в сроки, установленные в информационном сообщении о проведении конкурса, принимает и регистрирует заявки, проверяет комплектность представленных документов.

Уполномоченная организация не принимает заявки с прилагаемыми к ним документами, если:

они поступили после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении о проведении конкурса;

представлены не все документы по перечню, указанному в информационном сообщении о проведении конкурса, либо они оформлены ненадлежащим образом;

они поданы лицом, не уполномоченным на осуществление действий по подаче заявки на участие в конкурсе;

не подтверждено поступление в установленный срок на счет уполномоченной организации задатка, если это предусмотрено условиями конкурса.

Отметка об отказе в принятии заявки с указанием его причины делается лицом, осуществляющим ее прием, на описи представленных претендентом документов, один экземпляр которой остается в уполномоченной организации.

Заявка и документы претендента, не принятые уполномоченной организацией, возвращаются претенденту в тот же день вместе с описью документов (с отметкой об отказе в приеме) путем вручения их претенденту или его уполномоченному представителю под расписку либо путем отправления по почте (заказным письмом).

3.7. После завершения срока подачи заявок для участия в конкурсе комиссия в течение 5 (пяти) рабочих дней принимает решение о допуске каждого из претендентов к участию в конкурсе и признании их участниками конкурса, которое осуществляется путем изучения документов, приложенных к заявке (далее - документация).

Решение комиссии оформляется протоколом о допуске, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания изучения документации.

Критерием отбора является соответствие документов требованиям, предъявляемым к участнику конкурса.

3.8. Претенденту может быть отказано в праве участвовать в конкурсе, если им не выполнены требования, указанные в пункте 3.6 настоящего Положения.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, не позднее 3 (трех) дней после оформления протокола о допуске направляются уведомления о принятых решениях комиссии.

3.9. В установленный в информационном сообщении срок председатель комиссии вскрывает конверты и оглашает конкурсные предложения участников конкурса.

Участники конкурса или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями участников конкурса.

3.10. Победителем признается участник конкурса, предложения которого содержат лучшие условия по следующим критериям:

предлагаемый претендентом минимальный срок выполнения работ по завершению строительства, реставрации, реконструкции, капитальному ремонту, достройке объекта инвестирования;

предлагаемый претендентом объем капитальных вложений в строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт и достройку объекта инвестирования;

предлагаемый претендентом объем имущественных прав сторон инвестиционного контракта на результаты реализации инвестиционного проекта, в том числе на помещения, поступающие в собственность Ивановской области, а также на помещения, поступающие инвестору проекта на праве собственности или на условиях долгосрочной аренды (на срок до 49 лет), расположенные в объекте недвижимого имущества, построенном, реставрированном, реконструированном, отремонтированном, достроенном в результате реализации инвестиционного проекта, с указанием местонахождения, площади и иных характеристик, позволяющих однозначно определить этот объект недвижимого имущества;

назначение объекта, наиболее отвечающее интересам Ивановской области и балансодержателя государственного имущества Ивановской области.

3.11. По результатам конкурса оформляется итоговый протокол, который подписывается всеми членами конкурсной комиссии, присутствующими на заседании, и утверждается ее председателем.

3.12. В случае внесения претендентами задатков на участие в конкурсе, предусмотренных в информационном сообщении, порядок возврата задатков определяется договорами о задатках, заключаемых претендентами с уполномоченной организацией.

В случае отказа победителя конкурса от заключения инвестиционного контракта результаты конкурса аннулируются, внесенный задаток ему не возвращается.

3.13. В случае, если конкурс признан несостоявшимся и только один претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, признан участником конкурса, инвестиционный контракт может быть заключен с единственным участником конкурса на условиях, указанных в поданной участником конкурса заявке и иных

документах согласно пункту 3.6 настоящего Положения, если конкурсное предложение соответствует условиям конкурса, определенным согласно пункту 2.9 настоящего Положения.

3.14. Уполномоченная организация публикует сообщение об итогах конкурса в тех же изданиях, в которых было опубликовано информационное сообщение о его проведении, в срок не позднее 10 дней после утверждения итогового протокола.

В сообщении об итогах конкурса в обязательном порядке указываются следующие сведения:

наименование объекта;

местонахождение объекта;

имя (наименование) победителя конкурса;

предложения победителя конкурса (или единственного участника в случаях, установленных пунктом 3.13 настоящего Положения) по выполнению условий конкурса.

3.15. Уполномоченная организация в течение 10 (десяти) дней направляет итоговый протокол балансодержателю для заключения с победителем конкурса (или единственным участником конкурса в случаях, установленных пунктом 3.13 настоящего Положения) инвестиционного контракта на условиях, определенных результатами конкурса (или согласно пункту 3.13 настоящего Положения).

3.16. Инвестиционный контракт заключается в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру инвестору, балансодержателю, Департаменту управления имуществом Ивановской области, отраслевому органу исполнительной власти. При наличии двух и более инвесторов количество экземпляров инвестиционного контракта соответственно увеличивается.

3.17. По окончании строительства, реставрации, реконструкции, капитального ремонта или достройки объекта, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утверждения актов приемки работ стороны инвестиционного контракта подписывают акт о реализации инвестиционного проекта, утверждаемый Департаментом управления имуществом Ивановской области.

Приложение 1
к Положению

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области
от 06.12.2007 N 241-п)

ЗАЯВКА

на заключение инвестиционного контракта
на строительство, реставрацию, реконструкцию,
капитальный ремонт либо достройку объекта инвестирования
(для юридического лица)

1. Объект инвестиционного контракта:

1.1. Полное наименование объекта _____

1.2. Адрес объекта _____

1.3. Собственность: государственная собственность Ивановской области

1.4. Балансодержатель (областное государственное учреждение или государственное унитарное предприятие Ивановской области)

1.5. Краткая характеристика объекта _____

2. Инвестор (юридическое лицо):

2.1. Полное наименование _____

2.2. Место расположения _____

2.3. Организационно-правовая форма _____

2.4. Номер и дата государственной регистрации _____

2.5. Банковские реквизиты _____

3. Основные предложения по инвестиционному контракту:

3.1. Основные планируемые работы по строительству, реставрации, реконструкции, капитальному ремонту либо достройке объекта инвестирования _____

3.2. Планируемый объем инвестиций по срокам вложения _____

(должность, ФИО)

М.П.

(подпись, дата)

(Наименование, номер и дата выдачи документа, подтверждающего

право подписи заявки на заключение инвестиционного контракта)

Приложение 2
к Положению

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области
от 06.12.2007 N 241-п)

ЗАЯВКА

на заключение инвестиционного контракта
на строительство, реставрацию, реконструкцию,
капитальный ремонт либо достройку объекта инвестирования
(для физического лица)

1. Объект инвестиционного контракта:

1.1. Полное наименование объекта _____

1.2. Адрес объекта _____

1.3. Собственность: государственная собственность Ивановской
области

1.4. Балансодержатель (областное государственное учреждение или
государственное унитарное предприятие Ивановской области)

1.5. Краткая характеристика объекта _____

2. Инвестор (физическое лицо - индивидуальный предприниматель):

2.1. Фамилия, имя, отчество _____

2.2. Паспортные данные: серия _____ N _____, кем и
когда выдан _____

2.3. Адрес места жительства _____

2.4. Свидетельство о государственной регистрации _____

2.5. Номер расчетного счета _____

3. Основные предложения по инвестиционному контракту:

3.1. Основные планируемые работы по строительству, реставрации,
реконструкции, капитальному ремонту либо достройке объекта
инвестирования _____

3.2. Планируемый объем инвестиций по срокам вложения _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись, дата)

(Наименование, номер и дата выдачи документа, подтверждающего
право подписи заявки на заключение инвестиционного контракта)

Приложение 3
к Положению

(в ред. Постановления Правительства Ивановской области
от 06.12.2007 N 241-п)

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА

по строительству, реставрации, реконструкции,
капитальному ремонту либо достройке объекта
инвестирования в рамках инвестиционного контракта

Целью настоящей программы является определение перечня
мероприятий, направленных на строительство, реставрацию,
реконструкцию, капитальный ремонт либо достройку объекта
инвестирования.

Планируемое назначение объекта после проведения
строительства, реставрации, реконструкции, капитального ремонта
либо достройки:

Характеристика и техническое состояние объекта: _____

Планируемые работы, сроки и затраты в рамках инвестиционного контракта:

Предлагаемый объем имущественных прав сторон инвестиционного контракта на результаты реализации инвестиционного проекта (с обоснованием):

балансодержатель - _____;
инвестор - _____.

Приложения:

1. Предварительные сметы на планируемые работы.
2. План-график по завершению строительства объекта.

Инвестор

Приложение 2
к постановлению
Правительства
Ивановской области
от 02.08.2007 N 180-п

(введен Постановлением Правительства Ивановской области
от 12.05.2009 N 139-п)

**ПРИМЕРНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНТРАКТ
НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕСТАВРАЦИЮ, РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ
РЕМОНТ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

г. Иваново "___" _____ 200__ г.

_____,
именуемый в дальнейшем Инициатор проекта, в лице руководителя _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____,
именуемый в дальнейшем Инвестор, в лице _____,
действующего на основании _____,
с другой стороны, именуемые совместно Стороны, на основании результатов
инвестиционного конкурса на право заключения инвестиционного контракта
(протокол N _____ от "___" _____ 200__ г., _____
(наименование организатора торгов) в соответствии с распоряжением
_____ N _____
от "___" _____ г. заключили настоящий инвестиционный контракт
о нижеследующем.

Статья 1. Предмет инвестиционного контракта

1.1. Предметом настоящего инвестиционного контракта является реализация инвестиционного проекта по осуществлению Сторонами деятельности по инвестированию внебюджетных средств в _____ (строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт) объекта недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ивановской области, указанного в п. 2.1 настоящего инвестиционного контракта (далее - Объект недвижимого имущества), в соответствии с Задаaniem Инициатора проекта (приложение 1 к инвестиционному контракту), с соблюдением Инвестиционного предложения Инвестора (приложение 2 к инвестиционному контракту), Графика реализации инвестиционного проекта (приложение 3 к инвестиционному контракту), Графика финансирования инвестиционного проекта (приложение 4 к инвестиционному контракту), являющихся неотъемлемыми частями настоящего инвестиционного контракта.

1.2. В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор обязуется за счет собственных (привлеченных) средств осуществить _____ (строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт) Объекта недвижимого имущества, включающего в себя _____.

1.3. Результатом реализации инвестиционного проекта (далее - Результат проекта) является Объект недвижимого имущества _____, (построенный, реставрированный, реконструированный, отремонтированный) в результате реализации инвестиционного проекта. Срок ввода Результата проекта в эксплуатацию определяется в соответствии с Графиком реализации инвестиционного проекта, являющимся неотъемлемой частью настоящего инвестиционного контракта (приложение 3 к инвестиционному контракту).

Статья 2. Характеристики Объекта недвижимого имущества, вовлекаемого в инвестиционный процесс

2.1. Характеристика Объекта недвижимого имущества, вовлекаемого в инвестиционный процесс (согласно документам государственного кадастрового учета недвижимого имущества с указанием их реквизитов):

адрес: _____;
общая площадь (длина, площадь застройки - для объекта незавершенного строительства, иное) _____;
этажность (иные особенности конструкции) _____;
находится _____ (лицо) на
праве _____ (вид права);
дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав: _____;
существующие обременения (ограничения) права _____ (вид, содержание, реквизиты документов, в том числе данные о государственной регистрации обременений (ограничений));
кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр объектов недвижимого имущества _____;

_____;
описание местоположения Объекта недвижимого имущества на земельном участке _____;

_____;
назначение: _____;
балансовая стоимость _____ рублей на дату _____;
охранное обязательство _____ номер _____ дата выдачи _____ срок действия _____ (для объекта культурного наследия);
иные уникальные характеристики _____.

2.2. Характеристики земельного участка, на котором осуществляется реализация инвестиционного проекта, указанного в п. 1.1 настоящего инвестиционного контракта (согласно документам государственного кадастрового учета недвижимого имущества с указанием их реквизитов):

адрес (местоположение): _____;
площадь: _____;
предоставлен _____ (лицо) на праве _____ (вид права);
дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав: _____;
существующие обременения (ограничения) права _____;

_____;
(вид, содержание, реквизиты документов, в том числе данные о государственной регистрации обременений (ограничений));

кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости _____;
категория: _____;
вид разрешенного использования: _____;
кадастровая стоимость _____;
иные уникальные характеристики _____.

2.3. Рыночная стоимость Объекта недвижимого имущества, указанного в пункте 2.1 (и земельного участка, указанного в п. 2.2) настоящего инвестиционного контракта, составляет _____ (_____) рублей согласно Отчету независимого оценщика _____.

Статья 3. Срок действия инвестиционного контракта

3.1. Инвестиционный контракт вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3.2. Инвестиционный контракт заключается на срок реализации инвестиционного проекта, согласованный Сторонами в Графике реализации инвестиционного проекта, являющемся неотъемлемой частью настоящего инвестиционного контракта.

3.3. Инвестиционный контракт считается исполненным с даты утверждения Департаментом управления имуществом Ивановской области Акта реализации инвестиционного контракта.

Статья 4. Условия использования земельного участка в период реализации и после завершения инвестиционного проекта

4.1. В период реализации инвестиционного проекта земельный участок находится _____ и предоставляется (используется) _____ на праве _____ (вид права), на основании _____ (указать реквизиты документа).

4.2. После реализации инвестиционного проекта и государственной регистрации прав на Результат проекта Стороны оформляют права на земельный участок в порядке и на условиях, определенных действующим земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 5. Объем имущественных прав Сторон инвестиционного контракта на Результат проекта

5.1. Результат проекта распределяется между Сторонами следующим образом:

Инициатор проекта приобретает в _____
(оперативное управление, хозяйственное ведение)

(количественные и качественные характеристики Результата проекта - дается полное описание зданий, строений, сооружений, помещений, которые будут построены (реконструированы, отреставрированы, отремонтированы) в результате реализации инвестиционного проекта, и земельных участков, на которых они расположены), что в процентном отношении должно составлять не менее _____ процентов от общей площади Результата проекта.

5.2. Инвестор:

- приобретает в собственность _____

(количественные и качественные характеристики Результата проекта - дается полное описание объектов (объекта) недвижимого имущества - зданий, строений, сооружений, помещений, которые построены (реконструированы, реставрированы, отремонтированы) в результате реализации инвестиционного проекта, и земельных участков, на которых они расположены), что в процентном отношении должно составлять не более _____ процентов от общей площади Результата проекта;

- использует на условиях долгосрочной аренды (на срок до 49 лет)

(количественные и качественные характеристики Результата проекта)

сроком _____ по ставке арендной платы за пользование _____, определяемой по результатам независимой оценки <*>.

<*> Включается в случае, если Инвестору передаются в долгосрочную аренду помещения в Объекте недвижимого имущества, являющемся Результатом проекта.

5.3. Увеличение размера капитальных вложений Инвестора в рамках настоящего инвестиционного контракта не является основанием для уменьшения объема имущественных прав Инициатора проекта, указанных в п. 5.1 настоящего инвестиционного контракта.

5.4. После завершения реализации инвестиционного проекта (этапов реализации инвестиционного проекта) распределение имущественных прав Сторон на Результат проекта уточняется по данным

кадастрового учета, осуществленного после получения разрешения на ввод Результата проекта в эксплуатацию, и оформляется Актом реализации инвестиционного контракта, подписываемым Сторонами и утверждаемым Департаментом управления имуществом Ивановской области.

5.5. Если проектной документацией предусмотрен поэтапный ввод Результата проекта в эксплуатацию, по выполнению отдельного этапа, предусмотренного Графиком реализации инвестиционного проекта (приложение 3), Стороны оформляют распределение имущественных прав Актом реализации этапа инвестиционного контракта в соответствии с положениями пунктов 5.1 - 5.4 настоящего инвестиционного контракта.

Акт реализации этапа инвестиционного контракта утверждается Департаментом управления имуществом Ивановской области.

5.6. Оформление имущественных прав Сторон осуществляется после выполнения Сторонами обязательств по инвестиционному контракту и получения разрешения на ввод Результата проекта в эксплуатацию на основании Акта реализации инвестиционного контракта.

Статья 6. График реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами

6.1. Порядок и сроки выполнения работ по реализации инвестиционного проекта определены в Графике реализации инвестиционного проекта (приложение 3) в соответствии со строительными нормами и правилами.

6.2. Инвестор вправе выполнить работы по реализации инвестиционного проекта досрочно.

Статья 7. Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта

Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта, составляет не менее _____ (_____) (сумма прописью) рублей, в том числе:

- _____ (_____) (сумма прописью) рублей (указывается общий размер рыночной стоимости находящихся в собственности Ивановской области Объектов недвижимого имущества, вовлекаемых в инвестиционный процесс);

- вклад Инициатора проекта;

- не менее _____ (_____) (сумма прописью) рублей (указывается объем капитальных вложений Инвестора в виде денежных средств) - вклад Инвестора.

Статья 8. График финансирования инвестиционного проекта

8.1. Порядок и сроки перечисления денежных средств, направляемых на финансирование работ в рамках реализации инвестиционного проекта, определены Графиком финансирования инвестиционного проекта, являющимся неотъемлемой частью настоящего инвестиционного контракта (приложение 4).

8.2. Риск увеличения объема капитальных вложений сверх объема, указанного в статье 7 настоящего инвестиционного контракта, принимает на себя Инвестор.

Статья 9. Охранные обязательства, если предметом инвестиционного контракта является объект культурного наследия

9.1. Каждая из Сторон обязуется в ходе реализации инвестиционного проекта соблюдать требования охранного обязательства _____

(номер, дата выдачи и срок действия охранного обязательства
на объект культурного наследия)

9.2. После реализации инвестиционного проекта каждая из Сторон самостоятельно обращается за оформлением охранного обязательства на приобретенный объект культурного наследия.

Статья 10. Требования к порядку привлечения строительных организаций

10.1. Стороны привлекают на договорной основе строительные организации для осуществления функций заказчика, генподрядчика, иных функций в соответствии с требованиями стандартов в области строительства, архитектуры и градостроительства.

10.2. Порядок привлечения строительных организаций:

(для каждой функции указать право одной из Сторон привлечь указанные организации либо совместно на конкурсной (бесконкурсной) основе, либо осуществить функции самостоятельно).

10.3. Привлекаемые организации должны соответствовать следующим критериям (квалификация, опыт работы, наличие лицензии и др.):

10.4. Инвестор несет ответственность перед Инициатором проекта и третьими лицами за действия лиц, привлеченных Инвестором для реализации инвестиционного проекта, в рамках настоящего инвестиционного контракта.

Статья 11. Права и обязанности Сторон <*>

<*> Иные права и обязанности Сторон могут быть установлены при заключении конкретного инвестиционного контракта в соответствии с функциями, осуществляемыми Инвестором и Инициатором проекта, с учетом условий реализации конкретного инвестиционного проекта.

11.1. Инициатор проекта обязуется:

11.1.1. В целях реализации инвестиционного проекта в течение пяти дней с даты заключения настоящего инвестиционного контракта предоставить Инвестору Объект недвижимого имущества, указанный в п. 2.1 настоящего инвестиционного контракта, для осуществления _____ (строительства, реконструкции, реставрации, капитального ремонта), а также в течение срока действия настоящего инвестиционного контракта обеспечить доступ Инвестору и лицам, указанным им, на земельный участок, указанный в п. 2.2 настоящего инвестиционного контракта.

11.1.2. Передать Инвестору проектную (при наличии) и иную имеющуюся у него документацию, необходимую для осуществления финансирования и _____ (строительства, реконструкции, реставрации, капитального ремонта), по настоящему инвестиционному контракту.

11.1.3. Не осуществлять передачу Объекта недвижимого имущества в аренду третьим лицам или иным образом обременять права на него.

11.1.4. Оказать Инвестору необходимое содействие в подготовке разрешительной документации на осуществление _____ (строительства, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) Объекта недвижимого имущества, указанного в п. 2.1 настоящего контракта, в рамках своей компетенции.

11.1.5. Информировать письменно Инвестора о заключении им договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по настоящему инвестиционному контракту.

11.1.6. <*> Заключить договор аренды с Инвестором в течение _____ (срок устанавливается по соглашению Сторон) с момента реализации настоящего инвестиционного проекта и государственной регистрации права Инициатора проекта на Результат проекта на следующих условиях:

<*> В случае если абзацем третьим пункта 5.2 предусмотрена передача Инвестору в долгосрочную аренду помещений в Объекте недвижимого имущества, являющемся Результатом проекта.

предмет аренды: _____;

срок аренды: _____;

порядок определения арендной платы: по результатам независимой оценки.

11.1.7. Представлять по запросу Инвестора необходимую информацию и данные для подготовки проектной документации на _____ (строительство, реконструкцию и т.д.) Объекта недвижимого имущества, указанного в п. 2.1 настоящего контракта. Согласовать представленную Инвестором проектную документацию на _____ (строительство, реконструкцию и т.д.) Объекта недвижимого имущества в течение _____ дней с момента получения или представить свои возражения.

11.1.8. Принять участие в приемке Результата проекта при получении уведомления от Инвестора о его готовности.

11.1.9. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Результата проекта совместно с Инвестором оформить Акт о результатах реализации инвестиционного контракта.

11.2. Инициатор проекта имеет право:

11.2.1. Осуществлять проверку и контроль реализации инвестиционного проекта.

11.2.2. Требовать от Инвестора исполнения условий настоящего инвестиционного контракта.

11.3 Инвестор обязуется:

11.3.1. Принять Объект недвижимого имущества, указанный в п. 2.1 настоящего инвестиционного контракта, в соответствии с пп. 11.1.1 настоящего инвестиционного контракта.

11.3.2. Обеспечить финансирование инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии с условиями настоящего инвестиционного контракта.

11.3.3. Обеспечить выполнение работ по реализации инвестиционного проекта в соответствии с п. 1.1 настоящего контракта, в том числе изготовить проектно-сметную документацию на _____ (строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт) Объекта недвижимого имущества, выполнить работы в соответствии с проектно-сметной документацией, по завершении предусмотренных работ ввести Результат проекта в эксплуатацию.

11.3.4. Возместить Инициатору проекта затраты на оплату услуг оценщика по проведению оценки Объекта недвижимого имущества в полном объеме в течение 10 рабочих дней с даты выставления Инициатором проекта требований об оплате.

11.3.5. Привлекать строительные организации в соответствии со статьей 10 настоящего инвестиционного контракта.

11.3.6. Информировать письменно Инициатора проекта о заключении им договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по настоящему инвестиционному контракту.

11.3.7. Следить за надлежащим качеством выполнения работ при осуществлении _____ (строительства, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) и нести ответственность за действия третьих лиц, привлекаемых для реализации инвестиционного проекта.

11.3.8. Получить все необходимые разрешения и согласования на _____ (строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт) Объекта недвижимого имущества согласно действующему законодательству.

11.3.9. Согласовать с Инициатором проекта проектно-сметную документацию.

11.3.10. Заключить (при необходимости) договор с Инициатором проекта на возмещение расходов по эксплуатации и содержанию Объекта недвижимого имущества в полном объеме на весь период действия настоящего контракта.

11.3.11. Согласовать в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проектное решение по _____ (строительству, реконструкции, реставрации, капитальному ремонту) Объекта недвижимого имущества <*>.

<*> В случае если Объект недвижимого имущества является объектом культурного наследия либо он находится в охранной зоне объектов культурного наследия Ивановской области.

11.4. Инвестор имеет право:

11.4.1. Запрашивать у Инициатора проекта информацию, необходимую для реализации инвестиционного проекта.

11.4.2. Заключать договоры, соглашения, а также осуществлять иные предусмотренные законодательством действия для реализации инвестиционного контракта.

11.4.3. Требовать исполнения условий настоящего контракта.

11.5. Стороны обязуются:

11.5.1. Совместно принимать участие в приемке Результата проекта.

11.5.2. По письменной просьбе одной из Сторон представлять запросившей Стороне копии имеющихся документов, необходимых для реализации настоящего инвестиционного контракта.

11.5.3. Подписать Акт реализации инвестиционного контракта в срок не более 30 (тридцати) дней после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Результата проекта и постановки его на кадастровый учет.

11.5.4. В срок не более _____ дней с момента подписания Сторонами Акта реализации инвестиционного контракта (этапа инвестиционного контракта) представить его на утверждение в Департамент управления имуществом Ивановской области.

11.5.5. Выполнить в полном объеме иные свои обязательства, предусмотренные условиями настоящего инвестиционного контракта.

Статья 12. Ответственность Сторон за неисполнение условий инвестиционного контракта

12.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в том числе нарушения сроков выполнения работ или финансирования работ, предусмотренных Графиком реализации инвестиционного проекта и (или) Графиком финансирования работ, на срок более 30 календарных дней, виновная Сторона выплачивает другой Стороне пеню в размере 0,1% от суммы просроченных платежей

(невыполненных работ) за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы просроченной задолженности (стоимости невыполненных работ).

12.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему инвестиционному контракту, возмещает другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в части, не покрытой неустойкой, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы или вины другой Стороны.

12.3. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение обязанностей, если невыполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение и другие явления природы, война, военные действия, блокада, и других обстоятельств, находящихся вне контроля Сторон и возникших после заключения инвестиционного контракта, при условии, что возникшее обстоятельство отнесено действующим законодательством Российской Федерации к обстоятельствам непреодолимой силы.

12.4. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения своих обязательств, обязана в письменной форме известить другую Сторону о возникновении и о предполагаемом сроке действия вышеуказанных обстоятельств в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента их наступления и прекращения. Подобное уведомление должно содержать сведения о возникновении обстоятельств непреодолимой силы, их характере, их последствиях. В случае ненаправления или несвоевременного направления уведомления о возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на возникновение таких обстоятельств, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

12.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более двух месяцев, то Стороны должны совместно обсудить меры, которые необходимо принять, при необходимости внести изменения в настоящий инвестиционный контракт. Срок выполнения обязательств по инвестиционному контракту продлевается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

Статья 13. Изменение и расторжение инвестиционного контракта

13.1. Настоящий инвестиционный контракт может быть изменен по соглашению Сторон при условии согласования вносимых изменений с Правительством Ивановской области или Департаментом управления имуществом Ивановской области в соответствии с Положением о порядке заключения инвестиционных контрактов на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области, утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от 02.08.2007 N 180-п.

Все изменения оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами, согласованным Правительством Ивановской области (или Департаментом управления имуществом Ивановской области) и являющимся неотъемлемой частью настоящего инвестиционного контракта.

13.2. Настоящий инвестиционный контракт расторгается:

- по соглашению Сторон, согласованному Департаментом управления имуществом Ивановской области;
- по решению суда;
- в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законом или настоящим инвестиционным контрактом.

13.3. Сторона, решившая досрочно расторгнуть настоящий инвестиционный контракт, обязана направить другой Стороне письменное предложение о его расторжении по соглашению Сторон с указанием оснований для расторжения.

13.4. В случае нарушения Инвестором сроков, предусмотренных Графиком финансирования инвестиционного проекта и/или Графиком реализации инвестиционного проекта более чем на _____ месяцев, Инициатор проекта вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего контракта путем направления в адрес Инвестора письменного уведомления о досрочном расторжении инвестиционного контракта за _____ дней до даты расторжения.

13.5. При досрочном расторжении настоящего инвестиционного контракта по соглашению Сторон составляется акт о взаиморасчетах, подписываемый Сторонами и согласованный с Правительством Ивановской области или Департаментом управления имуществом Ивановской области, в соответствии с Положением о порядке заключения инвестиционных контрактов на строительство, реставрацию, реконструкцию, капитальный ремонт зданий (помещений, строений, сооружений) и достройку объектов, находящихся в государственной собственности Ивановской области, утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от 02.08.2007 N 180-п.

13.6. При досрочном расторжении настоящего инвестиционного контракта Инвестор не вправе требовать выделения ему имущественных прав, предусмотренных п. 5.2 настоящего инвестиционного контракта.

Статья 14. Разрешение споров

Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения настоящего инвестиционного контракта, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия - в Арбитражном суде Ивановской области.

Статья 15. Заключительные положения

15.1. Информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Сторон.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

15.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны в течение 10 дней известить друг друга путем направления письменных уведомлений заказным письмом с уведомлением о вручении с момента наступления таких изменений. Действия Сторон, совершенные по старым адресам и счетам, до получения уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

15.3. Настоящий инвестиционный контракт составлен на ____ листах в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру передаются Инициатору проекта, Инвестору, Департаменту управления имуществом Ивановской области _____.

Статья 16. Реквизиты и адреса Сторон

Инициатор проекта:

Инвестор: _____

Подписи Сторон:

Инициатор проекта: _____

М. П.

Инвестор: _____

М. П.