

**Тема 6. Правовое регулирование инвестиционной деятельности предприятий.**

*Понятие инвестиций и инвестиционной деятельности. Стадии и виды инвестиционной деятельности. Субъекты инвестиционной деятельности. Особенности правового положения инвестора и заказчика. Правовое положение исполнителя работ (подрядчика). Статус пользователя.*

*Понятие и виды объектов инвестиционной деятельности.*

*Правовые формы реализации инвестиционной деятельности. Понятие правовой формы инвестиционной деятельности. Инвестиционный договор. Учредительные договоры. Договоры долевого участия. Инвестиции в форме капитальных вложений. Соглашения о разделе продукции.*

*Осуществление предпринимательской деятельности с участием иностранного капитала.*

Инвестиции в отличие от купли-продажи или заказа-исполнения состоит в том, что риск эффективности инвестиции лежит на инвесторе. Недостаточно получить денежные средства или оборудование в целях развития промышленности, необходимо еще нечто, что не обладает материально-вещественной формой и выражается в таких понятиях, как интерес, ответственность, риск. В случае кредитования риск и ответственность лежит на получателе кредита, а в случае инвестирования – на инвесторе. В обмен на финансовый интерес.

Инвестиции, инвестиционная деятельность являются сравнительно новыми для российского права понятиями, возникновение которых связано с развитием рыночных отношений. Похожий термин из плановой экономики - "капитальные вложения". Инвестиции бывают государственными и частными. В первом случае субъектами

## Тема 6. Правовое регулирование инвестиционной деятельности предприятий.

Автор: Александр Леонтьев

16.03.2012 13:12 - Обновлено 16.03.2012 13:20

---

договоров выступают государства, во втором случае – частные лица. Возможно и так называемое «диагональное» инвестирование, когда группа банков предоставляет инвестиции государству как таковому.

*Инвестициями по Закону РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» являются денежные средства, целевые банковские вклады, паи, акции и другие ценные бумаги, технологии, машины, оборудование, лицензии, в том числе и на товарные знаки, кредиты, любое другое имущество или имущественные права, интеллектуальные ценности, вкладываемые в объекты предпринимательской и других видов деятельности в целях получения прибыли (дохода) и **достижения положительного социального эффекта.***

Современное законодательство предлагает несколько иную трактовку инвестиций вообще и иностранных инвестиций в частности.

**Инвестиции** — денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта

**Иностранная инвестиция** - вложение иностранного капитала в объект предпринимательской деятельности на территории Российской Федерации в виде объектов гражданских прав, принадлежащих иностранному инвестору, если такие объекты гражданских прав не изъяты из оборота или не ограничены в обороте в Российской Федерации в соответствии с федеральными законами, в том числе денег, ценных бумаг (в иностранной валюте и валюте Российской Федерации), иного имущества, имущественных прав, имеющих денежную оценку исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности (интеллектуальную собственность), а также услуг и информации

Инвестиций, должны обладать определенными **признаками:**

- относиться к объектам гражданских прав;

## Тема 6. Правовое регулирование инвестиционной деятельности предприятий.

Автор: Александр Леонтьев

16.03.2012 13:12 - Обновлено 16.03.2012 13:20

---

- иметь денежную оценку;

- относиться к объектам, не изъятым из оборота и не ограниченным в обороте;

- вкладываться в объекты предпринимательской и иных видов деятельности;

- принадлежать субъекту (инвестору) на основании, дающем право на осуществление данного вида деятельности.

**Классификация видов инвестиций** может быть проведена по различным основаниям

В зависимости от собственника инвестиций, они могут быть частными, государственными, муниципальными.

По срокам инвестирования различают долгосрочные, среднесрочные и краткосрочные вложения.

По региональному признаку выделяют инвестиции, вкладываемые внутри страны и за рубежом

В зависимости от характера объекта гражданских прав, выступающего в роли инвестиций, их можно разделить:

- на реальные активы: здания, машины, оборудования и т.п., которые разделяются на основные фонды и оборотные средства;

## Тема 6. Правовое регулирование инвестиционной деятельности предприятий.

Автор: Александр Леонтьев

16.03.2012 13:12 - Обновлено 16.03.2012 13:20

---

- на финансовые активы: денежные средства, ценные бумаги и пр.;

- на нематериальные активы: исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и пр.;

- на иные объекты гражданских прав.

В зависимости от объектов инвестиционной деятельности (объектов вложений) выделяют:

- прямые инвестиции, когда происходит непосредственное вложение ценностей в производство товаров, работ или услуг.

- портфельные инвестиции - вложение инвестором средств в ценные бумаги, долевые активы

В любом случае, инвестиционная деятельность — вложение инвестиций (инвестирование) и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

Приоритетным видом инвестиционной деятельности являются капитальные вложения - инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты

Инвестиционная деятельность предполагает три этапа ее осуществления.

**1. Подготовительный этап.** На этом этапе субъект принимает решение о вложении средств в качестве инвестиций. При этом когда речь идет об инвестициях в действующее производство, вопрос об их целесообразности обычно не возникает, так как решаются назревшие проблемы. Если же необходимы организация производства и продвижение на рынок нового товара, то на первый план выходят расчеты окупаемости и эффективности. С этой целью проводятся маркетинговые исследования, изучаются инвестиционные возможности

Обязательным мероприятием на этом этапе является составление инвестиционного проекта, в который входят обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления инвестиций, а также необходимая проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами). Неотъемлемой частью инвестиционного проекта служит *бизнес-план*, включающий описание практических действий по осуществлению инвестиций. В бизнес-плане, в частности, должны быть отражены суть проекта, средства его финансирования, сметная стоимость проекта, сроки осуществления работ (услуг), срок окупаемости

**Срок окупаемости** инвестиционного проекта - это срок со дня начала финансирования проекта до дня, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли с амортизационными отчислениями и объемом инвестиционных затрат приобретает положительное значение

Первый этап заканчивается подписанием **инвестиционного договора**, в котором определяются права и обязанности участников в отношении размера вкладываемых средств, сроков и порядка вложения, их взаимодействие при реализации инвестиционного проекта, порядок пользования объектом инвестиций, отношения собственности на созданный объект, распределение доходов от эксплуатации объекта и др

**2. Инвестиционный этап** характеризуется тем, что в этот период осуществляется совокупность практических действий по реализации бизнес-плана, то есть по исполнению инвестиционного проекта. Это могут быть строительство объекта и ввод его в эксплуатацию, пусконаладочные работы, приобретение машин и оборудования, осуществление работ, связанных с их установкой, и т.п. Действия по реализации инвестиционного договора облакаются в правовую форму путем заключения различных договоров. Это могут быть договоры, направленные на передачу имущества, выполнение

работ, оказание услуг, лицензионные и иные договоры, предусмотренные ГК РФ.

**3. Эксплуатационный** этап. В течение этого этапа осуществляется организация производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, создается система сбыта нового товара и т.п.

Основными субъектами инвестиционной деятельности являются инвесторы, заказчики, исполнители и пользователи

**Инвестор** - это субъект инвестиционной деятельности, осуществляющий вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование. В качестве инвесторов могут выступать физические и юридические лица, создаваемые на основе договора о совместной деятельности, объединения юридических лиц, не имеющие статуса юридического лица, государственные и муниципальные образования

**Заказчик** — это субъекты инвестиционной деятельности, которые уполномочены инвесторами осуществить реализацию инвестиционного проекта.

**Исполнитель** - лицо, наделенное определенными полномочиями по реализации инвестиционного проекта.

**Пользователь** - это субъект, для которого создается объект инвестиционной деятельности. Пользователями могут быть физические и юридические лица, государство, муниципальные образования, иностранные государства, международные организации. Пользователями также могут быть инвесторы

Отношения, возникающие при осуществлении иностранных инвестиций, регулируются Законами Российской Федерации, а также международными договорами и нормами международного права. Основная цель международных договоров и двусторонних соглашений - предоставление иностранным инвесторам государственных или финансовых гарантий от некоммерческих рисков путем страхования инвестиций.

Правовой режим деятельности иностранных инвесторов и использования полученной от инвестиций прибыли не может быть менее благоприятным, чем аналогичный правовой режим, предоставленный российским инвесторам. Закон об иностранных инвестициях предусматривает возможность установления изъятий из этого правила двоякого рода:

- изъятия ограничительного характера для иностранных инвесторов. Они могут быть установлены федеральными законами и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, нрав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства;

- изъятия стимулирующего характера в виде льгот для иностранных инвесторов, допускаемые в интересах социально-экономического развития Российской Федерации. Виды льгот и порядок их предоставления устанавливаются законодательством РФ.

**Инвестиционный договор** можно определить как договор, по которому одна сторона (инвестор) обязуется передать инвестиции, а другая сторона (организатор инвестирования), за соответствующее вознаграждение, обязуется осуществить их вложение на основе инвестиционного проекта с целью получения инвестором в будущем от организатора инвестирования в собственность имущество в срок, установленный договором.

Разновидностью инвестиционного договора может быть **учредительный договор**, по которому учредители (субъекты инвестиционной деятельности) обязуются создать юридическое лицо, определяют порядок совместной деятельности по его созданию, условия передачи ему своего имущества и участия в его деятельности. Договором определяются также условия и порядок распределения между участниками прибыли и убытков, управления деятельностью юридического лица, выхода учредителей (участников) из его состава.

**Договор долевого участия** - договор, предметом которого является участие гражданина, реже организации, в строительстве путем предоставления финансовых средств в объеме, равном стоимости той доли (части возводимого дома), на которую это гражданин или организация получает право собственности после окончания

строительства.

**Соглашение о разделе продукции** - это договор, в соответствии с которым РФ предоставляет инвестору на возмездной основе и на определенный срок исключительные права на поиски, разведку и добычу минерального сырья на участке недр, указанном в соглашении, и на ведение связанных с этим работ, а инвестор обязуется осуществить проведение указанных работ за свой счет и на свой риск.

**Объектами инвестиционной деятельности** могут быть вновь создаваемые и модернизируемые основные и оборотные средства, ценные бумаги, целевые денежные вклады, научно-техническая продукция, имущественные права и др. Представленный в Законе об инвестиционной деятельности перечень объектов не является исчерпывающим. Однако, законодательно закреплено запрещение инвестирования в объекты, создание и использование которых не отвечает требованиям экологических, санитарно-гигиенических и других установленных законодательством норм или наносит ущерб охраняемым законом правам и интересам граждан, юридических лиц и государства. Таким образом, под объектом инвестиционной деятельности следует понимать материальные и нематериальные ценности, создание и использование которых отвечает требованиям законодательства, не наносит ущерба охраняемым законом правам, при