

**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, реализующих программы  
поддержки образовательных учреждений в рамках механизмов ЧГП*

**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) Закон Воронежской области «О технопарках в Воронежской области» от 05.06.2006 N 43-ОЗ (в ред. от 06.02.2007 N 11-ОЗ)
- 4) Закон Кемеровской области от 02.07.2008 N 55-ОЗ «О технопарках в Кемеровской области» (в ред. от 08.05.2009 N 47-ОЗ)
- 5) Постановление Правительства Рязанской области от 31.12.2004 N 206 (ред. от 30.06.2009) "О Межведомственной комиссии Рязанской области по вопросам предоставления земельных участков для строительства и изменения целевого назначения земельных участков"
- 6) Порядок оформления инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и достройку объектов, не заверенных строительством, на территории города Нижнего Новгорода, утв. Постановлением администрации г. Н.Новгорода от 14.07.1999 N 83 (ред. от 16.11.2009)

### 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 займов. 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 соглашения<sup>1</sup>.

#### **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 назначения)<sup>2</sup> (SPV)).

---

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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.

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 втором случае по окончании срока лизинга привлекается небанковское финансирование под обеспечение активами, генерирующими доход<sup>3</sup>.

#### ***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)<sup>4</sup>, 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.

***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.

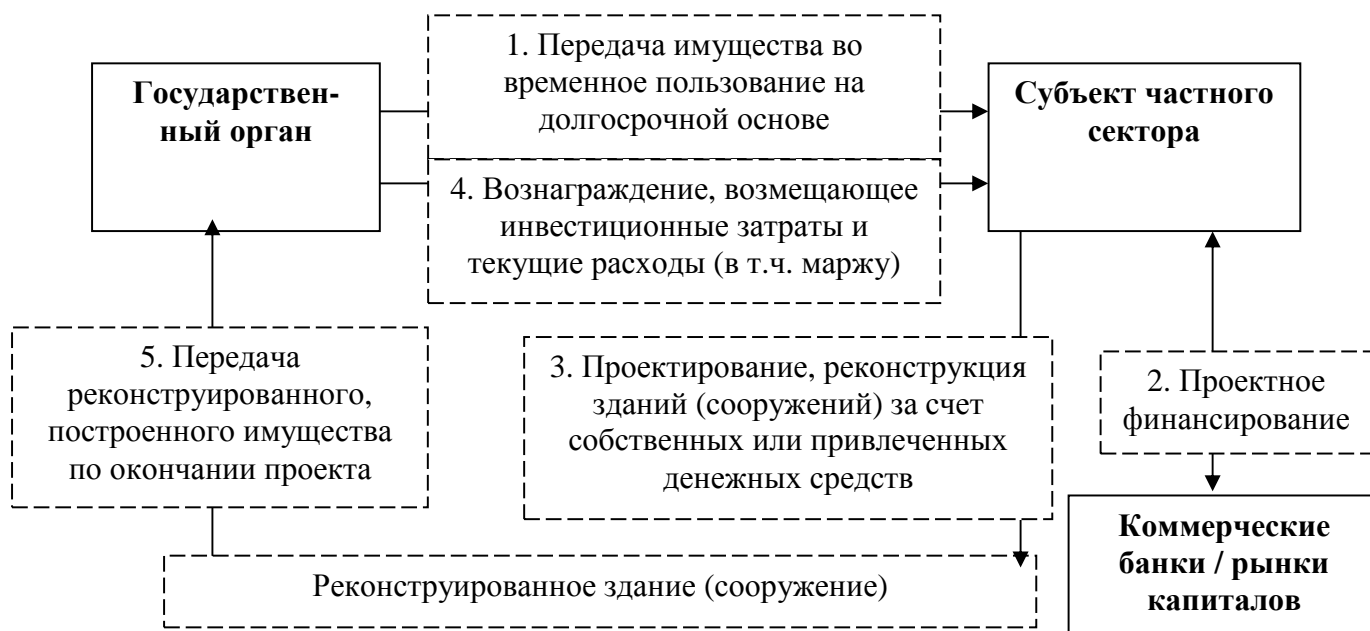
3 Bradford Marc. The British Model of Private Finance Initiative and Public-Private Partnership Ten Years Later: Toward International Extension in the Defense Sector? - Journal of Structured & Project Finance; Fall 2001, Vol. 7 Issue 3, p61, 11p.

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

**Распределение 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).

**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.



#### Франция

##### *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 расходованием бюджетных средств, и в конечном итоге были упразднены, а законодательство о государственных закупках было дальнейшим образом ужесточено. Использование ГЧП через заключение МЕТР оказало сильное влияние на дискредитацию идеи ЧГП<sup>5</sup>.

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

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

Париже (2003), финансирование которого (30 млн. евро) осуществили компании Caisse des Dépôts, Caisse d'Épargne и Icade<sup>6</sup>.

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 ЧГП<sup>7</sup> 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**<sup>9</sup> (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)<sup>10</sup>. 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)<sup>11</sup>.

Аналогичная миссия создана также при Министерстве здравоохранения Франции<sup>12</sup>.

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**

<b>Классификация механизмов частно-государственного партнерства в общеевропейском и французском законодательстве<sup>13</sup></b>			
<b>Французское законодательство</b>	Государственные заказы	Контракты ЧГП	Контракты делегированного управления (фр.- Delegation de Service Public (PSD))
<b>Общеевропейское законодательство</b>	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:

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

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> 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.

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

<sup>10</sup> MAPPP: The French PPP task force ([http://www.ppp.bercy.gouv.fr/synopsis\\_mappp\\_ang.pdf](http://www.ppp.bercy.gouv.fr/synopsis_mappp_ang.pdf)).

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

<sup>12</sup> Mission nationale d'appui a l'investissement hospitalier (MAINH).

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

- 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 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)<sup>14</sup>;

- необходимость объявления отдельных конкурсов для работ в области крупных НИОКР<sup>15</sup>.

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 объектов<sup>16</sup>.

Согласно Европейскому Закону о сотрудничестве в области государственного сектора и концессий<sup>17</sup> 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 ЕС<sup>18</sup>.

### **Классификация форм частно-государственного партнерства в Италии.**

В Италии выделяются следующие **основные контрактные формы** частно-государственного партнерства<sup>19</sup>:

- 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

<sup>14</sup> Ст. 94 Кодекса о государственных контрактах (Code des Marches Publics).

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

<sup>16</sup> 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](http://www.utfp.it/docs/Paulucci_PPP_Rome_23102007.pdf).

<sup>17</sup> EU Law on Public Procurement and Concessions (2005).

<sup>18</sup> 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](http://www.utfp.it/docs/Paulucci_PPP_Rome_23102007.pdf).

<sup>19</sup> Interministerial Committee for Economic Planning: UTPF: 100 QUESTIONS AND ANSWERS, апрель 2009 г. // [http://www.utfp.it/docs/100%20Questions%20and%20Answers\\_2009.pdf](http://www.utfp.it/docs/100%20Questions%20and%20Answers_2009.pdf).



конкурсного предложения участники представляют эскизный проект, бизнес-план и текст концессионного соглашения. Лучшее предложение выбирается по критериям экономической эффективности<sup>20</sup>.

**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 партнерство<sup>21</sup>:

(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 проекта<sup>22</sup> и ответственности за выполнение принятых на себя обязательств являются:

---

20 Art. 144 Legislat. Decree 163/06.

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.



1. Объект ЧГП
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) <sup>23</sup>	Модель № 4 Производство- передача- обслуживание (по типу ВТО) <sup>24</sup>	Модель № 5 Производство- эксплуатация- передача (по типу ВОТ) <sup>25</sup>	Модель № 6 Производство- собственность- эксплуатация (по типу ВОО) <sup>26</sup>
<b>Объект ЧГП (область применения механизма)</b>	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			
<b>Тип ЧГП</b>	Институциональный тип	Контрактный тип	Контрактный тип	Контрактный тип	Контрактный тип	Контрактный тип
<b>Стадии проекта</b>	Координация и обеспечение деятельности участников проекта, привлечение финансирования. Как правило, комплексные проекты, включают разработочную, производственную и	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

<sup>23</sup> 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.

<sup>24</sup> 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.

<sup>25</sup> 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.

<sup>26</sup> В рамках данной модели 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) <sup>23</sup>	Модель № 4 Производство- передача- обслуживание (по типу ВТО) <sup>24</sup>	Модель № 5 Производство- эксплуатация- передача (по типу ВОТ) <sup>25</sup>	Модель № 6 Производство- собственность- эксплуатация (по типу ВОО) <sup>26</sup>
	эксплуатационную стадии					
<b>Форма финансирова ния</b>	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
<b>Финансовые механизмы</b>	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)
<b>Распределение рисков</b>	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
<b>Форма собственности на результаты проекта</b>	Собственность SPV (ограниченный перечень объектов)	Государственная	Государственная	Государственная	Государственная	Частная
<b>Распределение выгод от результатов проекта</b>	SPV – результат проекта, государство – услуги в обмен на лизинговые	Государство – результат реализации проекта, частный партнер – платежи по государственному	Государство – результат реализации проекта, частный партнер – платежи по государственному заказу	Государство – результат реализации проекта, частный партнер – платежи по государственному	Государство – результат реализации проекта, частный партнер – платежи по государственному	Государство – возможность использования результатами проекта, частный

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) <sup>23</sup>	Модель № 4 Производство- передача- обслуживание (по типу ВТО) <sup>24</sup>	Модель № 5 Производство- эксплуатация- передача (по типу ВОТ) <sup>25</sup>	Модель № 6 Производство- собственность- эксплуатация (по типу ВОО) <sup>26</sup>
	платежи, иные участники проекта – платежи по контрактам за выполняемые работы	заказу		заказу	заказу	партнер — платежи 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 партнерства<sup>27</sup>. 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 большому числу 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 большому числу 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**

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:

---

<sup>27</sup> 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](http://www.budget-fin.ru).

- 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, трудоустраивающих 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 налогообложения<sup>28</sup>. 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
<b>На региональном уровне</b>	
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 средних учебных профессиональных учреждений. <i>(Выявлен в 1 регионе)</i>	— Закон Ярославской области от 05.11.2002 N 71-з «О транспортном налоге в Ярославской области»
<b>На муниципальном уровне</b>	
Снижение ставки по земельному налогу для организаций, основной деятельностью которых является реализация	— Решение Совета депутатов сельского поселения Юрцовское

<sup>28</sup> 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](http://www.budget-fin.ru).

<p>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)</p>	<p>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»</p>
<p>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)</p>	<p>— 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»</p>
<p>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)</p>	<p>— 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.</p>

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
<b>На региональном уровне</b>	
<p>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)</p>	<p>— Закон Московской области от 24.11.2004 N 151/2004-ОЗ «О льготном налогообложении в Московской области»</p>
<p>Снижение ставки по налогу на прибыль организаций, финансируемых из бюджета регионального уровня (в т.ч. при условии направления высвободившихся средств на укрепление материально-технической базы). (Выявлен в 6 регионах)</p>	<p>— Закон Новосибирской области от 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</p>



	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.
<b>На муниципальном уровне</b>	
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 образования. <i>(Выявлен в 46 муниципальных образованиях)</i>	— Решение Думы Нижнетавдинского муниципального района от 26.11.2007 N 42 «О земельном налоге» и др.
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	— Решение Думы Качканарского городского округа от 19.10.2006 N 244 «Об установлении дополнительного основания и иного условия предоставления отсрочки и

средств из бюджета на его уплату. (Выявлен в 1 муниципальном образовании)	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 уровне<sup>29</sup>.

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.

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 уровнях<sup>30</sup>.

### Правотворческая инициатива

<sup>29</sup> 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».

<sup>30</sup> 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](http://www.budget-fin.ru).

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 льготы<sup>31</sup>. В некоторых субъектах (муниципальных образованиях) установлены жесткие временные рамки для подачи заявлений (например, не позднее, чем за пять месяцев до начала года<sup>32</sup>).

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 комиссий<sup>33</sup>, экспертных советов<sup>34</sup> – 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 лиц<sup>35</sup>:

- 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 уровня<sup>36</sup>, то возможно обращение к:

- выборным органам местного самоуправления,
- главам местной администрации,
- органам территориального общественного самоуправления,
- инициативным группам граждан<sup>37</sup>,
- 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.

---

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

<sup>32</sup> Например, г. Северодвинск Архангельской области.

<sup>33</sup> Например, Амурский муниципальный район.

<sup>34</sup> Например, г. Воронеж.

<sup>35</sup> 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».

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

<sup>37</sup> 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.

**ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ЗАКОН**  
**О ТЕХНОПАРКАХ В ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят областной Думой  
25 мая 2006 года

(в ред. закона Воронежской области  
от 06.02.2007 N 11-ОЗ)

Настоящий Закон Воронежской области определяет порядок и условия присвоения статуса технопарка и правовые основы государственной (областной) поддержки технопарков в Воронежской области.

**Статья 1. Основные понятия**

Для целей настоящего Закона Воронежской области используются понятия, данные законом Воронежской области "Об инновационной политике на территории Воронежской области", а также следующие понятия:

1) технопарк - форма организации инновационной деятельности научных организаций, проектно-конструкторских бюро, учебных заведений, организаций инновационной инфраструктуры, производственных предприятий или их подразделений, компактно располагающихся на обособленной территории;

2) резидент технопарка - организация, индивидуальный предприниматель, осуществляющий свою деятельность без образования юридического лица, реализующие инновационный проект на территории технопарка и пользующиеся его инфраструктурой;

3) управляющая организация технопарка - организация, которая привлекает и размещает резидентов технопарка на его территории, обеспечивает предоставление им сервисных услуг и управляет технопарком;

4) инфраструктура технопарка - совокупность офисных зданий, производственных помещений, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;

5) базовая организация технопарка - промышленное предприятие, конструкторское бюро, научно-исследовательская организация, высшее учебное заведение, предоставляющие территорию, производственные и офисные площади, необходимое оборудование и другие ресурсы, необходимые для организации деятельности технопарка на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

**Статья 2. Основные задачи технопарка**

Основными задачами технопарка являются:

- развитие научных исследований и разработок, внедрение результатов научной деятельности в производство;

- стимулирование научно-технологической сферы для всестороннего использования производственного потенциала промышленных предприятий;

- создание и развитие новых наукоемких технологий и организация производства экспортной и импортозамещающей продукции;

- создание новых рабочих мест, повышение квалификации руководителей инновационных предприятий, специалистов наукоемких производств и организации инновационной деятельности;

- развитие межрегиональных и международных связей в инновационной сфере;

- сокращение сроков реализации инновационных проектов.

**Статья 3. Направления деятельности технопарка**

Для реализации основных задач технопарк осуществляет следующую деятельность:

- выявление, отбор потенциальных рыночно-эффективных инноваций с целью доведения их до опытных образцов и внедрения в производство;

- разработка и реализация схем интеграции прикладной науки и производства;

- информационное обеспечение инновационной деятельности, обеспечивающее равный доступ к банкам и базам данных всех организаций, работающих в технопарке;

- оказание сервисных услуг резидентам технопарка;

- выявление и привлечение зарубежных наукоемких технологий для загрузки производств;

- создание благоприятных условий для ведения хозяйственной деятельности предприятиями-производителями;
- профессиональное и высококачественное проведение различных видов экспертиз;
- производственно-технологическая поддержка создания конкурентоспособной высокотехнологичной продукции, в том числе с использованием лизинга;
- продвижение высокотехнологичной продукции на рынок;
- подготовка и переподготовка кадров для инновационной деятельности в условиях рыночной экономики, включая целевое обучение для управления реализацией конкретных программ и проектов;
- иная деятельность в соответствии с действующим законодательством.

#### Статья 4. Условия присвоения статуса технопарка

1. Присвоение статуса технопарка осуществляется при выполнении следующих условий:

- 1) наличие экономически обоснованной программы (бизнес-плана) развития технопарка;
- 2) привлечение и размещение на территории технопарка максимально возможного количества резидентов технопарка;
- 3) оказание необходимого количества сервисных услуг резидентам технопарка;
- 4) обязательное наличие в структуре технопарка:
  - центра внедрения технологий;
  - учебного центра;
  - центра сервисных услуг;
- 5) наличие резерва площадей для развития технопарка.

Доля производственных и офисных площадей, арендованных резидентами технопарка, организациями, предоставляющими сервисные услуги, от общей производственной и офисной площади технопарка не должна быть меньше:

- 20% в первый год деятельности;
- 30% во второй год;
- 50% в третий и последующие годы деятельности.

Общая производственная и офисная площадь, занимаемая технопарком, должна быть не менее 2 тыс. кв. метров в пределах обособленной территории.

2. При присвоении статуса технопарка также учитываются следующие условия его функционирования:

- добровольное объединение всех участников проектов и необходимых ресурсов на взаимовыгодных условиях;
- коммерческая реализуемость разрабатываемых проектов;
- применение стимулирующих мер для эффективной реализации инновационных проектов;
- равенство прав, обязанностей и ответственности всех субъектов инновационной деятельности;
- системный подход в предоставлении комплекса необходимых сервисных услуг резидентам технопарка.

#### Статья 5. Порядок присвоения статуса технопарка, утрата статуса технопарка

1. Присвоение статуса технопарка осуществляется решением комиссии по формированию технопарков в Воронежской области (далее - Комиссия).

Комиссия создается в целях определения стратегии развития технопарков на территории Воронежской области, присвоения (лишения) статуса технопарка, обеспечения взаимодействия технопарков с органами государственной власти и местного самоуправления, координации и осуществления контроля за деятельностью технопарков.

Персональный состав Комиссии и положение о ней утверждаются губернатором Воронежской области.

(в ред. закона Воронежской области от 06.02.2007 N 11-ОЗ)

2. Управляющая организация технопарка направляет в исполнительный орган государственной власти Воронежской области в сфере промышленности, транспорта, связи и инноваций (далее - уполномоченный орган) Воронежской области ходатайство о присвоении статуса технопарка, к которому прилагаются:

(в ред. закона Воронежской области от 06.02.2007 N 11-ОЗ)

- 1) учредительные документы управляющей организации;
- 2) согласие базовой организации технопарка или иных собственников на использование их имущества в целях создания технопарка;
- 3) реестр резидентов технопарка;
- 4) бизнес-план развития технопарка на период не менее 3 лет деятельности, включающий:
  - план земельного участка и перечень объектов недвижимости, предлагаемых для размещения резидентов технопарка;

- предполагаемую структуру управления технопарком;  
- перечень организаций, оказывающих сервисные услуги резидентам технопарка;  
5) заявление с указанием форм государственной (областной) поддержки, на получение которых претендует технопарк (резиденты технопарка).

3. Уполномоченный орган в течение 14 дней со дня получения ходатайства проводит проверку достоверности и экономической обоснованности представленных документов, их соответствие основным задачам и направлениям деятельности технопарка, после чего в течение 7 дней вносит на рассмотрение Комиссии соответствующие предложения.

(в ред. закона Воронежской области от 06.02.2007 N 11-ОЗ)

4. Положительное решение Комиссии является основанием для включения технопарка в областной реестр технопарков, а также для возникновения права на предоставление государственной (областной) поддержки технопарку (резидентам технопарка).

Форма областного реестра технопарков и порядок его ведения утверждаются администрацией Воронежской области.

(в ред. закона Воронежской области от 06.02.2007 N 11-ОЗ)

5. Присвоение или лишение статуса резидента технопарка для предоставления ему государственной (областной) поддержки или прекращения предоставления таковой производится Комиссией на основе критериев, устанавливаемых нормативным правовым актом администрации Воронежской области.

6. Статус технопарка присваивается сроком на 10 лет с возможной последующей пролонгацией.

7. В течение 14 дней после принятия Комиссией положительного решения уполномоченный орган заключает с управляющей организацией технопарка соглашение, которое устанавливает:

(в ред. закона Воронежской области от 06.02.2007 N 11-ОЗ)

1) комплекс мероприятий по реализации перспективного плана развития технопарка и порядок их финансирования;

2) план обустройства и материально-технического оснащения технопарка и прилегающей территории;

3) объем и сроки финансирования создания инженерной, инновационной и социальной инфраструктуры технопарка, в том числе за счет средств областного бюджета;

4) порядок эксплуатации и содержания, в том числе осуществления капитального ремонта, объектов инфраструктуры технопарка;

5) порядок отбора резидентов технопарка;

6) условие о добровольном прекращении действия соглашения;

7) условие о досрочном расторжении соглашения в одностороннем порядке уполномоченным органом в случае утраты статуса технопарка;

(в ред. закона Воронежской области от 06.02.2007 N 11-ОЗ)

8) порядок представления управляющей организацией технопарка отчетности.

Соглашение может содержать и иные условия в соответствии с действующим законодательством.

Срок действия соглашения не может превышать срок, на который присвоен статус технопарка.

8. Уполномоченный орган после заключения соглашения, указанного в части 7 настоящей статьи, в установленном порядке разрабатывает проекты соответствующих правовых актов, направленных на его реализацию.

(в ред. закона Воронежской области от 06.02.2007 N 11-ОЗ)

9. Уполномоченный орган контролирует соблюдение условий присвоения статуса технопарка.

(в ред. закона Воронежской области от 06.02.2007 N 11-ОЗ)

Управляющая организация технопарка представляет в уполномоченный орган необходимую отчетность в соответствии с действующим законодательством.

(в ред. закона Воронежской области от 06.02.2007 N 11-ОЗ)

10. Статус технопарка может быть утрачен в следующих случаях:

1) невыполнение технопарком условий, определенных статьей 4 настоящего Закона Воронежской области;

2) невыполнение технопарком взятых на себя обязательств, определенных условиями соглашения в соответствии с частью 7 настоящей статьи;

3) наличие просроченной задолженности по предоставленным ранее на возвратных условиях бюджетным средствам;

4) нецелевое расходование бюджетных средств;

5) наличие признаков банкротства у управляющей организации технопарка, установленных федеральным законодательством.

При наступлении вышеуказанных случаев Комиссия принимает решение о лишении статуса технопарка, которое является основанием для расторжения уполномоченным органом соглашения с управляющей организацией технопарка в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и исключения технопарка из областного реестра технопарков.

(в ред. закона Воронежской области от 06.02.2007 N 11-ОЗ)

Утрата статуса технопарка влечет прекращение предоставления государственной (областной) поддержки технопарку (резидентам технопарка).

#### Статья 6. Государственная (областная) поддержка технопарков (резидентов технопарка)

1. Государственная (областная) поддержка технопарков (резидентов технопарка) осуществляется при условии присвоения статуса технопарка, включения в установленном порядке в областной реестр технопарков и является составной частью промышленной и инновационной политики, проводимой администрацией Воронежской области.

2. Формы государственной (областной) поддержки технопарков (резидентов технопарка) соответствуют формам государственной (областной) поддержки инновационной деятельности, указанным в статье 13 закона Воронежской области "Об инновационной политике на территории Воронежской области".

3. Государственная (областная) поддержка технопарков (резидентов технопарка) осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

#### Статья 7. Вступление в силу настоящего Закона Воронежской области

Настоящий Закон Воронежской области вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации области  
В.Г.КУЛАКОВ

г. Воронеж,  
05.06.2006  
N 43-ОЗ

---

### **НПА 2**

2 июля 2008 года

N 55-ОЗ

---

## **КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ЗАКОН О ТЕХНОПАРКАХ В КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят  
Советом народных депутатов  
Кемеровской области  
25 июня 2008 года

(в ред. Закона Кемеровской области от 08.05.2009 N 47-ОЗ)

Настоящий Закон определяет цель создания, условия и формы государственной поддержки технопарков в Кемеровской области.

#### Статья 1. Основные понятия

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

технопарк - форма совместной инновационной деятельности научных, проектно-конструкторских, образовательных организаций, промышленных предприятий (их подразделений), инвесторов и других участников рынка;

резидент технопарка - организация или индивидуальный предприниматель, реализующие инновационный проект и пользующиеся инфраструктурой технопарка;

инфраструктура технопарка - совокупность офисных зданий, производственных помещений, объектов инженерного, транспортного и социального назначения, устройств и установок коллективного пользования;

управляющая организация технопарка - организация, которая привлекает и размещает резидентов технопарка на его территории, обеспечивает предоставление им сервисных услуг и управляет технопарком;

базовая организация технопарка - организация, предоставляющая обособленную территорию, производственные и офисные площади, оборудование и другие ресурсы, расположенные на этой обособленной территории, необходимые для организации деятельности технопарка, на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

#### Статья 2. Цель создания технопарков

Целью создания технопарков является стимулирование социально-экономического развития Кемеровской области посредством продвижения инновационной культуры, ускорения коммерциализации



рыночно-ориентированных разработок и проектов, создания и вывода на рынок наукоемкой продукции, а также интеграции инновационного бизнеса и научных организаций. Для достижения этой цели управляющая организация технопарка создает условия для эффективного обмена потоками знаний и технологий между образовательными учреждениями, научно-исследовательскими и проектными институтами, предприятиями, упрощает создание и рост инновационных организаций.  
(в ред. Закона Кемеровской области от 08.05.2009 N 47-ОЗ)

### Статья 3. Основные принципы государственной поддержки технопарков в Кемеровской области

Основными принципами государственной поддержки технопарков в Кемеровской области являются:

- 1) законность и гласность процедуры присвоения статуса технопарка;
- 2) публичность;
- 3) целевое направление использования мер государственной поддержки технопарков;
- 4) поддержание конкуренции;
- 5) обеспечение равного доступа организаций к получению государственной поддержки технопарков;
- 6) интеграция научной, научно-технической, образовательной и инновационной деятельности с целью обеспечения оптимального взаимодействия науки, образования и производства;
- 7) концентрация ресурсов, выделяемых на инновационную деятельность по приоритетным направлениям социально-экономического развития Кемеровской области;
- 8) стимулирование научной, научно-технической, образовательной и инновационной деятельности в Кемеровской области.

Статья 4. Полномочия Совета народных депутатов Кемеровской области в сфере осуществления государственной поддержки технопарков

Совет народных депутатов Кемеровской области:

- 1) осуществляет законодательное регулирование в сфере государственной поддержки технопарков;
- 2) утверждает в составе областного бюджета расходы на реализацию мероприятий по государственной поддержке технопарков;
- 3) осуществляет контроль за исполнением законов Кемеровской области в сфере государственной поддержки технопарков;
- 4) осуществляет иные полномочия, установленные федеральными законами, Уставом Кемеровской области и законами Кемеровской области.

Статья 5. Полномочия Коллегии Администрации Кемеровской области в сфере осуществления государственной поддержки технопарков

(в ред. Закона Кемеровской области от 08.05.2009 N 47-ОЗ)

Коллегия Администрации Кемеровской области:

- 1) утверждает концепции создания и развития технопарков;
- 2) утверждает порядок присвоения и лишения статуса технопарка;
- 3) утверждает порядок присвоения и лишения статуса резидента технопарка;
- 4) принимает решение о присвоении и лишении статуса технопарка по представлению Совета по инвестиционной и инновационной деятельности при Губернаторе Кемеровской области;
- 5) определяет форму и порядок ведения реестра технопарков, которым предоставлена государственная поддержка;
- 6) принимает решение о присвоении и лишении статуса резидента технопарка;
- 7) определяет форму и порядок ведения реестра резидентов технопарков, которым предоставлена государственная поддержка;
- 8) осуществляет иные полномочия, установленные федеральными законами, Уставом Кемеровской области, законами Кемеровской области, настоящим Законом, а также соответствующими соглашениями с федеральными органами исполнительной власти.

Статья 6. Совет по инвестиционной и инновационной деятельности при Губернаторе Кемеровской области

(в ред. Закона Кемеровской области от 08.05.2009 N 47-ОЗ)

1. Совет по инвестиционной и инновационной деятельности (далее - Совет) создается Губернатором Кемеровской области.
2. Совет:

- 1) осуществляет прием и рассмотрение документов, представленных для присвоения статуса технопарка, статуса резидента технопарка;
- 2) вносит предложения в Коллегию Администрации Кемеровской области о присвоении и лишении статуса технопарка, статуса резидента технопарка;
- 3) обеспечивает взаимодействие технопарков с органами государственной власти Кемеровской области;
- 4) осуществляет координацию и контроль за деятельностью технопарков;
- 5) осуществляет иные полномочия, определенные настоящим Законом и действующим законодательством.

#### Статья 7. Условия и порядок присвоения статуса технопарка

(в ред. Закона Кемеровской области от 08.05.2009 N 47-ОЗ)

1. Присвоение статуса технопарка осуществляется при выполнении следующих условий:

- 1) наличие утвержденной Коллегией Администрации Кемеровской области концепции создания и развития технопарка, которая должна предусматривать:
  - привлечение и размещение на территории технопарка максимально возможного количества резидентов технопарка;
  - оказание необходимых сервисных услуг резидентам технопарка;
  - поддержку резидентов технопарка, в том числе проведение экспертной оценки инновационных проектов, информационное обеспечение инновационной деятельности для привлечения инвесторов, предоставление офисных, лабораторных и производственных площадей по льготным ставкам;
  - наличие общих производственных и офисных площадей, занимаемых технопарком, которые должны быть не менее двух тысяч квадратных метров в пределах обособленной территории;
  - долю производственных и офисных площадей, арендованных резидентами технопарка и субъектами инновационной деятельности, организациями, предоставляющими сервисные услуги, от общей производственной и офисной площади технопарка, которая не должна быть меньше:
    - 20 процентов в первый год деятельности,
    - 30 процентов во второй год,
    - 50 процентов в третий и последующие годы деятельности;
  - обязательное наличие в структуре технопарка экспертного совета технопарка, бизнес-инкубаторов инновационных предприятий, учебного центра технопарка, центра сервисных услуг технопарка;
- 2) наличие резерва площадей для развития технопарка.
2. Статус технопарка не присваивается в случаях, если управляющая организация технопарка:
  - 1) находится в состоянии ликвидации (в том числе банкротства) или реорганизации;
  - 2) имеет неурегулированную просроченную задолженность по заработной плате, по ранее предоставленной государственной поддержке и (или) по налогам, сборам и другим обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;
  - 3) имеет задолженность по оплате уставного капитала.
3. Порядок присвоения и лишения статуса технопарка утверждается постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области.

#### Статья 8. Условия и порядок присвоения статуса резидента технопарка

(в ред. Закона Кемеровской области от 08.05.2009 N 47-ОЗ)

1. Присвоение статуса резидента технопарка осуществляется при условии наличия инновационного проекта, соответствующего направлениям деятельности технопарка, и положительного заключения экспертного совета технопарка по инновационному проекту.

Статус резидента технопарка не присваивается, если претенденты на присвоение статуса резидента технопарка:

  - 1) находятся в состоянии ликвидации (в том числе банкротства) или реорганизации;
  - 2) имеют неурегулированную просроченную задолженность по заработной плате, по ранее предоставленной государственной поддержке и (или) по налогам, сборам и другим обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;
  - 3) имеют задолженность по оплате уставного капитала.
2. Порядок присвоения и лишения статуса резидента технопарка утверждается постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области.

#### Статья 9. Государственная поддержка технопарков в Кемеровской области

1. Государственная поддержка технопарков в Кемеровской области осуществляется путем предоставления государственной поддержки управляющей организации технопарка, базовой организации технопарка и резидентам технопарка.

2. Государственная поддержка управляющей организации технопарка, базовой организации технопарка осуществляется при условии включения этого технопарка в реестр технопарков в Кемеровской области.

3. Государственная поддержка резидентов технопарка осуществляется при условии включения этого резидента в реестр резидентов технопарка.

4. Формы государственной поддержки управляющей организации технопарка и базовой организации технопарка:

1) установление льгот по налогам и сборам в пределах предоставленных субъекту Российской Федерации полномочий и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Кемеровской области;

2) изменение срока уплаты налогов и сборов в форме отсрочки, рассрочки, инвестиционного налогового кредита в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации и Кемеровской области;

3) содействие в создании объектов инфраструктуры технопарка;

4) утратил силу. - Закон Кемеровской области от 08.05.2009 N 47-ОЗ;

5) передача в безвозмездное временное пользование объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Кемеровской области, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

(пп. 5 в ред. Закона Кемеровской области от 08.05.2009 N 47-ОЗ)

Государственная поддержка оказывается сроком на пять лет с момента включения технопарка в реестр технопарков в Кемеровской области.

(абзац введен Законом Кемеровской области от 08.05.2009 N 47-ОЗ)

5. Формы государственной поддержки резидентов технопарка:

1) установление льгот по налогам и сборам в пределах предоставленных субъекту Российской Федерации полномочий и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Кемеровской области;

2) изменение срока уплаты налогов и сборов в форме отсрочки, рассрочки, инвестиционного налогового кредита в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации и Кемеровской области;

3) предоставление в соответствии с действующим законодательством государственных гарантий Кемеровской области в качестве обеспечения исполнения обязательств резидента технопарка по банковским кредитам, привлекаемым в процессе реализации инновационных программ и проектов;

4) предоставление за счет средств областного бюджета субсидий для компенсации части процентной ставки по банковским кредитам, полученным резидентами технопарка;

5) передача в безвозмездное временное пользование объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Кемеровской области, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

(пп. 5 введен Законом Кемеровской области от 08.05.2009 N 47-ОЗ)

Государственная поддержка оказывается на период окупаемости инновационного проекта, но не может превышать пять лет с момента включения резидента технопарка в реестр резидентов технопарков в Кемеровской области. В исключительных случаях при реализации резидентом технопарка инновационного проекта Кемеровской области, имеющего важное значение для социально-экономического развития Кемеровской области, период оказания государственной поддержки может быть продлен Коллегией Администрации Кемеровской области, но не более чем на пять лет.

(абзац введен Законом Кемеровской области от 08.05.2009 N 47-ОЗ)

6. Порядок и сроки предоставления соответствующих форм государственной поддержки, установленных настоящей статьей, определяются законами Кемеровской области и постановлениями Коллегии Администрации Кемеровской области.

Статья 10. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Губернатор  
Кемеровской области  
А.М.ГУЛЕЕВ

г. Кемерово  
2 июля 2008 года  
N 55-ОЗ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 31 декабря 2004 г. N 206  
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО ВОПРОСАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

(в ред. Постановлений Правительства Рязанской области  
от 29.04.2005 N 89, от 20.05.2005 N 102,  
от 17.06.2005 N 139, от 23.09.2005 N 221,  
от 02.02.2006 N 25, от 16.05.2006 N 126,  
от 19.10.2006 N 267, от 22.02.2007 N 53,  
от 08.05.2007 N 119, от 05.06.2007 N 148,  
от 12.12.2007 N 338, от 20.03.2008 N 64,  
от 02.07.2008 N 125, от 09.09.2008 N 199,  
от 04.03.2009 N 37, от 30.06.2009 N 173,  
от 03.03.2010 N 54)

В соответствии с Законом Рязанской области от 23 ноября 2004 г. N 126-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Рязанской области" Правительство Рязанской области постановляет:

1. Создать Межведомственную комиссию Рязанской области по вопросам предоставления земельных участков для строительства и изменения целевого назначения земельных участков (далее - Межведомственная комиссия).

2. Утвердить состав и Положение о Межведомственной комиссии согласно Приложениям 1, 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Рязанской области В.В.Ионова.

(п. 3 в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 04.03.2009 N 37)

Губернатор Рязанской области  
Г.И.ШПАК

Приложение N 1  
к Постановлению  
Правительства Рязанской области  
от 31 декабря 2004 г. N 206

**СОСТАВ  
МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ВОПРОСАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

(в ред. Постановлений Правительства Рязанской области  
от 09.09.2008 N 199, от 04.03.2009 N 37,  
от 03.03.2010 N 54)

Ионов В.В. - первый заместитель Председателя Правительства Рязанской области, председатель комиссии,

Матренин В.И. - министр имущественных и земельных отношений Рязанской области, заместитель председателя комиссии.

Члены комиссии:

Кирилин А.Н. - консультант отдела инвестиционной политики и координации региональных и федеральных программ министерства экономического развития и внешнеэкономических связей Рязанской области,

Оводков Ю.Ф. - заместитель министра сельского хозяйства и продовольствия Рязанской области,

Юхина И.Н. - заместитель министра природопользования и экологии Рязанской области,

Снисаревский И.Э. - заместитель начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области,

Батьков М.И. - заместитель главы администрации г. Рязани (по согласованию),

Горячкина С.В. - заместитель главы администрации г. Рязани (по согласованию),

Антонюк М.А. - первый заместитель министра по делам территориальных образований Рязанской области.

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО ВОПРОСАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

(в ред. Постановлений Правительства Рязанской области  
от 17.06.2005 N 139, от 23.09.2005 N 221,  
от 16.05.2006 N 126, от 05.06.2007 N 148,  
от 12.12.2007 N 338, от 20.03.2008 N 64,  
от 04.03.2009 N 37, от 30.06.2009 N 173)

**I. Общие положения**

1. Межведомственная комиссия Рязанской области по вопросам предоставления земельных участков для строительства и изменения целевого назначения земельных участков (далее - Межведомственная комиссия) создана с целью организации работы по подготовке предложений по предоставлению земельных участков гражданам и юридическим лицам для строительства в случае, если предоставление таких участков отнесено к полномочиям Правительства Рязанской области, а также изменения целевого назначения земельных участков.

(в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 12.12.2007 N 338)

2. В своей работе Межведомственная комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами Российской Федерации, Указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законодательством Рязанской области, а также настоящим Положением.

**II. Основные задачи**

Основными задачами Межведомственной комиссии являются:

- рассмотрение ходатайств органов местного самоуправления о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды таких земельных участков, в случае, если предоставление участков отнесено к полномочиям Правительства Рязанской области;

(в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 12.12.2007 N 338)

- рассмотрение ходатайств органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков для строительства (в том числе с предварительным согласованием места размещения объектов) в случае, если предоставление таких участков отнесено к полномочиям Правительства Рязанской области;

(в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 12.12.2007 N 338)

- рассмотрение обращений об изменении целевого назначения земельных участков, в том числе заявлений о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов, а также о возможности установления или изменения вида разрешенного использования земельного участка;

(в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 12.12.2007 N 338)

- обеспечение в пределах своей компетенции соблюдения положений Земельного кодекса Российской Федерации, Законов Рязанской области "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Рязанской области" и "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Рязанской области";

- рассмотрение представляемых документов, в том числе заключения министерства экономического развития и внешнеэкономических связей Рязанской области, для составления инвестиционных контрактов (договоров);

(абзац введен Постановлением Правительства Рязанской области от 17.06.2005 N 139; в ред. Постановлений Правительства Рязанской области от 20.03.2008 N 64, от 04.03.2009 N 37)

- рассмотрение обращений заинтересованных лиц о передаче третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, предоставленных для строительства, и арендная плата за которые поступает в областной бюджет (за исключением передачи арендных прав земельного участка в залог);

(в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 12.12.2007 N 338)

- исключен. - Постановление Правительства Рязанской области от 12.12.2007 N 338.

### III. Функции и полномочия

Межведомственная комиссия в целях реализации возложенных на нее задач имеет право:

- вносить в Правительство Рязанской области предложения по вопросам, входящим в ее компетенцию;
- принимать в пределах своей компетенции соответствующие решения и рекомендации;
- создавать рабочие группы для оперативной и качественной подготовки материалов и проектов решений;
- запрашивать в установленном порядке у органов государственной власти и местного самоуправления, надзорных и контрольных органов, граждан и организаций информацию, необходимую для реализации своих целей и задач.

### IV. Организационные вопросы

1. Комиссию возглавляет председатель Межведомственной комиссии.
2. Председатель Межведомственной комиссии:
  - руководит работой Межведомственной комиссии;
  - распределяет полномочия (обязанности) между заместителем и членами Межведомственной комиссии;
  - подписывает протоколы заседаний, выписки из протоколов и другие документы Межведомственной комиссии.
3. Организационное и информационное обеспечение деятельности Межведомственной комиссии осуществляет министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области.  
(в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 04.03.2009 N 37)
4. Заседания Межведомственной комиссии проводятся по представлению министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области.  
(в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 04.03.2009 N 37)
5. Заседание Межведомственной комиссии проводит ее председатель, в его отсутствие - заместитель председателя.
6. Заседание Межведомственной комиссии считается правомочным при участии не менее половины ее членов.  
(п. 6 в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 23.09.2005 N 221)
7. В случае отсутствия на заседании член Межведомственной комиссии вправе изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания.
8. В состав Межведомственной комиссии с правом голоса включается по согласованию глава или представитель муниципального образования, на территории которого расположен рассматриваемый земельный участок.  
На заседание Межведомственной комиссии при необходимости могут приглашаться представители органов государственной власти, органов местного самоуправления, эксперты, специалисты, а также заинтересованные лица.
9. Решения Межведомственной комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа ее членов, присутствующих на заседании.
10. Решения Межведомственной комиссии оформляются в виде протокола заседания и подписываются председателем, а в его отсутствие - заместителем председателя. Выписки из протоколов подписываются председателем или заместителем председателя.  
(в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 30.06.2009 N 173)  
Оформленные протоколы заседаний направляются в министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области для подготовки соответствующего проекта распоряжения Правительства Рязанской области либо ответа заявителю за подписью министра имущественных и земельных отношений Рязанской области.  
(в ред. Постановлений Правительства Рязанской области от 05.06.2007 N 148, от 20.03.2008 N 64, от 04.03.2009 N 37, от 30.06.2009 N 173)  
Абзац утратил силу. - Постановление Правительства Рязанской области от 05.06.2007 N 148.
- В случае необходимости подготовки инвестиционного контракта (договора) выписка из протокола заседания направляется в министерство экономического развития и внешнеэкономических связей Рязанской области.  
(абзац введен Постановлением Правительства Рязанской области от 20.03.2008 N 64; в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 04.03.2009 N 37)
- (п. 10 в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 23.09.2005 N 221)
11. Исключен. - Постановление Правительства Рязанской области от 23.09.2005 N 221.

V. Требования к предварительным материалам  
для проведения застройки территории

Исключен. - Постановление Правительства Рязанской области от 12.12.2007 N 338.

Приложение N 3  
к Постановлению  
Правительства Рязанской области  
от 31 декабря 2004 г. N 206

(в ред. Постановлений Правительства Рязанской области  
от 20.03.2008 N 64, от 04.03.2009 N 37)

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНТРАКТ N \_\_\_\_

г. Рязань " \_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ г.

Настоящий инвестиционный контракт заключен между Правительством Рязанской области в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемыми в дальнейшем соответственно "Правительство" и "Инвестор", или "Стороны".

Статья 1. Предмет контракта

1.1. Предметом настоящего инвестиционного контракта (далее - Контракт) является реализация инвестиционного проекта по строительству (реконструкции, реставрации) объекта, располагающегося по адресу \_\_\_\_\_.

1.2. В рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор обязуется за счет собственных либо привлеченных инвестиций произвести работы по созданию \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, срок ввода объекта в эксплуатацию не более \_\_\_\_\_ месяцев с даты заключения Контракта.

Статья 2. Права Сторон

2.1. Соотношение раздела недвижимого имущества по реализации Контракта устанавливается между Сторонами в пропорции: \_\_\_% - в собственность Инвестора; \_\_\_% - в государственную собственность Рязанской области.

2.2. Протокол предварительного раздела помещений между Правительством и Инвестором составляется в месячный срок после разработки проектно-сметной документации и подписывается Сторонами. В протоколе указываются ориентировочные площади, подлежащие передаче Инвестору и Правительству, а также функциональное назначение этих площадей.

2.3. Конкретное имущество, подлежащее передаче в собственность Инвестора и государственную собственность Рязанской области по итогам реализации инвестиционного проекта, определяется на основании акта о результатах реализации инвестиционного проекта после ввода объекта в эксплуатацию. Раздел недвижимого имущества объекта уточняется по экспликациям и техническим паспортам Рязанского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" (либо иных организаций и физических лиц, имеющих лицензию на проведение таких работ), которые изготавливаются по заявкам Инвестора на основании утвержденного в установленном порядке проекта и натурных обмеров Рязанского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" (либо иных организаций и физических лиц, имеющих лицензию на проведение таких работ).

2.4. Права на земельные участки на период проектирования строительства определяются договором аренды, заключаемым с Инвестором. После завершения Контракта и оформления имущественных прав на объект земельные отношения оформляются в установленном законом порядке.

Статья 3. Сроки и содержание этапов

3.1. Первый этап. Содержание работ этапа:

3.1.1. Оформление в установленном порядке договора аренды земельного участка в соответствии с условиями Контракта.



3.1.2. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектно-сметной документации.

3.1.3. Подписание Сторонами протокола предварительного раздела нежилых (жилых) помещений (квартир).

3.1.4. Финансирование Инвестором строительства (реконструкции, реставрации) объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

3.1.5. Заключение Инвестором договора страхования ответственности (кроме объектов нового строительства).

3.1.6. Вывод пользователей жилых и нежилых помещений в строении (при необходимости).

3.1.7. Получение разрешения на производство строительных работ. Начало этапа - дата заключения Контракта.

Окончание этапа - дата оформления разрешения на производство строительных работ. Продолжительность этапа - не более \_\_ месяцев с момента заключения Контракта Сторонами.

3.2. Второй этап. Содержание работ этапа:

Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.

Начало этапа - получение разрешения на производство строительных работ.

Окончание этапа - дата утверждения акта комиссии по приемке объекта в эксплуатацию, но не позднее срока, установленного п. 1.2 настоящего Контракта.

3.3. Третий этап. Содержание работ этапа:

3.3.1. Завершение расчетов и урегулирование претензий между Сторонами.

3.3.2. Подписание Сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта.

3.3.3. Оформление имущественных прав Сторон по Контракту.

Начало этапа - дата утверждения акта комиссии по приемке объекта в эксплуатацию.

Окончание этапа и Контракта в целом - оформление имущественных прав Сторон по Контракту и переоформление земельно-правовых отношений.

Продолжительность этапа - не более 3 месяцев.

3.4. В случае несоблюдения Правительством своих обязательств в соответствии с п. 4.1.1 - 4.1.2 настоящего Контракта сроки реализации этапов соразмерно изменяются на основании дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Контракта.

#### Статья 4. Обязанности Сторон

4.1. Правительство обязуется:

4.1.1. Не осуществлять сдачу в аренду, приватизацию, продажу нежилых площадей и земельных участков инвестиционного объекта.

4.1.2. В течение 30 дней с момента подписания Контракта подписать протокол о разграничении ответственности Сторон по инженерному обеспечению объекта.

4.1.3. Осуществить учетную регистрацию Контракта, дополнительных соглашений к нему, протокола предварительного раздела нежилых помещений и акта о результатах реализации инвестиционного проекта.

4.1.4. На момент ввода объекта в эксплуатацию оказать Инвестору необходимое содействие в предоставлении необходимых мощностей энергоносителей в городских сетях, к которым будет произведено подключение объектов.

4.1.5. Оказывать Инвестору необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Правительства, в том числе обеспечивать подготовку и выпуск распорядительных документов, необходимых для реализации инвестиционного проекта.

4.1.6. После ввода объекта в эксплуатацию и выполнения в полном объеме обязательств Сторон по Контракту обеспечить оформление акта о результатах реализации инвестиционного проекта, являющегося основанием для оформления и регистрации права собственности Инвестора и государственной собственности Рязанской области на инвестиционный объект, при условии представления Инвестором необходимого пакета документов.

4.2. Инвестор обязуется:

4.2.1. Обеспечить за счет собственных или привлеченных (заемных) средств финансирование и реализацию инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по Контракту и сдачу объекта комиссии по приемке объекта в эксплуатацию с качеством в соответствии с действующими строительными нормами и в установленный срок.

4.2.2. В течение 30 дней с даты заключения Контракта представить необходимые документы для оформления земельно-правовых отношений в установленном порядке.

4.2.3. При разработке проектно-сметной документации на стадии оформления задания на разработку проекта строительства (реконструкции) инвестиционного объекта предусматривать проектные решения, обеспечивающие возможность передачи в государственную собственность Рязанской области нежилых (жилых) помещений, которые могут управляться и эксплуатироваться как единый объект недвижимости, то есть отдельным функциональным блоком (блоками) с изолированным входом (входами).

4.2.4. В недельный срок после получения заключения по проектно-сметной документации представить Правительству необходимый пакет документов для оформления протокола предварительного раздела нежилых помещений.

4.2.5. Регулярно, но не реже одного раза в квартал, представлять в министерство строительного комплекса Рязанской области отчет о выполненных работах (с графиком выполнения работ по Контракту), предусмотренных обязательствами сторон.

(в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 04.03.2009 N 37)

4.2.6. По окончании строительства (реконструкции, реставрации) и сдачи объекта в эксплуатацию в месячный срок представить в министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области необходимый пакет документов для государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Рязанской области в соответствии с п. 2.1 настоящего Контракта права собственности Рязанской области на объект, указанный в п. 1.2 настоящего Контракта.

(в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 04.03.2009 N 37)

4.2.7. В течение 30 дней после оформления в установленном порядке имущественных прав на объект представить в министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области необходимые документы для переоформления земельно-правовых отношений.

(в ред. Постановления Правительства Рязанской области от 04.03.2009 N 37)

4.2.8. В месячный срок после заключения Контракта представить Правительству страховой полис о страховании объекта от ущерба при пожаре и обрушении (кроме объектов нового строительства).

4.2.9. Обеспечить финансирование ремонтных работ дорожной сети и тротуаров, прилегающих к строящемуся (реконструируемому, реставрируемому) объекту, застройщиком, использующим тяжелую дорожную технику.

4.2.10. При привлечении средств прочих инвесторов решить вопрос о дальнейшей форме управления имущественным комплексом.

4.2.11. На стадии оформления Контракта представить Правительству следующие документы: учредительные документы (устав, учредительный договор) и свидетельство о регистрации, заверенные нотариально; справку банка, где Инвестору открыт расчетный счет; документы, подтверждающие финансовую состоятельность Инвестора для реализации инвестиционного проекта (п. 1.2); бухгалтерский отчет Инвестора за последние два года (копии) с отметками территориальных органов Федеральной налоговой службы.

## Статья 5. Уступка прав и обязательств по Контракту

5.1. Инвестор вправе по согласованию с Правительством уступить свои права и обязательства по Контракту третьему лицу при условии принятия последним условий и обязательств по Контракту без увеличения сроков строительства объекта.

5.2. Переуступка прав и обязательств оформляется дополнительным соглашением о переуступке прав между старым и новым Инвесторами и Правительством, которое является неотъемлемой частью Контракта.

5.3. При оформлении дополнительного соглашения о переуступке прав и обязательств новый Инвестор обязан представить документы, перечисленные в пп. 4.2.11 настоящего Контракта.

## Статья 6. Срок действия Контракта

6.1. Контракт считается заключенным с даты его подписания Сторонами, скрепления подписей Сторон печатями.

6.2. Контракт действует в течение срока реализации инвестиционного проекта, указанного в п. 1.2 настоящего Контракта. Перенос срока действия Контракта оформляется дополнительным соглашением, в котором указываются причины переноса и штрафные санкции, применяемые в соответствии со ст. 8 настоящего Контракта (при наличии). Срок действия Контракта не может превышать \_\_ лет с даты его заключения (предельный срок реализации проекта). За указанный период времени Стороны обязаны исполнить все свои обязательства по Контракту.

6.3. По истечении предельного срока реализации инвестиционного проекта действие Контракта прекращается и договор аренды земельного участка расторгается в установленном порядке. Предельный срок реализации инвестиционного проекта может изменяться и приостанавливаться по соглашению Сторон ввиду наступления обстоятельств непреодолимой силы.

## Статья 7. Изменение и расторжение Контракта

7.1. Контракт может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения оформляются дополнительными соглашениями, которые регистрируются на титульном листе и являются неотъемлемой частью Контракта.

7.2. Контракт расторгается по соглашению Сторон; по требованию одной из Сторон либо по решению суда, а также по выполнению Сторонами всех обязательств по Контракту.

7.3. Правительство вправе отказаться от исполнения обязательств и расторгнуть Контракт в одностороннем порядке в случае невыполнения Инвестором обязательств по п. 4.2 настоящего Контракта, предупредив Инвестора письменно за один месяц до расторжения, с взысканием штрафных санкций, предусмотренных ст. 8 настоящего Контракта.

При этом договор аренды земельного участка подлежит расторжению. В этом случае Правительство вправе передать права по реализации Контракта третьему лицу (новому Инвестору) в установленном порядке.

7.4. Инвестор вправе требовать расторжения Контракта в суде в случае, если Правительство не обеспечит выполнения обязательств в соответствии с п. 4.1 настоящего Контракта.

## Статья 8. Ответственность Сторон

8.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае несоблюдения Инвестором сроков выполнения первого этапа работ (п. 3.1) при расторжении Контракта или переуступке прав Правительство вправе взыскать с него неустойку в размере одного минимального размера оплаты труда с каждого кв. м общей площади объекта за каждый месяц просрочки.

8.3. В случае несоблюдения Инвестором сроков выполнения второго этапа реализации инвестиционного проекта (п. 3.2 настоящего Контракта) Правительство вправе уменьшить долю общей площади, причитающейся Инвестору, на 2% за каждый полный календарный месяц просрочки или взыскать с него неустойку в размере рыночной стоимости 2% общей площади, причитающейся Инвестору, за каждый полный календарный месяц просрочки.

8.4. Правительство не несет ответственности по договорам, заключенным Инвестором с третьими лицами.

## Статья 9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, наводнение, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Контракту.

В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от продолжения Контракта без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и к уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

9.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

## Статья 10. Заключительные положения

10.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Контракта, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации инвестиционного проекта, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению.

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

10.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

10.3. Контракт составлен в \_\_\_ экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для Межведомственной комиссии Рязанской области по вопросам предоставления земельных участков для строительства и изменения целевого назначения земельных участков. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

10.4. Неотъемлемой частью Контракта являются следующие документы:

- документы, представляемые в соответствии с пп. 4.2.11 Контракта;
- дополнительные соглашения к Контракту, зарегистрированные на титульном листе;
- акт о результатах реализации инвестиционного проекта;
- протокол предварительного раздела помещений (квартир) между Правительством и Инвестором (при наличии).

Статья 11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Правительство: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Инвестор \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Правительство	Инвестор
_____ (_____)	_____ (_____)
подпись расшифровка	подпись расшифровка
М.П.	М.П.
"__" _____ 200_ г.	"__" _____ 200_ г.

#### НПА 4

Утверждено постановлением главы администрации города от 14.07.1999 N 83

### **ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ НА ПРОВЕДЕНИЕ РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И ДОСТРОЙКУ ОБЪЕКТОВ, НЕ ЗАВЕРШЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ, НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

(в ред. постановлений Администрации г. Н.Новгорода от 26.10.1999 N 115, от 15.03.2004 N 34, от 08.04.2005 N 27, от 13.12.2005 N 64, от 16.06.2006 N 1966, от 17.04.2009 N 1511)

#### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок оформления инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий и достройку объектов, не завершенных строительством, на территории города Нижнего Новгорода (далее - Порядок) разработан в целях создания благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности в городе Нижнем Новгороде и во исполнение постановления городской Думы от 16.02.1996 N 10 "Об утверждении Положения о заключении инвестиционных контрактов на проведение реконструкции и капитального ремонта зданий жилого и нежилого фонда на территории города Нижнего Новгорода", а также в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений".

1.2. В целях настоящего Порядка под инвестиционным контрактом понимается договор между администрацией города и инвестором, предусматривающий проведение реконструкции, капитального ремонта муниципального здания (помещения, строения) или достройку не завершеного строительством объекта, находящегося в муниципальной собственности, за счет средств инвестора с возникновением прав общей долевой собственности муниципального образования и данного инвестора на объект инвестирования после завершения объемов работ, предусмотренных данным контрактом.

1.3. Инвесторами могут выступать физические и юридические лица независимо от организационно - правовой формы, включая иностранных.

1.4. Инвесторы осуществляют капитальные вложения в реконструкцию, капитальный ремонт зданий либо достройку объектов незавершенного строительства (далее - объекты инвестирования) за счет собственных или привлеченных средств.

1.5. На заключение инвестиционных контрактов могут предлагаться следующие объекты муниципальной собственности, удовлетворяющие одному из нижеперечисленных критериев:

1.5.1. отдельно стоящее здание, помещение при условии, что оно по своему техническому и физическому состоянию требует реконструкции и (или) капитального ремонта;  
(в ред. постановления Администрации г. Н.Новгорода от 08.04.2005 N 27)

1.5.2. исключен. - Постановление Администрации г. Н.Новгорода от 08.04.2005 N 27;

1.5.2. временно приостановленная и законсервированная стройка и не завершённый строительством объект;

1.5.3. здание, находившиеся в хозяйственном ведении убыточных или низкорентабельных муниципальных унитарных предприятий или в оперативном управлении муниципальных учреждений и исключенные из хозяйственного ведения (оперативного управления) в установленном порядке, в рамках целевых программ, утверждаемых правовыми актами органов местного самоуправления города.

1.6. Решения о передаче указанных объектов муниципальной собственности для реконструкции (капитального ремонта) по инвестиционным контрактам принимается Комиссией по инвестиционной политике и земельным отношениям города Нижнего Новгорода (далее - Комиссией).

1.7. Исключен. - Постановление Администрации г. Н.Новгорода от 08.04.2005 N 27.

1.7. Для заключения инвестиционных контрактов могут передаваться объекты инвестирования, не сданные в аренду (безвозмездное пользование) на момент их утверждения в качестве объектов инвестирования.

В исключительных случаях исходя из интересов социально - экономического развития города по конкретному объекту муниципальной собственности, сданному в аренду и удовлетворяющему критериям, предусмотренным пунктом 1.5 настоящего Порядка, Комиссией может быть принято решение об определении его в качестве объекта инвестирования для заключения инвестиционного контракта.

1.8. Заключение инвестиционных контрактов по объектам, не обремененным правами арендатора (далее - по свободным объектам инвестирования), производится на конкурсной основе.

Заключение инвестиционных контрактов по арендуемым объектам может производиться вне конкурса. В этом случае право на заключение инвестиционного контракта вне конкурса предоставляется его арендатору, добросовестно исполняющему свои обязательства по договору аренды.

1.9. В отношении объектов особой социальной значимости, по которым предполагается заключение инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта или достройку объекта инвестирования, одним из условий заключения инвестиционного контракта может быть согласие инвестора зарезервировать часть инвестиционных средств на счете департамента финансов администрации города для последующей оплаты проводимых в рамках инвестиционного контракта работ. Соответствующее письменное обязательство инвестора включается в инвестиционный контракт или прилагается к контракту в качестве его неотъемлемой части.

1.10. С целью создания благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности в городе администрация города:

1.10.1. Оказывает инвестору содействие в получении необходимых разрешений при проведении строительно - монтажных и ремонтных работ.

1.10.2. При необходимости и целесообразности комплексной реконструкции отдельных объектов инвестирования принимает меры по освобождению этих зданий и сооружений от иных арендаторов (пользователей) в рамках действующего законодательства с предоставлением арендаторам (пользователям) других помещений.

1.10.3. Гарантирует инвестору преимущественное право оформления на проектирование и новое строительство на свободных земельных участках, примыкающих к объекту инвестирования, если по согласованному с Управлением архитектуры и градостроительства администрации города проекту реконструкции данного объекта предусматривается расширение застраиваемых площадей.

1.10.4. Исключен. - Постановление администрации г. Н.Новгорода от 17.04.2009 N 1511.

1.10.5. После завершения инвестиционного контракта предоставляет инвестору преимущественное право на аренду (или покупки) муниципальной доли в объекте инвестирования.

1.11. Решение по определению перечня объектов муниципальной собственности, подлежащих реконструкции, капитальному ремонту либо достройке в рамках инвестиционного контракта, определению (утверждению) инвестора по каждому объекту инвестирования, предварительному и окончательному распределению долей, о расторжении в установленном порядке инвестиционных контрактов в случае невыполнения инвестором своих обязательств по заключенным контрактам принимается Комиссией.

Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением главы администрации города.

1.12. Инвестиционный контракт на основании решения Комиссии от имени администрации города по доверенности главы администрации города подписывает (расторгает) председатель Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города.

1.13. Прекращение или приостановление инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.14. Порядок возмещения инвесторам убытков в случае прекращения или приостановления инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, определяется законодательством Российской Федерации и заключенными инвестиционными контрактами.

1.15. После выполнения инвестором инвестиционных условий инвестиционного контракта объект инвестирования переходит в общую долевую собственность города Нижнего Новгорода как муниципального образования и инвестора.

1.16. Предварительное распределение долей в праве общей долевой собственности на объект инвестирования определяется на момент заключения инвестиционного контракта индивидуально по каждому объекту.

Доля города как субъекта муниципальной собственности определяется исходя из рыночной стоимости объекта.

(в ред. постановления администрации г. Н.Новгорода от 17.04.2009 N 1511)

Доля инвестора определяется исходя из объема инвестиций, направляемых на выполнение инвестиционного контракта.

1.17. Окончательно распределение долей в праве общей собственности производится после завершения работ по объекту инвестирования.

Доля инвестора определяется на основе представленных и документально подтвержденных объемов выполненных работ. Комитет имеет право пересчитать сумму вложенных инвестиций в соответствии с действующим на момент завершения работ курсом доллара для сравнения ее с рыночной стоимостью объекта в долларовом исчислении.

Доля города определяется исходя из рыночной стоимости объекта на момент заключения инвестиционного контракта, скорректированной на коэффициент инфляции.  
(в ред. постановления администрации г. Н.Новгорода от 17.04.2009 N 1511)

1.18. По завершении инвестиционного контракта производится регистрация прав долевой собственности города и инвестора в установленном законодательством порядке и на условиях, определенных по завершении инвестиционного контракта.

1.19. Права инвестора на земельный участок определяются в соответствии с действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления города.

В случае надлежащего выполнения инвестиционного контракта инвестор имеет право на заключение договора долгосрочной аренды земельного участка под отдельно стоящим объектом инвестирования на срок до 49 лет.

## 2. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКЕ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ (ПО ВОПРОСАМ, СВЯЗАННЫМ С ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ)

2.1. Органом, принимающим решения по вопросам заключения администрацией города инвестиционных контрактов, является Комиссия по инвестиционной политике и земельным отношениям (далее - Комиссия), созданная распоряжением главы администрации города.

2.2. В состав Комиссии входят представители комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами (далее - Комитет), управления архитектуры и градостроительства (далее - УАГ), департамента экономики, промышленности и планирования, других структурных подразделений администрации города.

На заседание Комиссии с правом совещательного голоса могут приглашаться представители районных администраций в ранге не ниже заместителей главы администрации района.

2.3. Персональный состав Комиссии утверждается главой администрации города.

2.4. Комиссия правомочна принимать в пределах ее компетенции решения, связанные с заключением инвестиционных контрактов, если на ее заседании присутствуют не менее половины членов Комиссии.

Решения принимаются Комиссией большинством голосов членов Комиссии от числа присутствующих на заседании.

2.5. Комиссия при решении вопросов, связанных с заключением инвестиционных контрактов:

2.5.1. Определяет конкретные объекты (в том числе утверждает на текущий год перечень объектов) муниципальной собственности для реконструкции, капитального ремонта либо достройки через инвестиционные контракты.

2.5.2. Поручает Комитету проведение проверок состояния объектов, подлежащие реконструкции, капитальному ремонту либо достройке и заслушивает отчеты об их проведении.

2.5.3. Определяет (утверждает) инвестора по каждому инвестиционному контракту.

2.5.4. Утверждает размер долей в праве общей долевой собственности как при заключении инвестиционного контракта, так и после его завершения.

2.5.5. Согласовывает и вносит на утверждение главы администрации города порядок проведения конкурса на заключение инвестиционных контрактов, утверждает конкурсную документацию.

2.5.6. Принимает решения о целесообразности резервирования части инвестиционных средств инвестора (с его согласия) на счете департамента финансов администрации города по объектам особой социальной значимости для последующей оплаты проводимых в рамках инвестиционного контракта работ.

2.5.7. Принимает решения о расторжении в установленном порядке инвестиционных контрактов в случае ненадлежащего выполнения инвесторами своих обязательств по данным контрактам.

2.5.8. Принимает решения об целесообразности внесения в установленном порядке изменений (дополнений) в заключенные инвестиционные контракты.

2.5.9. Принимает решения о даче администрацией города инвестору согласия на передачу его прав и обязанностей по заключенному инвестиционному контракту третьим лицам, если возможность такой уступки предусмотрена инвестиционным контрактом.

2.5.10. Осуществляет другие полномочия, предусмотренные настоящим Положением и правовыми актами органов местного самоуправления города.

2.6. Решения Комиссии по вопросам, связанным с заключением инвестиционных контрактов, оформляются протоколами ее заседаний, которые подписываются председателем и секретарем Комиссии. Мнение члена Комиссии, не согласного с принятым решением, прилагается к протоколу. Протоколы Комиссии представляются на утверждение главе администрации города.  
(в ред. постановления Администрации г. Н.Новгорода от 26.10.1999 N 115)

2.7. Организационно - техническое обеспечение работы Комиссии (в части вопросов, связанных с заключением инвестиционных контрактов) осуществляет Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города.

### 3. ПРОЦЕДУРА ОФОРМЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ НА КОНКУРСНОЙ ОСНОВЕ

3.1. По свободным объектам инвестирования применяется следующая процедура оформления инвестиционных контрактов:

3.2. Комитет совместно с УАГ формируют предварительный перечень свободных объектов инвестирования для выставления их на конкурс.

3.3. Комитет формирует по объектам инвестирования конкурсную документацию, включающую:

- а) акт обследования состояния и использования объекта;
- б) справку о технических характеристиках объекта (в том числе степени износа) и инвентаризационный план домовладения;
- в) заключение независимого оценщика о рыночной стоимости объекта;
- г) заключение о требуемом объеме, направлении и сроках вложения инвестиций;
- д) заключение о направлении целевого использования данного объекта инвестирования после завершения контракта;
- е) лист согласования, определяющий условия, при которых может быть заключен инвестиционный контракт (приложение 2).

3.4. Комиссия по инвестиционной деятельности и земельным отношениям на своем заседании утверждает перечень объектов инвестирования, предполагаемые условия их реконструкции, капитального ремонта либо достройки в рамках будущих инвестиционных контрактов, конкурсную документацию, принимает решение о проведении конкурса, определяет размер задатка с учетом положений п. 3.9, 3.11, 3.14 данного Порядка, утверждает победителя конкурса.

(в ред. постановления Администрации г. Н.Новгорода от 13.12.2005 N 64)

3.5. Организатором конкурса выступает Комитет.

Процедуру конкурса проводит конкурсная комиссия, состав которой утверждается распоряжением главы администрации города.

3.6. Затраты на проведение конкурса осуществляет Комитет за счет средств, находящихся в его распоряжении.

3.7. Комитет на основании решения Комиссии о проведении конкурса не позднее, чем за 30 дней до даты проведения конкурса организует публикацию в печати объявления о проведении конкурса на заключение инвестиционных контрактов, осуществляет прием заявок и организует проведение конкурса.

3.8. Инвесторы, желающие участвовать в данном конкурсе, должны представить в Комитет следующие документы:

- а) для инвесторов - юридических лиц:
  - 1) заявка по установленной форме (приложение 3);
  - 2) инвестиционная программа в запечатанном конверте (инвестор самостоятельно заполняет ее по образцу приложения 5);
  - 3) копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации;
  - 4) все изменения и дополнения к учредительным документам;
  - 5) баланс организации на дату, предшествующую подаче заявки;
  - 6) документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет;
  - 7) документ, подтверждающий внесение задатка инвестором.
- б) для инвесторов - физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей):
  - 1) заявка по установленной форме (приложение 4);
  - 2) инвестиционная программа в запечатанном конверте (инвестор самостоятельно заполняет ее по образцу приложения 5);
  - 3) паспорт заявителя (подлежит возврату после сверки паспортных данных в заявке);
  - 4) свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;
  - 5) документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет;
  - 6) документ, подтверждающий внесение задатка инвестором.



3.9. Для инвесторов, желающих участвовать в конкурсе, размер задатка составляет не менее 200 минимальных установленных законом размеров оплаты труда на дату подачи заявки и перечисляется на счет Комитета.

(в ред. постановления Администрации г. Н.Новгорода от 13.12.2005 N 64)

После окончания конкурса задаток возвращается проигравшим участникам в течение 3 (трех) рабочих дней.

3.10. Комитет проверяет комплектность представленных документов, принимает и регистрирует заявки.

3.11. Комитет за счет средств, поступивших от задатков, заказывает и представляет заключение независимого оценщика о рыночной стоимости объекта инвестирования. Независимый оценщик должен иметь лицензию и аккредитацию в Комитете по управлению государственным имуществом Нижегородской области на право оценки государственного и муниципального имущества.

3.12. Конкурсная комиссия в назначенный день и час проводит конкурс, анализирует поступившие заявки, вскрывает конверты и рассматривает инвестиционные программы инвесторов, выявляет победителя конкурса.

По результатам конкурса оформляется итоговый протокол конкурсной комиссии, который подписывается председателем и секретарем конкурсной комиссии. Протокол конкурсной комиссии направляется в Комиссию по инвестиционной политике и земельным отношениям для утверждения.

3.13. Комиссия по инвестиционной политике и земельным отношениям на основании протокола конкурсной комиссии утверждает победителя конкурса принимает решение о заключении администрацией города с ним инвестиционного контракта, осуществляет предварительное определение долей в общей собственности исходя из представленных документов.

3.14. Задаток, внесенный участником конкурса, который признан победителем конкурса, в полном объеме засчитывается в счет возмещения затрат Комитета на проведение конкурса, включая затраты на проведение независимой оценки. Указанные средства являются целевыми отчислениями на содержание Комитета, поступившими от других организаций и граждан и расходуются по смете, согласованной с главой администрации города.

3.15. С победителем - инвестором заключается инвестиционный контракт (приложение 6).

С инвестором заключается также договор аренды объекта инвестирования (кроме объектов, не заверенных строительством).

(в ред. постановления администрации г. Н.Новгорода от 17.04.2009 N 1511)

3.16. В случае отказа победителя конкурса от заключения инвестиционного контракта внесенный им (победителем) задаток не возвращается. Невозвращенная в этом случае сумма задатка считается целевым отчислением на содержание Комитета, поступившая от других организаций и граждан, и расходуются по смете, согласованной с главой администрации города.

#### 4. ПРОЦЕДУРА ОФОРМЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ БЕЗ КОНКУРСА

4.1. По объектам, находящимся в аренде, применяется следующая процедура оформления вне конкурса инвестиционных контрактов с арендаторами:

4.2. Арендатор, желающий заключить инвестиционный контракт, направляет в Комитет следующие документы:

а) Для инвесторов - юридических лиц:

1) заявка по установленной форме (приложение 3);

2) инвестиционная программа (по образцу приложения 5);

3) копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации;

4) все изменения и дополнения к учредительным документам;

5) баланс организации на дату, предшествующую подаче заявки;

6) документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет;

7) справку о технических характеристиках объекта (в том числе степени износа) и инвентаризационный план домовладения;

8) копию договора аренды;

9) договор, предусматривающий обязательство арендатора возместить затраты Комитета на проведение независимой оценки объекта;

10) лист согласования, определяющий условия, при которых может быть заключен инвестиционный контракт (приложение 2).

б) для инвесторов - физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей):

1) заявка по установленной форме (приложение 4);

2) инвестиционная программа (по образцу приложения 5);

3) паспорт заявителя (подлежит возврату после сверки паспортных данных в заявке);

- 4) свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;
- 5) документ, подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет;
- 6) справку о технических характеристиках объекта (в том числе степени износа) и инвентаризационный план домовладения;
- 7) копию договора аренды;
- 8) договор, предусматривающий обязательство арендатора возместить затраты Комитета на проведение независимой оценки объекта;
- 9) лист согласования, определяющий условия, при которых может быть заключен инвестиционный контракт (приложение 2).

4.3. Комитет проверяет комплектность представленных документов, принимает и регистрирует заявку.

4.4. Комитет составляет акт обследования состояния и использования объекта, заключение о требуемом объеме, направлении и сроках вложения инвестиций, о направлении целевого использования данного объекта инвестирования после завершения контракта.

4.5. Комитет заказывает заключение независимого оценщика о рыночной стоимости объекта с последующим возмещением данных затрат арендатором по договору с последним. Независимый оценщик должен иметь лицензию и аккредитацию в Комитете по управлению государственным имуществом Нижегородской области на право оценки государственного и муниципального имущества.

4.6. Комитет готовит также на Комиссию документы о возможности и целесообразности заключения инвестиционного контракта по данному объекту, исходя из оценки инвестиционной программы и критериев, предусмотренных пунктом 1.5 настоящего Порядка.

4.7. Комиссия на своем заседании рассматривает заявку с представленными документами и принимает решение о заключении администрацией города в установленном порядке инвестиционного контракта с предварительным определением долей в праве общей собственности либо об отказе в его заключении.

4.8. Инвестор возмещает Комитету его затраты на проведение независимой оценки объекта инвестирования в соответствии с отдельным договором. Указанные средства являются целевыми отчислениями на содержание Комитета, поступившими от других организаций и граждан, и расходуются по смете, согласованной с главой администрации города.

4.9. С арендатором - инвестором заключается инвестиционный контракт (приложение 6).

4.10. Исключен. - Постановление администрации г. Н.Новгорода от 17.04.2009 N 1511.

## 5. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНТРАКТА

5.1. Контроль за выполнением инвестиционного контракта возлагается на Комитет в соответствии с настоящим Порядком.

5.2. Председатель Комитета определяет лиц - представителей Комитета, ответственных за осуществление контроля за выполнением инвестиционных контрактов.

5.3. В задачу указанных представителей Комитета входит проверка документов, представленных инвестором, подтверждающих внесение им инвестиций в объемах и сроки, предусмотренных инвестиционным контрактом; периодическая проверка хода работ по объекту инвестирования, информирование руководства Комитета и Комиссию о состоянии дел по реализации контрактов.

5.4. Комитет ежегодно контролирует исполнение инвестором инвестиционного контракта по объему запланированных и вложенных инвестиций за очередной год.

5.5. К работам, которые инвестор проводит в рамках инвестиционного контракта, относятся и засчитываются по завершении следующие виды строительно - монтажных работ:

5.5.1. Работы по разработке и согласованию проекта.

5.5.2. Работы, связанные с реконструкцией и достройкой здания, в том числе:

а) работы по капитальному ремонту фундамента, стен, перекрытий, полов, крыши;

б) работы по декоративному ремонту пола, стен, потолка;

в) работы по ремонту и замене дверей и окон в помещениях;

г) работы, связанные с выполнением гидроизоляционных мероприятий по защите подвальных помещений от затопления сточными и канализационными водами;

д) работы, связанные с ремонтом или заменой инженерно - технических коммуникаций;

е) работы по отделке фасада здания.

5.5.3. Работы по благоустройству дворовой территории.

5.5.4. Другие виды работ по решению Комиссии.

5.6. В соответствии с условиями инвестиционного контракта инвестор периодически представляет в администрацию города (в частности - Комитет) документы, подтверждающие выполнение им работ в соответствии с проектом и сметой.

5.7. В инвестиционном контракте может быть предусмотрено, что сметы на проводимые работы должны быть выполнены организацией, отобранной Комитетом и имеющей соответствующую лицензию.

Если сметы на проводимые работы выполнены организацией, которая сама и осуществляет эти работы, то администрация города может потребовать заключение сторонней организации, имеющей лицензию на выполнение проектно - сметной документации, с подтверждением данных смет.

5.8. Строительно - монтажные работы по инвестиционному контракту должны проводиться организацией, имеющей лицензию на осуществление строительной деятельности.

5.9. В инвестиционном контракте должна быть предусмотрена обязанность инвестора заключать договоры на ведение технического надзора за строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом объектов с организациями, имеющими лицензию на данный вид деятельности.

(введен постановлением Администрации г. Н.Новгорода от 15.03.2004 N 34)

## 6. ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С РАСТОРЖЕНИЕМ ИНВЕСТИЦИОННОГО КОНТРАКТА

6.1. В случае невыполнения инвестором обязательств по инвестиционному контракту и в соответствии с его условиями на основании решения Комиссии администрацией города в установленном порядке производится расторжение инвестиционного контракта.

6.2. Все спорные вопросы, связанные с исполнением либо расторжением контракта решаются сторонами путем переговоров, при несогласии - в судебном порядке.

## 7. ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С ИСПОЛНЕНИЕМ ИНВЕСТИЦИОННЫХ КОНТРАКТОВ

7.1. По завершении объемов работ, предусмотренных инвестиционным контрактом, инвестор направляет в администрацию города (в частности - в Комитет) уведомление об этом с представлением сметной и другой документации, подтверждающей эти инвестиции.

7.2. В состав приемочной комиссии по приемке объекта инвестирования в эксплуатацию включается представитель Комитета. Ее персональный состав согласовывается с Комитетом.

7.3. Комитет готовит на основании представленных документов заключение по выполненным работам и представляет документы на Комиссию.

7.4. Комиссия принимает решение об окончательном определении размеров долей в праве общей долевой собственности по объекту инвестирования.

В случае необходимости, инвестиционный контракт может предусматривать обязательство инвестора выделить в составе объекта инвестирования отдельные помещения для размещения оборудования, предназначенного для технического обслуживания дома (элеваторные узлы, распределительные электрические щиты и т.п.). Оформление общей долевой собственности в отношении названных помещений не осуществляется.

(абзац введен постановлением Администрации г. Н.Новгорода от 16.06.2006 N 1966)

7.5. На основании данного решения Комиссии Комитет оформляет соответствующее дополнительное соглашение к инвестиционному контракту и готовит проект соответствующего распоряжения главы администрации города.

7.6. Регистрация прав долевой собственности производится в установленном законодательством порядке.

7.7. Инвестору по его заявлению в соответствии с действующим законодательством предоставляется преимущественное право покупки доли города в общей собственности на объект инвестирования либо преимущественное право заключения договора аренды данной доли.

Процедура оформления покупки указанной доли (предоставления ее в аренду) осуществляется Комитетом в установленном порядке.

Продажа доли осуществляется Комитетом на основании заключения независимой оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

### Приложение 6

к Порядку оформления инвестиционных контрактов на проведение реконструкции, капитального ремонта муниципальных зданий, помещений, сооружений и достройку объектов, не завершенных строительством, на территории города Нижнего Новгорода

(в ред. постановлений Администрации г. Н.Новгорода  
от 15.03.2004 N 34, от 17.04.2009 N 1511)

типовая форма

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНТРАКТ

город Нижний Новгород

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года

Администрация города Нижнего Новгорода в лице председателя Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода Конобеевой Л. Н., действующей на основании доверенности главы администрации города от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ N \_\_\_ и Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемыми в дальнейшем соответственно "Администрация города", "Инвестор" или "Стороны" заключила настоящий инвестиционный контракт (далее - контракт) о нижеследующем.

## Статья 1. Общие положения

1.1. Предметом настоящего контракта является совместная деятельность сторон в целях выполнения Инвестором работ по реконструкции (капитальному ремонту либо завершению строительства) муниципального объекта инвестирования, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, \_\_\_\_\_.

1.2. Сведения об объекте инвестирования (справка о технических характеристиках объекта, выданная уполномоченной организацией, или техническая документация объекта, не завершеного строительством):

а) общая площадь объекта инвестирования на момент подписания настоящего контракта составляет \_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе:

площадь подвала = \_\_\_\_\_

площадь цокольного этажа = \_\_\_\_\_

площадь первого этажа = \_\_\_\_\_ и т.д.

б) год ввода объекта в эксплуатацию или год начала и окончания строительства объекта, не завершеного строительством = \_\_\_\_\_

в) действительная стоимость объекта = \_\_\_\_\_

г) износ объекта инвестирования или объем выполненных работ по объекту, = \_\_\_\_\_ не завершеному строительством

## Статья 2. Обязательства сторон

(в ред. постановлений Администрации г. Н.Новгорода от 15.03.2004 N 34, от 17.04.2009 N 1511)

2.1. Администрация города обязуется:

2.1.1. Оказать Инвестору содействие в получении распорядительных документов, необходимых для реализации настоящего контракта.

2.1.2. Оказать содействие в беспрепятственном проведении строительно - монтажных работ на площадях объекта инвестирования, внести (при необходимости) в установленном порядке изменения и дополнения в заключенные ранее договоры аренды на соседние помещения, расположенные в здании, в котором проводится реконструкция, с согласия арендаторов этих помещений.

2.2. Инвестор обязуется:

2.2.1. Разработать и согласовать в установленном порядке проект по реконструкции (капитальному ремонту, завершению строительства) объекта инвестирования.

2.2.2. Произвести реконструкцию (капитальный ремонт, завершение строительства) объекта инвестирования за свой счет по утвержденному проекту и в рамках реализации настоящего контракта.

2.2.3. Произвести реконструкцию (капитальный ремонт, завершение строительства) объекта инвестирования в срок до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

2.2.4. Начать работы по проведению реконструкции (капитального ремонта, завершению строительства) объекта инвестирования в срок не позднее 3-х месяцев со дня подписания настоящего контракта.

2.2.5. Обеспечить финансирование работ по реконструкции (капитальному ремонту, завершению строительства) объекта инвестирования в полном объеме за счет собственных или привлеченных средств:

а) объем инвестиций расчетно определить в сумме: \_\_\_\_\_ руб.

б) год и суммы вложения инвестиций: 199\_\_ год - \_\_\_\_\_ руб.

200\_\_ год - \_\_\_\_\_ руб.

200\_\_ год - \_\_\_\_\_ руб.

200\_\_ год - \_\_\_\_\_ руб.

2.2.6. Выполнить функции заказчика.

2.2.7. Представлять Администрации города отчеты об объемах выполнения работ по реконструкции (капитальному ремонту, завершению строительства) по истечении 1 месяца после завершения отчетного периода, установленного в подпункте "б" пункта 2.2.5. настоящего контракта.

2.2.8. Обеспечить ввод объекта в эксплуатацию в сроки, установленные контрактом и в соответствии с уровнем качества, установленном действующими строительными нормами и правилами.

2.2.9. Заключить с Администрацией города договор аренды земельного участка, на котором расположен объект инвестирования, после оформления прав долевой собственности Инвестора на данный объект.

2.2.10. Не передавать (уступать) свои права и обязанности по настоящему контракту третьим лицам без согласия Администрации города.

2.2.11. Заключить договор на ведение технического надзора за строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом с организациями, имеющими лицензию на данный вид деятельности.

### Статья 3. Имущественные права сторон

3.1. Установить предварительно доли в праве общей долевой собственности на реконструированный, капитально отремонтированный либо завершённый строительством объект инвестирования после завершения работ по инвестиционному контракту в следующих соотношениях:

а) городу Нижнему Новгороду принадлежит доля в размере А/С, что составляет \_\_\_\_\_ % общей площади объекта инвестирования;

б) инвестору принадлежит доля в размере В/С, что составляет \_\_\_\_\_ % общей площади объекта инвестирования.

Окончательно доли города и инвестора определяются после завершения работ по объекту инвестирования на основе представленных и подтвержденных объемов выполненных работ.

3.3. Оформление прав долевой собственности на объект инвестирования производится сторонами в установленном порядке после выполнения обязательств по настоящему контракту и сдачи объекта в эксплуатацию.

3.4. После окончательного определения соотношения долей города Нижнего Новгорода и Инвестора в праве общей долевой собственности на объект инвестирования может быть произведен на основании дополнительного соглашения к настоящему контракту раздел реконструированного (отремонтированного, достроенного) объекта инвестирования соразмерно окончательно установленным долям участников. При этом в собственность Инвестора и отдельно в муниципальную собственность города переходят части объекта инвестирования, соответствующие их долям, а право долевой собственности на объект прекращается.

3.5. Права Инвестора на земельный участок определяются в

соответствии с действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления города.

#### Статья 4. Ответственность сторон

(в ред. постановления администрации г. Н.Новгорода от 17.04.2009 N 1511)

4.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случаях расторжения настоящего контракта по основаниям, предусмотренным в пунктах 4.3, 5.4 настоящего контракта сумма вложенных инвестиций не подлежит возмещению Инвестору со стороны Администрации города.

Размер арендной платы за объект инвестирования рассчитывается и взимается с момента прекращения действия указанного дополнительного соглашения по действующим ставкам арендной платы, установленным правовыми актами органов местного самоуправления города.

4.3. В случае несоблюдения Инвестором сроков и сумм вложения инвестиций, установленных в пункте 2.2.5 настоящего контракта Администрация города вправе принять одно из следующих решений:

- а) уменьшить обусловленную контрактом долю в праве общей долевой собственности Инвестора на 1% за каждый месяц просрочки;
- б) расторгнуть настоящий контракт в одностороннем порядке по истечении 10 дневного срока с момента получения Инвестором уведомления о расторжении контракта.

4.4. В случае расторжения контракта по вине Администрации города Инвестор вправе получить компенсацию реально произведенных затрат в соответствии с подтверждающими документами.

#### Статья 5. Изменение и прекращение контракта

5.1. Контракт может быть изменен либо дополнен по соглашению сторон. Все изменения и дополнения контракта оформляются письменно путем подписания дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего контракта.

5.2. Контракт прекращается по выполнении сторонами всех обязательств по контракту, завершении расчетов и принятия объекта в эксплуатацию.

5.3. Контракт может быть расторгнут досрочно:

- а) по соглашению сторон;
- б) при невыполнении условий контракта одной из сторон;
- в) при невыполнении условий проекта по реконструкции (капитальному ремонту, завершению строительства) объекта инвестирования.

5.4. Контракт может быть расторгнут Администрацией города в одностороннем порядке в случаях просрочки Инвестором в течение 3-х месяцев исполнения обязательств, указанных в подпунктах 2.2.3, 2.2.4, 2.2.7, 2.2.8 настоящего контракта, по истечении 10-ти дневного срока с момента получения уведомления о расторжении контракта.

#### Статья 6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс - мажор), как то: стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, которые стороны не могли предвидеть в момент заключения настоящего контракта, освобождает стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по контракту при условии письменного уведомления другой стороны о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

В случае, если сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6-ти месяцев, стороны вправе расторгнуть контракт без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой стороной.

6.3. Обязанность доказательства обстоятельств непреодолимой силы лежит на стороне, не выполнившей свои обязательства.

#### Статья 7. Разрешение споров

7.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего контракта путем переговоров. В случае, если разногласия и споры не будут разрешены сторонами, каждая из сторон вправе обратиться в арбитражный суд.

#### Статья 8. Заключительные положения

8.1. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях договора с третьими лицами, участвующими в реализации настоящего контракта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из сторон.

8.2. Одновременно с подписанием контракта стороны назначают своих представителей, контролирующих исполнение условий настоящего контракта, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

8.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

8.4. Данный контракт является основанием и служит допуском для начала работ Инвестором по реконструкции (капитальному ремонту, завершению строительства) объекта инвестирования.

8.5. По выполнении обязательств Инвестора Администрация города обязуется обеспечить оформлению прав долевой собственности на объект, указанный в пункте 1.1 настоящего контракта, в установленном законом порядке.

8.6. Контракт составлен в трех экземплярах: два передаются Администрации города, один - Инвестору. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

8.7. Настоящий контракт вступает в силу с момента подписания его сторонами, а прекращается после выполнения обязательств по настоящему контракту и в иных случаях, предусмотренных настоящим контрактом.

#### Статья 9. Адреса и банковские реквизиты сторон

Администрация города:

"Инвестор":

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.