

**Министерство внутренних дел Российской Федерации
Казанский юридический институт**

А.М. Мингазова

ДОГОВОРНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Монография

**Казань
КЮИ МВД России
2019**

ББК 60.5 + 71
М 57

Одобрено редакционно-издательским советом КЮИ МВД России

Рецензенты:

кандидат юридических наук Пересадина О.В.
(Уральский юридический институт МВД России)
кандидат юридических наук Бялт В.С.
(Санкт-Петербургский университет МВД России)

Мингазова А.М.

М 57 Договорное регулирование инвестиционной деятельности:
монография / А.М. Мингазова. – Казань: КЮИ МВД России, 2019.
– 147 с.

В монографии анализируются теоретические подходы, концепции и практика регулирования инвестиционной деятельности в Российской Федерации с точки зрения договорного регулирования. Рассматриваются проблемные аспекты договорного регулирования инвестиционной деятельности в современном российском обществе; выявлены и определена структура системы гражданско-правовых договоров, регулирующих инвестиционную деятельность, целевые и функциональные взаимосвязи между элементами этой системы; установлены особенности субъектного состава гражданско-правовых договоров, регулирующих инвестиционную деятельность; определены существенные условия договора в разработанной автором модели инвестиционного договора. Исследование проблем договорного регулирования инвестиционной деятельности открывает возможности для совершенствования политики в этой области.

Монография предназначена для преподавателей, курсантов и слушателей образовательных организаций системы МВД России, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации.

ББК 60.5 + 71

© Казанский юридический институт МВД России, 2019
© Мингазова А.М., 2019

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	4
Глава I. Понятие и система правового регулирования инвестиционной деятельности	8
& 1. Понятие и формы осуществления инвестиционной деятельности	8
& 2. Правовое значение и классификация инвестиций	14
& 3. Система источников правового регулирования инвестиционной деятельности в РФ	25
Глава II. Система гражданско-правовых договоров, регулирующих инвестиционную деятельность	42
& 1. Общая характеристика гражданско-правовых инвестиционных договоров	42
& 2. Виды договоров, заключаемые для обеспечения инвестиционной деятельности	63
Глава III. Элементы гражданско-правовых договоров, регулирующих инвестиционную деятельность	78
& 1. Субъекты и объекты гражданско-правовых договоров, регулирующих инвестиционную деятельность	78
& 2. Форма и содержание гражданско-правовых договоров, регулирующих инвестиционную деятельность	96
Заключение	114
Библиографический список	118

ВВЕДЕНИЕ

Инвестиционная деятельность является важным фактором социально-экономического развития страны. Значимость роли инвестиций постоянно подчеркивается как внутри страны, так и на международной арене. Инвестиции в экономике России обеспечивают воспроизводство основных фондов – зданий, сооружений, транспортных средств, станков, оборудования, которые необходимы для выпуска готовой продукции, машин, а государство создает необходимые правовые условия, используя меры для стимулирования инвесторов. Но инвестиционные отношения в рамках заключения инвестиционных договоров недостаточно урегулированы государством, так как действующее законодательство противоречиво, часто меняется и не всегда в должной мере способно защищать права и законные интересы инвесторов, обеспечить приток инвестиций, в том числе и иностранных.

Несмотря на имеющиеся научные исследования, нельзя признать, что существует целостное цивилистическое понимание правовой природы инвестиций и инвестиционной деятельности. Вопросы, касающиеся договорного регулирования инвестиционной деятельности, юридической наукой исследованы не в полной мере.

Актуальность работы обусловлена и тем, что, несмотря на значительное количество принятых к настоящему времени нормативных правовых актов, регламентирующих инвестиционную деятельность, далеко не все юридические аспекты указанной деятельности нашли свое отражение в соответствующих актах: пока лишь намечены основные направления инвестиционной политики государства.

Без инвестиций крайне затруднены создание капитала, обеспечение конкурентоспособности российских товаропроизводителей на внешних и внутренних рынках; сегодня экономический рост напрямую зависит от притока в экономику инвестиций и их грамотного, эффективного использования. Интеграция России в мировую экономику требует повышения инвестиционной активности, государственной защиты инвестиций, в том числе иностранных. Для решения поставленной задачи необходимо уделить особое внимание правовому регулированию инвестиционной деятельности, в том числе на муниципальном и локальном уровнях.

Также важно расширение инвестиционного сотрудничества Российской Федерации с зарубежными странами. Вступление Российской Федерации во Всемирную торговую организацию (далее – ВТО) привело к тому, что в российское законодательство внесены многочисленные изменения. Создание Таможенного союза Евразийского экономического союза (далее – ЕАЭС) определило три ключевых преимущества: экономическую безопасность, прямые инвестиции и рост занятости.

В судебной практике возникает вопрос, как правильно квалифицировать с правовой точки зрения отношения, складывающиеся в процессе осуществления инвестиционной деятельности. Те законодательные новеллы правового регулирования, которые появились в области регулирования инвестиционной деятельности, на практике апробированы крайне слабо. В действующем законодательстве, в сложившейся судебной практике и в правовой науке еще не выработано единого подхода к пониманию правовой природы инвестиционного договора: закрепленные в законодательстве виды гражданско-правовых договоров либо указываются как один из видов инвестиционного договора без указания признаков такой их классификации, или же предлагается считать инвестиционным договором новый вид или новый тип гражданско-правовых договоров, при этом соответствующие такому виду или типу договора видовые (типовые) признаки также не раскрываются. Судами применяются термины «инвестиционный договор», «инвестиционные соглашения» и «инвестиционный контракт», однако основания для отнесения договоров к числу инвестиционных практика Верховного Суда Российской Федерации также не раскрывает.

Аспектам договорного регулирования инвестиционной деятельности посвящено значительное число работ, но в большинстве своем эти работы освещают вопросы, касающиеся исследования экономического преобразования инвестиционной политики и экономического содержания инвестиционной деятельности.

Отдельные проблемы договорного регулирования инвестиционной деятельности исследуются во многих научных трудах отечественной юриспруденции. К ним относятся диссертации Андреяновой И.В., Вдовина И.А., Лисица В.Н., Муравьева Б.В., Потаповой Ю.В., Ратниковой Д.С., Сокола В.П., Тюрина В.Ю., Целовальниковой И.Ю. и др. Например, в диссертации Ратниковой Д.С. достаточно полно раскрыто понятие субъектов инвестиционной деятельности и проанализированы их виды, при этом понятие объектов инвестиционной деятельности не раскрывается. Лисица В.Н. (Международные инвестиционные соглашения: договоры, контракты (г. Новосибирск, 2010 г.); Гражданско-правовой механизм регулирования инвестиционных отношений, осложненных иностранным элементом (г. Москва, 2014 г.)) в своей работе исследует принципы, методы правового регулирования инвестиционной деятельности, широко раскрывает понятие инвестиционных правоотношений и их специфику, раскрывает сущность инвестиционного договора. Целовальникова И.Ю. («Гражданско-правовое регулирование инвестиционной деятельности», г. Ростов-на-Дону, 2005 г.) в своем диссертационном исследовании разработала систему инвестиционных договоров. В работе Савиной М.Ю. («Договорно-правовое регулирование

иностранной инвестиционной деятельности в Российской Федерации», г. Москва, 2009 г.) объектом исследования явились общественные отношения, складывающиеся в связи с договорно-правовым регулированием иностранных инвестиций в Российской Федерации.

Методологическая основа исследования. При решении поставленных задач автор опирался на современные методы познания, выявленные и разработанные наукой и апробированные на практике. В процессе работы автор использовал различные общенаучные, специальные и частнонаучные методы познания. Основой исследования стал диалектический метод познания, с помощью которого удалось наиболее полно и подробно раскрыть сущность договорного регулирования инвестиционной деятельности. Принципы научной диалектики позволили выявить сущностные характеристики договорного регулирования инвестиционной деятельности и формы их проявления. В ходе написания работы использование метода системного исследования позволило рассмотреть структуру системы гражданско-правовых договоров, регулирующих инвестиционную деятельность и взаимосвязь этих договоров. Межотраслевой метод юридических исследований использовался при исследовании содержания, структуры и особенностей инвестиционных договоров. Посредством применения формально-юридического метода были сформулированы основные понятия исследования.

Методологической основой выступили и иные методы познания (в частности, статистический, логический методы, методы комплексного анализа и др.), а также разнообразные приемы толкования норм права, которые в совокупности способствовали достижению установленной цели исследования.

Эмпирической основой выступают материалы юридической практики, в том числе опубликованной и неопубликованной судебной практики (более 80 судебных актов, в том числе постановления Конституционного Суда Российской Федерации, определения и постановления Верховного Суда Российской Федерации, постановления и информационные письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, материалы практики судов общей юрисдикции и арбитражных судов различных субъектов Российской Федерации, а также судебные акты Арбитражного суда Республики Татарстан). Подробно были исследованы особенности правового оформления инвестиционных проектов, в частности: «Финансирование первоочередных мероприятий по созданию индустриального парка "Химград"», «Модернизация производства ЗАО "Васильевский стекольный завод"», «Фабрика по переработке древесных отходов. 1 этап. Древесная мука (ООО "Сабинский полидрев")», «Организация серийного производства детских кроссовых автомобилей "Мини-багги" (ООО "Халекс-Мотоспорт")».

Теоретическую основу исследования составили научные труды российских исследователей в области гражданского и предпринимательского права, общей теории права, которые относятся к теме. В процессе работы автор использовал работы: Алексеева С.С., Андреева В.К., Антиповой О.М., Богатырева А.Г., Богуславского М.М., Брагинского М.И., Братусь С.Н., Быкова А.Г., Вавилина Е.В., Вдовина И.А., Витрянского В.В., Вознесенской Н.Н., Габова А.В., Гапеева В.Н., Дойникова И.В., Дорониной Н.Г., Дьяченко Ю.С., Ершовой И.В., Жилинского С.Э., Залесского В.В., Зинченко С.А., Занковского Н.Н., Иванова В.В., Иоффе О.С., Калмыкова Ю.Х., Кашеваровой Ю.Н., Комарова В.В., Коршунова Н.М., Курбатова А.Я., Ламинцева А.А., Лаптева В.В., Лисица В.Н., Лукьянцева А.А., Майфата А.В., Маковского А.Л., Мамутова В.К., Мартемьянова В.С., Михайлова А.В., Петрова Ю.В., Покачаловой Е.В., Попондопуло В.Ф., Путинского В.К., Розенберга М.Г., Салиевой Р.Н., Сергеева А.П., Ситдиковой Р.И., Скарженовского Н.Г., Суханова Е.А., Семилютиной Н.Г., Сухарева А.Я., Толстого Ю.К., Фархутдиновой И.З., Фаткуллина Ф.Н., Хохлова В.А., Целовальниковой И.Ю., Челышева М.Ю., Шишкина С.Н., Шерстобитова А.Е., Яковлева В.Ф. и др.

Теоретическая и практическая значимость результатов состоит в том, что в работе сформулирован ряд теоретических и методологических выводов по вопросам договорного регулирования инвестиционной деятельности, имеющих значение для дальнейшего развития инвестиционного права, а также цивилистической науки в целом. Данные выводы послужат достоверной теоретической базой для дальнейших научных работ по проблемным вопросам и могут быть использованы в практической деятельности в сфере инвестиционной деятельности.

Материалы исследования могут быть использованы при преподавании учебных дисциплин «Гражданское право», «Предпринимательское право», «Правовое регулирование инвестиционной деятельности» в высших и средних учебных заведениях, в разработке спецкурсов, учебно-методических пособий.

Структура монографии включает введение, три главы, объединяющие семь параграфов, заключение, список использованных нормативных правовых актов, материалов судебной практики и специальной литературы.

ГЛАВА I. Понятие и система правового регулирования инвестиционной деятельности

§ 1. Понятие и формы осуществления инвестиционной деятельности

Для более детального раскрытия понятия «инвестиционная деятельность» автор считает необходимым рассмотреть существующие научные подходы к определению содержания категории «инвестиции».

Проанализировав источники отечественных и зарубежных авторов, раскрывающие понятия определений «инвестиции» и «инвестиционной деятельности», мы можем выделить несколько подходов к пониманию сущности инвестиций:

- 1) рассмотрение определений понятия «инвестиции», содержащихся в российском законодательстве;
- 2) рассмотрение определений понятия «инвестиции», содержащихся в международном праве;
- 3) рассмотрение определений понятия «инвестиции», содержащихся в экономической литературе.

Следует начать с того, что правовые определения категории «инвестиций» тесно связаны с экономической наукой.

В масштабах национальной экономики инвестиции – это те экономические ресурсы, которые направлены на увеличение реального капитала общества, в том числе и человеческого¹.

В самом общем смысле, инвестиции – это вложение денег с возможностью получить прибыль в будущем.

В литературе существует два подхода к определению понятия «инвестиции», согласно которым инвестиции рассматриваются как совокупность произведенных затрат или как вложение капитала. Эти подходы не лишены такого недостатка, как статичность характеристики объекта анализа. Он заключается в том, что авторы выделяют какой-нибудь определенный элемент инвестиций (например, затраты или ресурсы) и отдают приоритет отдельной стадии движения инвестиций: производственной (промежуточной) или денежной (начальной)².

¹ См.: Экономическая теория: учебник / под ред. И.П. Николаевой. М.: Проспект, 2001. С. 229.

² См.: Харсеева А.В. Понятие и сущность инвестиций: проблема определения термина // Теория и практика общественного развития. 2010. № 1. С. 313–318.

Понятие «инвестиций» закреплено в действующем российском законодательстве. Необходимо признать, что российское инвестиционное законодательство создавалось и развивалось на основе анализа, изучения и использования зарубежного опыта¹.

Анализ определений понятия «инвестиции», имеющихся в международном праве, позволяет согласиться с высказыванием Г.М. Вельяминова, который указал, что международно-правового общепризнанного определения понятия «инвестиции» не существует². Имеющиеся понятия категории «инвестиции» формулируют лишь цель конкретного документа и не охватывают всего явления. Вельяминов Г.М. отмечает, что в Сеульской конвенции инвестиции определяются лишь применительно к их гарантированию³. Соответственно, чтобы защитить определенные вложенные инвестиции необходимо, чтобы они соответствовали нормам, закрепленным в данном международном соглашении. Если они не будут соответствовать нормам конвенции, то нельзя будет их защитить, но при этом инвестициями не перестанут быть⁴.

Аналогичную позицию выражают Д. Карро и П. Жюйар, которые отмечают что «определение понятия международной инвестиции зависит от тех задач, которые ставятся в соответствующем международном документе, содержащем определение», «понятие инвестиций будет меняться в зависимости от содержания и цели нормативного акта»⁵. Авторами высказано мнение, согласно которому «любая инвестиция предполагает внесение инвестором вклада»⁶.

Впервые понятие инвестиционной деятельности в Российской Федерации было законодательно определено только в 1991 году в п. 2 статьи 1 закона РСФСР от 26 июня 1991 г. «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» (далее – Закон об инвестиционной деятельности в РСФСР)⁷.

Среди ученых нет единого мнения в понимании термина «инвестиционная деятельность». Например, А.Б. Смушкин инвестиционную

¹ См.: Доронина Н.Г. Проблемы правового регулирования иностранных инвестиций // Законодательство и экономика. 1996. № 5–6. С. 77.

² Вельяминов Г.М. Международное экономическое право и процесс: учебник. М., 2004. С. 356.

³ Вельяминов Г.М. Указ. соч. С. 356.

⁴ См.: Антипова О.М. Правовое регулирование инвестиционной деятельности (на примере инвестиций в строительство): дис. ... канд. юрид. наук. Москва, 2007. 244 с.

⁵ Карро Д., Жюйар П. Международное экономическое право / науч. ред. В.М. Шумилов. М., 2002. С. 332–333.

⁶ Карро Д., Жюйар П. Указ. соч. 2002. С. 340.

⁷ Об инвестиционной деятельности в РСФСР: закон РСФСР от 26 июня 1991 г. // Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и ВС РСФСР от 18 июля 1991 г. № 29. Ст. 1005.

деятельность рассматривает как активную деятельность инвесторов, которая направлена на достижение определенной цели¹. Есть и другие определения термина «инвестиционная деятельность». Так, например, А.В. Майфат высказывает мнение, что «совокупность инвестирования и действий по использованию инвестированных средств»² и есть инвестиционная деятельность. А С.П. Мороз указывает, что инвестиционная деятельность включает инвестирование (под которым автор понимает вложение инвестиций) и дальнейшую реализацию вложенных инвестиционных средств (т.е. совокупность практических действий по их осуществлению), следовательно, инвестиционную деятельность можно охарактеризовать как деятельность по вложению и реализации инвестиций³. Аналогичную позицию занимает Д.Н. Ермаков, который говорит о широком и узком значении понятия «инвестиционная деятельность»⁴.

В правовой литературе существует позиция рассматривать инвестиционную деятельность как синоним собственности. Так, А.Г. Богатырев при исследовании вопроса о понятии «инвестиций» говорит о его буквальном значении как «капиталовложение» в переводе с английского «investment». Автором указывается, что «инвестиции являются, прежде всего, собственностью, так как они представляют собой права владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом»⁵. Поддерживают аналогичную точку зрения В.Ф. Попондопуло и В.Ф. Яковлева, которые утверждают, что «инвестиции – это капитал, представляющий собственность в различных видах и формах»⁶.

А вот М.М. Богуславский придерживается иной точки зрения при рассмотрении понятия «инвестиции» применительно к иностранным инвесторам, подчеркивает, что между такими понятиями, как «собственность» и «инвестиции», нельзя поставить знак равенства, так как они различны⁷.

¹ См.: Смушкин А.Б. Комментарий к Федеральному закону от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» // Справочно-правовая система «Гарант».

² См.: Майфат А.В. Гражданско-правовые конструкции инвестирования: монография. М.: Волтерс Клувер. 2006. 328 с.

³ См.: Мороз С.П. Инвестиционное право: курс лекций. Алматы: КОУ, 2008. 168 с.

⁴ См.: Ермаков Д.Н. Инвестиционная деятельность негосударственных пенсионных фондов в реализации региональных и социальных проектов: дис. ... канд. экон. наук. М., 2007. 167 с.

⁵ См.: Богатырев А.Г. Инвестиционное право. М., 1992. С. 11–12.

⁶ Коммерческое право: учебник / под ред. В.Ф. Попондопуло, В.Ф. Яковлевой. М.: Юрист, 2002. Ч. 2. С. 152.

⁷ Там же. С. 152.

Существуют критерии, по которым можно различить инвестиции и собственность, к ним относятся:

- инвестиции по своей сути являются собственностью, которая имеет целевое назначение, а такая категория, как собственность, не всегда имеет инвестиционный потенциал;

- при вложении инвестиций инвестор может вкладывать как собственные средства, так и заемные, которые не будут являться собственностью инвестора, в данном примере понятие «инвестиции» выходит за пределы такого понятия, как «собственность».

Инвестиционную деятельность характеризуют различными признаками. Многие авторы определяли свои признаки инвестиционной деятельности, например, О.В. Пиняскина¹ различает следующие признаки инвестиционной деятельности:

- «1) является законной активной деятельностью по вложению имущества, а также неимущественных прав в какой-либо объект;

- 2) обладает особой инвестиционной целью - получение прибыли или достижение иного полезного, обычно социального, эффекта;

- 3) как правило, вложение инвестиций носит перспективный характер, т.е. встречное удовлетворение ожидается не сразу, а в будущем (в перспективе);

- 4) деятельность во многом связана с неопределенностью и риском, состоящим в возможности потери вложения, неполучения дохода или задержки в получении экономического эффекта;

- 5) деятельность обусловлена личной заинтересованностью, инициативой инвестора;

- 6) имущество становится инвестициями только с момента вовлечения его в инвестиционный процесс путем заключения соответствующих гражданско-правовых договоров или иных сделок и действий;

- 7) принадлежность объектов инвестору на определенном титуле, создающем возможность их использования в качестве инвестиций;

- 8) наличие или потенциальная возможность денежной оценки и инвестиций;

- 9) инвестором может быть даже не зарегистрированное в качестве предпринимателя лицо»

Совершаемые практические действия при осуществлении инвестиционной деятельности в юридической литературе предлагается делить на несколько этапов. Во-первых, инвестор принимает решение

¹ См.: Пиняскина О.В. О правовой природе инвестиционной деятельности // Банковское право. 2010. № 2. С. 15–22.

о вложении собственных средств в качестве инвестиций. И, во-вторых, это действия инвестора по реализации инвестиций¹.

Инвестиционное отношение не может возникнуть без юридического факта, то есть недостаточно просто принять инвестором решения о вложении инвестиций, также необходимы действия инвестора по реализации инвестиций, заключение инвестиционного договора, реализация своих прав и обязанностей.

Правовые формы осуществления инвестиционной деятельности разнообразны, так как инвестиции могут быть вложены в любые объекты гражданских прав.

Например, в статье 4 Соглашения стран СНГ от 24.12.1993 «О сотрудничестве в области инвестиционной деятельности» закреплено, что стороны осуществляют инвестирование через:

- создание предприятий, которые полностью принадлежат инвесторам, а также к ним относятся филиалы таких предприятий;
- долевое участие в предприятиях, которые создаются по месту инвестирования совместно юридическими и физическими лицами;
- приобретение в соответствии с национальным законодательством: зданий, предприятий, долей участия в предприятиях, сооружений, паев, облигаций, акций, а также ценных бумаг;
- иную деятельность по вложению инвестиций, которая не противоречит законодательству, действующему на территории государства, по месту которого инвестируется².

В 1961 г. Организация по экономическому сотрудничеству и развитию разработала Кодекс либерализации движения капиталов. В дальнейшем в него было внесено в общей сложности около 200 поправок (последние – в 1993 г.). В кодексе называются различные правовые формы осуществления инвестиционной деятельностью. «Инвестирование с целью установления прочных экономических отношений с предприятием, например, в частности, капиталовложения, которые дают возможность осуществлять эффективное влияние на руководство этим предприятием»³.

Например, в статье 10 закона Алтайского края от 3 апреля 2014 г. № 21-ЗС «Об инвестиционной деятельности в Алтайском крае» (при-

¹ См.: Хозяйственное право. В 2 т. / отв. ред. В.С. Мартемьянов. М.: БЕК, 1994. Т. 2. С. 153–155.

² Документ не вступил в силу для России. Временно применялся с 24 декабря 1993 года. Россия приняла решение прекратить временное применение Соглашения (Распоряжение Президента РФ от 4.03.2002 № 84-рп).

³ OECD Code of Liberalisation of Capital Movements. Paris, 1990. 128 p.

ныт постановлением АКЗС от 31.03.2014 № 200)¹ закрепляется, что имущество, находящееся в собственности края, применяется в целях:

- «1) приобретения паев, долей, акций хозяйственных обществ;
- 2) приобретения иного движимого и недвижимого имущества, имущественных и обязательственных прав;
- 3) размещения средств при заключении государственных контрактов на поставку товаров, продукции, услуг для нужд края;
- 4) размещения средств при организации подрядных работ для нужд края;
- 5) участия в договорах простого товарищества (договорах о совместной деятельности), не предусматривающего занятия коммерческой деятельностью;
- 6) прямого финансирования реализации региональных программ из бюджета края»².

Из вышесказанного можно сделать вывод, что все эти вышеуказанные формы осуществления инвестиционной деятельности выступают как различные юридические факты, к которым относятся сделки и иные правомерные действия инвестора, совершаемые им. С юридической точки зрения значение имеет не сами этапы осуществления инвестиционной деятельности инвестором, а вид каждого совершаемого им действия.

Проведя анализ классификации форм, мы приходим к выводу, что они носят договорной характер. Выделять формы нужно для того, чтобы определить правовую природу возникновения инвестиционных отношений и, следовательно, установить возможность применения к этим отношениям норм гражданского законодательства, регулирующих договорные отношения.

Проанализировав работы отечественных и зарубежных авторов, раскрывающих понятия определений «инвестиций» и «инвестиционная деятельность», мы считаем необходимым выделить правовые признаки инвестиционной деятельности, что поможет более детально сформулировать представление о понятии категории «инвестиционная деятельность» с точки зрения правовой науки. Признаками инвестиционной деятельности являются:

- направленность на получение прибыли;

¹ Закон Алтайского края от 3 апреля 2014 г. № 21-ЗС «Об инвестиционной деятельности в Алтайском крае» // Сборник законодательства Алтайского края. 2014. № 216. Ч. 1. С. 29.

² Там же.

- законная активная деятельность инвестора по вложению инвестиционных средств;
- личная заинтересованность и инициатива инвестора;
- целенаправленный характер вложения средств в инструменты и объекты инвестирования;
- определенный срок вложения средств (инвестиции направлены на получения прибыли в будущем);
- юридически своеобразная правовая регламентация; это означает, что разработанные действующие нормы инвестиционного законодательства обязательны для всех участников инвестиционных правоотношений;
- основными участниками являются собственники;
- соблюдение, охрана и контроль норм инвестиционной деятельности осуществляется государством;
- инвестору не обязательно быть зарегистрированным в качестве предпринимателя;
- контроль государства и инвестора за инвестиционной деятельностью.

§ 2. Правовое значение и классификация инвестиций

Инвестиции играют важнейшую роль во всех сферах хозяйственной деятельности. По сути, они определяют будущее страны, отдельного субъекта, компании и являются одним из главных факторов развития в целом.

Проблема инвестиций в нашей стране настолько актуальна, что разговоры о них не утихают. Эта проблема является актуальной, прежде всего, потому что инвестиции в Российской Федерации – дело прибыльное, и при их вложении можно нажить огромное состояние, останавливает инвесторов лишь боязнь потери вложенных средств. В настоящее время российский рынок является одним из самых привлекательных и для иностранных инвесторов, но стоит отметить, что его считают и самым непредсказуемым и рискованным. Уровень доверия иностранных инвесторов к российскому рынку должен повыситься с приходом в Россию иностранных банков, так как иностранные инвесторы больше доверяют своим банкам, которые помогают проводить инвестиции для иностранных инвесторов более быстро и надежно.

Правовое определение категории «инвестиции» приобретает самостоятельную ценность и собственное правовое значение. Определяя в правовом акте те или иные явления как «инвестиции» или не

рассматривая такие явления в качестве таковых, законодатель тем самым проводит в отношении инвестиций ту или иную политику, стимулируя то или иное поведение предпринимателя или, наоборот, не поощряя те или иные действия, не вмешиваясь при этом в правоотношения непосредственно¹.

В законодательстве закреплено лишь два вида инвестиций – это «иностранные инвестиции» и «инвестиции в форме капитальных вложений». Законодательство РФ не содержит классификации (видов) инвестиций, однако, по мнению автора, их законодательное закрепление повысит эффективность осуществления инвестиций и может повлиять на создание благоприятного инвестиционного климата в стране.

Инвестиции осуществляются в различных формах, они очень многообразны и многофакторны. Вопрос о соотношении понятий «вид» и «форма» инвестиций уже много лет вызывает дискуссии среди ученых. Согласно действующему законодательству², капитальные вложения закреплены как инвестиции в основной капитал (основные средства), но законом установлена возможность инвестирования в создание основных фондов и их воспроизводство, осуществляемое в форме капитальных вложений. В юридической литературе тоже нет решения указанной проблемы.

Термины «вид» и «форма» многозначны и взаимозаменяемы как в законодательстве, так и в научной литературе. При этом виды – это основные подразделения какого-либо явления как рода, и они не могут быть формами друг друга; при этом один вид не может быть облечен в различные формы. Вместе с тем несколько видов могут выступать в тождественных формах³. Встает вопрос, как это применять к инвестициям? По мнению С.П. Мороз, «многие виды инвестиций (например, государственные и частные инвестиции или иностранные и национальные инвестиции и другие) возможно осуществить в следующих формах: прямая (это когда инвестор участвует в осуществлении инвестиций непосредственно); косвенная (такая форма не требует от инвестора активного личного участия), ссудная (предоставление займа или кредита)»⁴.

В рамках форм инвестиций можно выделить их виды. В зависимости от направленности действий инвестора инвестиции можно подразделить на несколько видов:

¹ Доронина Н.Г., Семилютин Н.Г. Международное частное право и инвестиции: монография. М.: ИЗиСП, КОНТРАКТ, 2012. С. 4.

² Собрание законодательства РФ. 1999. № 9. Ст. 1096.

³ См.: Право и предпринимательство в Республике Казахстан / Сулейменов М.К. и др. Алматы: Жеті Жарғы, 1994. С. 37.

⁴ См.: Мороз С.П. Классификация инвестиций и их виды // Юрист. 2007. № 4. С. 70–77.

- начальные инвестиции (нетто-инвестиции); такими, как правило, называют инвестиции, которые направляются на приобретение или создание предприятия;

- экстенсивные инвестиции, которые имеют своей целью расширить производственный потенциал;

- реинвестиции; такими инвестициями называются высвободившиеся инвестиционные средства, которые вкладываются вновь в производство;

- брутто-инвестиции, которые состоят из нетто-инвестиций и рейд инвестиций.

Подходы к классификации инвестиций в научной литературе получили большое разнообразие, что позволило их учитывать грамотно, и на основе анализа их использования получать необходимую, объективную информацию для повышения эффективности инвестиционной деятельности в стране. Инвестиции могут быть классифицированы по различным признакам, в частности:

1. По вложению средств в объекты: они могут быть реальными и финансовыми инвестициями.

- а) Под реальными инвестициями понимаются вложения средств в материальные и нематериальные активы.

Среди ученых определение термина «реальные инвестиции», получили различную трактовку, например, Н.Г. Ольдерогге выводит понятие реальных инвестиций, под которыми автор понимает инвестиции, вкладываемые в реальные активы, к которым автор относит и материальные, и нематериальные (к ним относятся и инновационные инвестиции, которые направлены, чтобы развивать научно-технический прогресс; кроме того, инвестиции, которые предназначены, для того чтобы повысить эффективность своего производства, инвестиции направленные для замены оборудования, а также модернизации основных фондов)¹. Подход автора широко рассматривает понятие термина «реальные инвестиции». В литературе авторами представлены и иные подходы к трактовке термина «реальные инвестиции». Игошин Н.В. реальные инвестиции определяет как «капитальные вложения, направленные в производственный капитал (а именно строительство зданий, сооружений, оборудования, машин, приобретение средств информации и связи и т.п.), жилищно-коммунальное хозяйство»², а вот М.З. Бор, А.Ю. Денисов к реальным инвестициям относят долгосрочные вложения средств в

¹ См.: Управление инвестициями. В 2-х т. / В.В. Шеремет и др. М.: Высшая школа, 1998. Т. 1. С. 57.

² См.: Игошин Н.В. Инвестиции. Организация управления и финансирования: учебник для вузов. М.: Финансы, ЮНИТИ, 1999. С. 108.

отрасли материального производства¹. В научной литературе реальными инвестициями называют инвестиции, осуществляемые в форме капитальных вложений, которые называют также капиталобразующими инвестициями.

Проанализировав существующие позиции, мы приходим к выводу, что реальные инвестиции – это инвестиции, осуществляемые в сфере материального производства².

б) Финансовыми инвестициями являются вложения средств в различные финансовые инструменты, к которым относятся: ценные бумаги, банковские вклады, депозиты и различные долевого участия и т.п.

2. Прямые и непрямые (портфельные) инвестиции принято выделять по такому признаку, как цель инвестирования.

а) Прямые инвестиции – это долгосрочные вложения капитала в новые здания, оборудование, товарно-материальные ценности и т.д. В отличие от портфельных инвестиций они носят стратегический характер и свободны от спекулятивных действий.

Прямые иностранные инвестиции выделяются в законодательстве отдельно, так как они помогают обеспечить расширенное производство и вследствие этого наиболее важны для экономики страны. Одной из главных задач является создание благоприятного правового режима для прямых иностранных инвестиций. Ведь государственная поддержка и основные государственные гарантии направлены, прежде всего, на инвесторов, осуществляющих прямые инвестиции. И особо важно, какой именно инвестиционный проект реализуют, является ли он приоритетным для субъекта РФ или для страны в целом.

Прямые инвестиции в научной литературе имеют и другое название «инвестиции в форме капитальных вложений», понятие и правовые особенности которых закреплены Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»³. Законодатель определил термин «капитальные вложения», которые рассматриваются в качестве «инвестиций, вкладываемых в основные средства, новое строительство, а также реконструкцию и техническое перевооружение уже существующих предприятий, приобретение машин, оборудования,

¹ См.: Инвестиции и инновации: Словарь-справочник от А до Я. / под ред. М.З. Бора, А.Ю. Денисова. М.: ЛИС, 1998. С. 62.

² См.: Мороз С.П. Классификация инвестиций и их виды // Юрист. 2007. № 4. С. 70–77.

³ Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений: Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ (далее – Закон об инвестиционной деятельности в РФ) // Собрание законодательства РФ. 1999. № 9. Ст. 1096.

инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы, и другие затраты»¹. Такие инвестиции по своим характеристикам можно соотносить с прямыми инвестициями, поэтому в научной литературе их называют прямыми инвестициями – инвестиции в форме капитальных вложений, закрепленные в законе. Кроме этого, закон закрепляет и правовую форму таких инвестиций, называя в качестве одной из них государственный контракт.

б) Непрямые (портфельные) инвестиции представляют собой вложение средств в ценные бумаги (акции, облигации и другие) долгосрочного характера, основной целью которых является получение прибыли.

Определение портфельной инвестиции приведено в постановлении Госкомстата РФ от 26 июня 2000 г. № 53 «Об утверждении статистического инструментария для организации статистического наблюдения за ценами и финансами на 2001 год». В соответствии с данным определением: «портфельные инвестиции – покупка (продажа) акций и паев, не дающих право вкладчикам влиять на функционирование предприятий и составляющих менее 10 % в уставном (складочном) капитале предприятия, а также облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг»².

Общее понятие портфельных инвестиций в российском законодательстве отсутствует. Статья 2 Федерального закона от 9.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» (далее – Закон об иностранных инвестициях в РФ) закрепляет лишь определение прямой иностранной инвестиции, вероятно, все остальные иностранные инвестиции можно отнести к портфельным³.

К правовым актам, которые регулируют портфельные инвестиции, можно отнести, прежде всего, Федеральный закон от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»⁴ и Федеральный закон от 28.12.2002 № 185-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "О рынке ценных бумаг" и о внесении дополнений в Федеральный закон "О некоммерческих организациях"»⁵.

¹ Собрание законодательства РФ. 1999. № 9. Ст. 1096.

² Постановление Госкомстата РФ от 26.06.2000 № 53 «Об утверждении статистического инструментария для организации статистического наблюдения за ценами и финансами на 2001 год». URL: <http://www.mnogozaonov.ru/catalog/date/2001/6/29/22076/>.

³ Об иностранных инвестициях в Российской Федерации: Федеральный закон от 9.07.1999 № 160-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1999. № 28. Ст. 3493.

⁴ Об инвестиционных фондах: Федеральный закон от 29.11.2001 № 156-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 49. Ст. 456.

⁵ О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» и о внесении дополнений в Федеральный закон «О некоммерческих организациях»: Федеральный закон от 28.12.2002 № 185-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002. № 52. Часть II. Ст. 5141.

Вышеперечисленные законодательные акты объединяет их стремление к созданию условий повышения безопасности и надежности портфельных инвесторов. Законодатель предоставил им дополнительную возможность диверсифицировать капиталовложения и тем самым распределить инвестиционные риски¹.

Подытоживая вышесказанное, портфельные инвестиции представляют собой приобретение ценных бумаг, целью которых является получение прибыли (дохода), но такая цель, как получение прав на участие в управлении эмитента, не преследуется.

Граница между портфельными и прямыми инвестициями довольно условна. Нередко прямые и портфельные инвестиции отождествляют с реальными и финансовыми инвестициями соответственно.

Вследствие отсутствия четкого критерия, используемого при классификации инвестиций, происходит смешение различных видов инвестиций. В зависимости от объекта вложения средств выделяются реальные и финансовые инвестиции, основания такого деления инвестиций используется такой критерий, как цель инвестирования.

В литературе нередко понятия прямых и реальных инвестиций, а также портфельных и финансовых инвестиций смешиваются и отождествляются². Это происходит потому, что все они тесно взаимосвязаны и совпадают и по своему содержанию и формам проявления. Но у них есть и отличия, поэтому и происходит деление инвестиций на прямые и непрямые (портфельные). Главным их отличием является степень контроля, осуществляемая над инвестируемым объектом, и уровень активности, который проявляет сам инвестор.

3. По характеру участия в инвестировании инвестиции также делят на прямые и непрямые (косвенные).

а) При этом под прямыми инвестициями в данном случае понимают, что инвестор лично участвует в процессе выбора объекта инвестиционной деятельности и вложения средств (при такой форме инвестирования инвестор сам непосредственно вовлечен во все этапы инвестиционного процесса).

б) Непрямыми (косвенными) инвестициями являются инвестиции, которые осуществляются через разного рода финансовых посредников (в частности через различные инвестиционные фонды и компании, профессиональных участников рынка ценных бумаг). Не все инвесторы имеют достаточную квалификацию для эффективного выбора объектов инвестирования и последующего управления ими.

¹ См.: Доронина Н.Г., Семилютин Н.Г. Обзор законодательства об иностранных инвестициях // Право и экономика. 2003. № 3–4. С. 47–50.

² См.: Фельзенбаум В. Иностранные инвестиции в России // Вопросы экономики. 1994. № 5. С. 16.

Один из примеров таких инвестиций, когда частный инвестор осуществляет систематические сделки с ценными бумагами на фондовой бирже. Правда, такие сделки частное лицо может осуществлять лишь с участием профессионального участника рынка ценных бумаг, который предоставляет доступ к торгам.

4. По периоду инвестирования выделяют краткосрочные и долгосрочные инвестиции. В научной литературе по-разному классифицируют инвестиции по периоду инвестирования, существует и другая классификация: выделяют кратко-, средне- и долгосрочные инвестиции. Для краткосрочных инвестиций характерно вложение средств на период до одного года. Под среднесрочными инвестициями понимают вложение средств, срок которых от года до трех лет, а инвестиции, которые вкладываются на три года и более (инвестиции, которые используются на капитальные вложения и создание, а также приобретение необоротных активов для длительного пользования), называются долгосрочными.

5. По формам собственности инвестиционных ресурсов: частные, государственные и иностранные.

а) Частными инвестициями являются вложения средств, которые осуществляют физические юридические лица.

б) Государственными инвестициями являются вложения, которые осуществляют федеральные, региональные и местные органы государственной власти и управления за счет бюджетных, внебюджетных и заемных средств, а также государственные предприятия и учреждения, но уже за счет собственных или заемных средств¹.

в) Иностранными инвестициями являются инвестиции, вкладываемые иностранными инвесторами, а также иностранными юридическими лицами.

Некоторые авторы наряду с вышеизложенными видами инвестиций по форме собственности инвестиционных ресурсов выделяют совместные инвестиции, под которыми понимают вложения, осуществляемые национальными и иностранными инвесторами.

6. Можно выделить такой признак инвестиций, как региональность, в соответствии с которым инвестиции делятся на внутренние (инвестиции внутри страны) и зарубежные (инвестиции за рубежом).

а) Внутренние инвестиции – это инвестиции, которые вкладываются в производство, размещенное внутри страны.

¹ См.: Комаров В.В. Инвестиции и лизинг в СНГ. М.: Финансы и статистика, 2001. С. 17.

б) Зарубежные инвестиции – это инвестиции, которые вкладываются в производство, размещенное за пределами территориальных границ страны¹.

7. Также инвестиции можно разделить на виды и по такой признаку, как риск, которые несут инвесторы при вложении собственных средств в определенные объекты инвестирования. По этому признаку их можно разделить на:

а) Агрессивные инвестиции. Это самое рискованное вложение средств. Такие инвестиции характеризует высокая прибыльность, но при этом низкая ликвидность.

б) Умеренные инвестиции. Такие инвестиции характеризуются средней степенью риска. При вложении средств у инвестора есть гарантии получения достаточной прибыли и при этом сохранения ликвидности вложений.

в) Консервативные инвестиции. Их характеризует пониженный уровень риска при вложении, надежность и ликвидность².

8. По основанию наличия специального законодательства инвестиционную деятельность можно классифицировать на инвестирование в форме капитальных вложений (Закон об инвестиционной деятельности в РФ)³; иностранные инвестиции (Закон об иностранных инвестициях в РФ)⁴; инвестирование в поиск, разведку и добычу минерального сырья (Федеральный закон (далее – ФЗ) от 30.12.1995 «О соглашениях о разделе продукции»)⁵; инвестирование на основе операций лизинга (ФЗ от 29.10.1998 «О финансовой аренде (лизинге)»⁶).

В литературе продолжают дискуссии относительно подразделения иностранных инвестиций на виды. Один из подходов в классификации именно иностранных инвестиций предлагает А.Г. Богатырев⁷, по его мнению, их можно классифицировать по форме инвестирования на такие виды, как ссудные (которые осуществляются в виде займа или кредита) и предпринимательские (которые представляют собой прямые и портфельные инвестиции). Казиева Г.Т. предлагает

¹ См.: Комаров В.В. Указ.соч. С. 19.

² См.: Журавлев С. Инвестиции поднялись на расходах // Российская Бизнес-газета. 2007. № 583. С. 16–22.

³ Собрание законодательства РФ. 1999. № 9. Ст. 1096.

⁴ Собрание законодательства РФ. 1999. № 28. Ст. 3493.

⁵ Собрание законодательства РФ. 1996. № 1. Ст. 18.

⁶ Собрание законодательства РФ. 1998. № 44. Ст. 5394.

⁷ Богатырев А.Г. Инвестиционное право. М.: Российское право, 1992. С. 18.

другой подход классификации¹. По ее мнению, их можно классифицировать на основании такого признака, как участие или неучастие инвестора в разработке и реализации инвестиционного проекта. Автор их классифицирует на прямые (инвестиции, согласно которым у иностранных инвесторов появляются определенные гарантии, и на инвестиции, согласно которым гарантии не распространяются) и косвенные инвестиции (портфельные и прочие), кроме того, автор выделяет еще две группы инвестиций: ссудные инвестиции (в виде займа и кредита) и приоритетные инвестиции.

Проведенный анализ имеющихся в научной литературе классификаций инвестиций свидетельствует, что классификация инвестиций на виды не получила однозначного разрешения. Приведем некоторые классификации, предложенные зарубежными и российскими авторами.

Шишкин С.Н. предлагает классифицировать инвестиции по субъектам инвестирования на профессиональные и индивидуальные². Основным признаком такого разделения автор считает профессиональную инвестиционную деятельность, осуществляемую инвесторами. При вложении собственных средств в ценные бумаги физические лица могут выступать как индивидуальные инвесторы, которые не зарегистрированы в качестве предпринимателей³.

Классификация, предложенная Н.Г. Ольдерогге⁴, заключается в делении инвестиций в зависимости от:

- объекта инвестиционной деятельности;
- организационной формы;
- характера участия в инвестировании ;
- формы собственности.

Сергеев И.В., Веретенникова И.И. предлагают следующую классификацию инвестиций:

- по целевому познанию будущих объектов;
- по направлению использования инвестиций;
- в зависимости от формы воспроизводства основных фондов;

¹ См.: Право и внешнеэкономическая деятельность в Республике Казахстан / отв. ред. М.К. Сулейменов. Алматы: КазГЮА, 2001. С. 80–81.

² См.: Шишкин С.Н. Государственное регулирование экономики: предпринимательско-правовой аспект. М.: Волтерс Клувер. 2007. 25 с.

³ См.: Пиняскина О.В. О правовой природе инвестиционной деятельности // Банковское право. 2010. № 2. С. 15–22.

⁴ См.: Управление инвестициями / под ред. В.В. Шеремета. М.: Высшая школа, 1998. Т. 1. 414 с.

- по источникам финансирования¹.

Савчук В.П., Прилипко С.И., Величко Е.Г. предлагают иную классификацию инвестиций по:

- видам инвестиций;
- объекту вложения средств;
- характеру участия в инвестировании;
- региональному признаку;
- периоду инвестирования;
- формам собственности;
- формам участия инвестора;
- степени риска;
- формам воспроизводства².

Согласно классификации, предложенной в работе А.И. Деева, инвестиции делятся в зависимости от:

- способа влияния других возможных инвестиций на доходы от данного проекта;
- отрасли вложения инвестиций;
- степени обязательности осуществления инвестиций;
- сроков окупаемости и жизненному циклу;
- вида имущественных вложений;
- объекта приложения инвестиций;
- срока вложений³.

Согласно классификации авторов К.А. Кирсанова, А.В. Малявиной, С.А. Попова, предлагается подразделять инвестиции в зависимости от:

- вида используемых для инвестиций редких ресурсов;
- требуемой суммы вложений капитала;
- способа влияния других возможных инвестиций на доходы от данного инвестиционного проекта;
- формы получения доходов;
- признака повышения эффективности инвестиций;
- функциональной деятельности, с которой наиболее тесно связаны инвестиции;
- отраслевой классификации;
- степени обязательности⁴.

¹ См.: Сергеев И.Е., Веретенникова И.И. Организация и финансирование инвестиций. М.: Финансы и статистика, 2000. С. 13.

² См.: Савчук В.П., Прилипко С.И., Величко Е.Г. Анализ и разработка инвестиционных проектов. Киев: Абсолют и В, 1999. С. 10.

³ Деева А.И. Организация и финансирование инвестиций. М.: Калита, 1999. С. 9.

⁴ Кирсанов К.А., Малявина А.В., Попов С.А. Инвестиции и антикризисное управление. М.: МАЭП, 2000. С. 21.

В работе Н.А. Бланка приводится комплексная классификация инвестиций. Автор предлагает классифицировать инвестиции по таким признакам, как:

- 1) объекты вложения: настоящие и денежные;
- 2) характер роли в инвестиционной деятельности: не прямые и прямые;
- 3) период вложения инвестиций: долгосрочные и краткосрочные;
- 4) формы принадлежности инвестиционных ресурсов сторонам, осуществляющим инвестиционную деятельность: совместная, иностранная, государственная и частная;
- 5) признак региональности: внутренние (инвестиции внутри страны) и зарубежные (инвестиции за границей).

Классификация инвестиций имеет не только практическое, но и научное значение, так как деление инвестиций на виды помогает более детально раскрыть значение инвестиций и провести более глубокий анализ, что способствует повышению эффективности их использования.

На основе проведенного анализа имеющихся подходов к классификации инвестиций, на наш взгляд, следует предложить следующую классификацию инвестиций, которая позволила проводить анализ уровня их использования, а на основе проводимого анализа получать объективную информацию, которую можно в дальнейшем использовать для разработки эффективной инвестиционной политики:

1. По объектам вложений средств выделить реальные и финансовые инвестиции.
2. По инвестиционной цели: прямые и портфельные (не прямые).
3. По характеру участия в инвестировании: прямые и не прямые инвестиции.
4. По периоду вложения инвестиций: краткосрочные и долгосрочные инвестиции.
5. По видам собственности на инвестиционные ресурсы: частные, государственные и иностранные.
6. По региональному признаку: внутренние (инвестиции, осуществляемые внутри страны) и зарубежные (инвестиции, осуществляемые за рубежом).
7. По уровню риска вложений: агрессивные, умеренные и консервативные инвестиции.

§ 3. Система источников правового регулирования инвестиционной деятельности в Российской Федерации

Инвестиционная деятельность регулируется различными отраслями публичного и частного права. Правовое регулирование осуществляется гражданским, административным, финансовым, валютным, налоговым законодательством.

Разделение на публичное и частное право присуще практически каждому правопорядку. Критериями такого деления являются предмет и метод правового регулирования. Публичное и частное право составляют различные отрасли. Нормы частного и публичного права образуют систему правового регулирования. Эта система создается государственными органами и обеспечивается в своей реализации средствами государственного воздействия. Следовательно, правовое регулирование инвестиционной деятельности осуществляется государством, оно же дает гарантии и дополнительно защищает инвесторов и инвестиции.

Активизация инвестиционной деятельности идет в настоящее время. Чтобы обеспечить процесс активизации, необходимо создать определенный механизм правового регулирования инвестиционной деятельности.

Определение такого термина, как «механизм правового регулирования», нашло свое отражение в юридической литературе. Механизм правового регулирования – это «совокупность юридических средств (нормы права, субъективные права и юридические обязанности, юридические факты, властные акты правоприменительных органов, организационная деятельность государства и его органов), с помощью которых осуществляется правовое регулирование общественных отношений»¹.

Условием эффективного действия права является достаточность таких средств, а также их качество. Механизм правового регулирования охватывает комплекс фрагментов правовой действительности, а именно комплекс правовых средств, которые последовательны и связаны между собой.

Проведенный анализ позволяет нам сформулировать авторское определение термина «механизм правового регулирования инвестиционной деятельности» – это совокупность разноотраслевых (как в сфере действия частного права, так и публичного) юридических средств (нормы права, субъективные права и юридические обязан-

¹ Элементарные начала общей теории права: учеб. пособие для вузов / под общей ред. д-ра юрид. наук, проф. В. И. Червонюка. М.: КолосС, 2003. 544 с.

ности, юридические факты, властные акты правоприменительных органов, организационная деятельность государства и его органов), посредством которых осуществляется правовое регулирование инвестиционных отношений.

При этом работа механизма правового регулирования инвестиционной деятельности преимущественно проявляется в сфере действия частного права. Правовая природа публично-правовых средств в механизме правового регулирования инвестиционной деятельности представляет из себя правовые стимулы (к которым относятся налоговые льготы, субвенции, бюджетные ассигнования, субсидии и т.д.) и ограничения (например, в качестве ограничения может служить запрет на использование преимущественного положения и т.д.), которые обеспечивают и гарантируют эффективную работу частноправовых средств.

Карягин Н.Е., Михайлов А.В., Челышев М.Ю., рассматривая классификации правовых средств, выделяют первичные (элементарные) и комплексные (составные) правовые средства, при этом основанием данной классификации называют степень сложности правового средства¹.

Договорное регулирование в механизме правового регулирования инвестиционной деятельности выполняет следующие функции:

- непосредственная организация и упорядочение отношений субъектов инвестиционной деятельности, обеспечение согласования воли сторон на вступление в конкретное инвестиционное отношение;
- координация отношений сторон инвестиционной деятельности, включая организационно-процедурные аспекты;
- регулирует правовые отношения сторон между собой, а также с другими (третьими) субъектами права, наделенными правами по отношению к сторонам;
- выступает важнейшим правовым регулятором вместе с законом и административными правовыми актами;
- выступает как определенное воздействие на общественные отношения, которые возникают при осуществлении инвестиционной деятельности правовыми средствами.

Договорное регулирование представляет собой инструмент, с помощью которого организуется и регулируется инвестиционная деятельность в механизме правового регулирования деятельности в инвестиционной сфере. Следовательно, можно говорить, что договорное регулирование инвестиционной деятельности может выступать как

¹ Карягин Н.Е., Михайлов А.В., Челышев М.Ю. Комментарий к федеральному законодательству о государственном регулировании предпринимательской деятельности. СПб.: Питер, 2003. С. 31.

определенное воздействие правовыми средствами на общественные отношения, которые возникают в ходе осуществления инвестиционной деятельности. Когда стороны заключают инвестиционный договор и согласовывают все существенные условия, именно в этот момент и формируются активные элементы договорного регулирования инвестиционной деятельности.

Межотраслевая природа инвестиционной деятельности усматривается в характере инвестиционных процедур, поощрении и защите инвестиционной деятельности. Отмеченные процедуры могут носить сугубо частный характер, например, если речь идет о правовых формах реализации инвестиционных правоотношений, которыми выступают договоры, именуемые в имеющейся юридической литературе и в практической деятельности инвестиционными договорами, а также могут включать в себя и такие публичные элементы, как инвестиционные режимы поощрения небольших капитальных вложений, направленные на развитие инноваций, создание благоприятного климата для массового роста инвестиций внутри страны.

При рассмотрении предмета регулирования инвестиционной деятельности как комплексной отрасли отметим, что он включает в себя как частноправовые отношения, так и публично-правовые. Деление на более узкие по отраслевой принадлежности правоотношения позволяет разделить его на гражданско-правовые, конституционно-правовые, уголовно-правовые, административно-правовые нормы и т.д. Деление происходит на основании норм, которые возникают, изменяются или прекращаются в рамках регулирования той или иной отрасли права, так как инвестиционные правоотношения могут возникать, изменяться и прекращаться на основании различных отраслевых норм. Конечно же, основными нормами являются нормы конституционного права, которые определяют основные принципы. Остальные нормы отраслей права применяются в определенных случаях, например, при проведении экспертизы инвестиционных проектов, осуществлении контроля за исполнением инвестиционного договора применяются нормы административного права, а в случае регулирования полномочий соответствующих органов по распоряжению средствами бюджета в инвестиционных целях – нормы финансового права. При установлении льгот либо освобождения от налогов применяются нормы налогового или таможенного законодательства, которые в большей степени регулируют экономическое воздействие на инвестиционные отношения, а не правовое.

Чельшев М.Ю. верно подчеркнул, что «в рамках гражданско-правового регулирования происходит регламентация непосредственного осуществления предпринимательской деятельности (договорные формы извлечения прибыли); публичное право процесс извлечения

прибыли не регулирует, но оказывает нормативное (регулирующее) стимулирующе-сдерживающее воздействие на область предпринимательской деятельности. Межотраслевое правовое регулирование в предпринимательской сфере можно определить как процесс упорядочения экономических отношений разноотраслевыми правовыми средствами. Осуществление такого правового регулирования является не только способом упорядочения соответствующих общественных отношений, но и одновременно средством удовлетворения публичных и частных интересов»¹.

Очень важным фактором, который влияет на инвестиционный климат любого государства, является его правовое регулирование, та система законодательства, которая определяет его национальный правовой режим. И, кроме того, регулирующие принципы и механизм взаимоотношений инвесторов как с государственными организациями, так и с иными участниками экономических отношений и субъектами хозяйствования².

Гущин В.В. высказал мнение, что характерной чертой законодательства, регулирующего инвестиционную деятельность, является то, что с помощью нормативных правовых актов, которые различаются по отраслевой принадлежности, осуществляется его правовое регулирование³. К таким актам, в первую очередь, можно отнести Гражданский кодекс Российской Федерации, который регулирует основные формы осуществления инвестиционной деятельности. Ведь именно в нем содержатся правовые основы договоров и соглашений, заключаемых при осуществлении инвестиционной деятельности⁴.

Общеправовую основу регулирования инвестиционной деятельности в Российской Федерации составляет система действующих законодательных и подзаконных актов, регламентирующих рассматриваемую сферу правоотношений.

Проведенный анализ имеющегося законодательного по регулированию инвестиционной деятельности показывает, что существуют определенные правовые и нормативные пробелы, что не только не способствуют созданию благоприятных условий для инвесторов и государства при осуществлении инвестиционной деятельности, но и снижает эффективность инвестиций.

¹ Чельшев М.Ю. Межотраслевое правовое регулирование как средство обеспечения публичных интересов в экономической сфере // Журнал российского права. 2005. № 12. С. 136–140.

² Чекунова С.А. Правовое положение иностранных инвестиций в России // Законодательство и экономика. М. 2003. № 5. С. 28–41.

³ Гущин В.В. Инвестиционное право: учебник. М.: Эксмо, 2009. 624 с.

⁴ См.: Пиняскина О.В. О правовой природе инвестиционной деятельности // Банковское право. 2010. № 2. С. 15–22.

В настоящее время в Российской Федерации сформировался определенный блок нормативных правовых актов, который регулирует разные стороны инвестиционной деятельности.

Большое значение имеет законодательное закрепление основных гарантий и стимулов инвестиционной деятельности со стороны государства, хотя совсем недавно (в начале рыночных преобразований в стране) стоял вопрос о создании правовых основ регулирования инвестиционной деятельности. Законодатель все большее внимание начал уделять закреплению норм государственного стимулирования, что помогает создавать благоприятные условия для осуществления инвестиционной деятельности, привлечения инвестиций в страну, в том числе и иностранных¹.

В настоящее время законодательство, регулирующее развитие инвестиционных отношений, весьма многогранно на федеральном и региональном уровнях. Это объясняется и тем, что в российскую систему правового регулирования также входят международные правовые нормы, имеющие преимущество перед российским законодательством в правоприменительной практике.

Свое влияние на инвестиционную деятельность оказывают отраслевые акты налогового и таможенного законодательства. Особенно та часть, которая регулирует и оказывает стимулирующий характер на инвестиционную деятельность и привлечение иностранных инвестиций в экономику страны. Антимонопольное законодательство и положения бюджетного права тоже оказывают свое влияние на инвестиционную деятельность. Одним из примеров является эмиссия государственных и муниципальных ценных бумаг, отношения в этой сфере относятся к числу инвестиционных².

Правовое регулирование инвестиций является невозможным без участия норм международных договоров. Как верно отметила О.Н. Антипова, нормы, закрепленные в международных соглашениях, на уровне органов исполнительной власти, как правило, становятся одной из частей национально-правового регулирования³. В условиях рыночных отношений инвестиции подпадают под действие норм соглашений ГАТТ/ВТО. В нормах соглашений ГАТТ/ВТО закреплена

¹ См.: Тагашева О.В., Агешкина Н.А. Комментарий к Федеральному закону от 29 апреля 2008 г. № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства» // Справочно-правовая система «Гарант». Документ официально опубликован не был.

² См.: Пиняскина О.В. Указ. соч. С. 15–22.

³ Антипова О.М. Инвестиции: Правовое содержание понятия // Юридический мир. 2005. № 12. С. 72–77.

обязанность государств участников указанных соглашений предоставлять на национальном рынке, который включает и рынок капиталов и рынок финансовых услуг, равные условия для участия. Кроме того, государства-участники обязаны избегать таких мер, как ограничение предпринимателей как национальных, так и иностранных. Одним из условий для регулирования инвестиционных правоотношений является применение метода антимонопольного регулирования¹.

Большое влияние на регулирование инвестиционной деятельности оказывают нормы, содержащиеся в международных договорах, которые разработал Международный банк реконструкции и развития (Мировой банк). Нормы, разработанные указанным банком, направлены на защиту прямых иностранных инвестиций. Такими нормами, прежде всего, являются Конвенция об урегулировании инвестиционных споров между государствами и физическими или юридическими лицами других государств (Вашингтон, 18 марта 1965 г.)² (по информации, содержащейся в постановлении Правительства РФ от 13 октября 1995 г. № 1016, Российская Федерация присоединилась к Вашингтонской конвенции)³, Конвенция об учреждении Многостороннего агентства по гарантиям инвестиций (заключена в г. Сеуле в 1985 г.)⁴ (Россия ратифицировала данный документ (Постановление ВС РФ от 22.12.1992 № 4186-1)). Они помогают формировать единую систему международно-правовой защиты частных инвестиций.

Рассматривая нормы Вашингтонской конвенции, отметим, что они содержат категории инвестиционных споров, в спорах с государством, являющимся реципиентом инвестиций, служат обеспечением защиты прав иностранных инвесторов, обеспечивают защиту иностранных инвесторов. Вашингтонская конвенция регулирует ситуа-

¹ Антипова О.М. К вопросу о понятии термина «инвестиции»: семасиологический и экономический аспект // Юридический мир. 2005. № 9. С. 65–69.

² Конвенция об урегулировании инвестиционных споров между государствами и физическими или юридическими лицами других государств (Вашингтон, 18 марта 1965 г.) // Советский журнал международного права. 1991. № 2. С. 210–229 (Register of Texts of Conventions and Other Instruments Concerning International Trade Law. Volume II. New York: United Nations, 1973. P. 46–63).

³ Собрание законодательства РФ. 1995. № 43. Ст. 4069.

⁴ Конвенция об учреждении Многостороннего агентства по гарантиям инвестиций (заключена в г. Сеуле в 1985 г.) // Международно-правовые основы иностранных инвестиций в России. Сборник нормативных актов и документов. М.: Юридическая литература, 1995. С. 197–276.

ции, когда конфликты между инвестором и принимающим государством не погашаются за счет страховых выплат¹.

Следующий источник международного права – это Сеульская конвенция 1985 года об учреждении Многостороннего агентства по гарантиям инвестиций, была ратифицирована Россией 22 декабря 1992 года, что подтверждается постановлением Верховного Совета РФ № 4186-1². Основная идея, заложенная в Конвенции, заключается в предоставлении иностранным инвесторам финансовых гарантий от некоммерческих рисков путем страхования инвестиций. Однако ратифицирование данной конвенции не дало тех результатов для Российской Федерации, цели которых преследовались при его ратификации. Целью участия Российской Федерации в этой конвенции было желание привлечь поток иностранных инвестиций в экономику страны и в целях страхования инвестиций из стран-членов в других странах-членах, относящихся к развивающимся.

Например, по состоянию на сентябрь 2015 г. только в 9 регионах из 85 субъектов РФ нет законов, которые регулируют вопросы, касающиеся инвестиций, осуществления инвестиционной деятельности, а также государственной поддержки внутренних и иностранных инвестиций в регионах РФ. Первые законодательные акты, касающиеся вопросов регулирования инвестиционной деятельности, появились в субъектах РФ в 1993–1994 гг. Таких субъектов было всего пять. В настоящее время субъектами РФ выпущено около 950 законов регионального уровня, которые посвящены инвестициям и инвестиционной деятельности. Основная часть этих нормативных правовых актов формальна, так как они лишь изменяют уже ранее принятые нормативные правовые акты. По числу принятых нормативных правовых актов, которые посвящены инвестиционной деятельности, лидирует большим отрывом Томская область, далее следуют Новгородская, Ярославская и Вологодская области, где принято более 10 нормативных правовых акта, посвященных инвестициям. С одной стороны, все эти числа свидетельствуют о внимании, которое придается инвести-

¹ Конвенция об урегулировании инвестиционных споров между государствами и физическими или юридическими лицами других государств (Вашингтон, 18 марта 1965 г.) // Советский журнал международного права. 1991. № 2. С. 210–229 (Register of Texts of Conventions and Other Instruments Concerning International Trade Law. Volume II. New York: United Nations, 1973. P. 46–63).

² Сеульская конвенция 1985 года об учреждении Многостороннего агентства по гарантиям инвестиций (Сеул, 11 октября 1985 г.) // Международно-правовые основы иностранных инвестиций в России. Сборник нормативных актов и документов. М.: Юридическая литература, 1995. С. 197–276.

ционными вопросам в регионах, но, с другой стороны, это количество показывает и нестабильность регионального законодательства в отношении регулирования инвестиционной деятельности.

Если проводить содержательный анализ имеющегося законодательства в регионах, то оказывается, что реально в субъектах РФ имеется лишь от 1 до 4 нормативных правовых актов одного из следующих видов:

- нормативные правовые акты, которые утверждают (а чаще лишь декларируют) определенные региональные инвестиционные программы, которые действуют в рамках бюджета (впрочем, иногда эти программы ведутся и с привлечением иных, т.е. частных, средств);

- нормативные правовые акты, затрагивающие вопросы займа и выпуска облигаций, которые были выпущены с инвестиционной целью;

- нормативные правовые акты о привлечении иностранных инвестиций, а именно гарантиях и защите таких инвестиций;

- после 1998 г. в регионах были приняты нормативные правовые акты, посвященные общим вопросам привлечения инвестиций в экономику региона, которые осуществляются в форме капитальных вложений; также были закреплены соответствующие гарантии и защиты инвестиций.

Необходимо признать, что все субъекты Российской Федерации при разработке регионального законодательства следуют моделям политики, которые заложены федеральным законодательством, к которым относятся указы Президента РФ и федеральные законы, в том числе Закон об инвестиционной деятельности в РФ¹.

Проанализировав этапы развития законодательства об инвестициях и инвестиционной деятельности, можно сделать следующие предположения относительно перспектив и направлений его дальнейшего развития.

Федеральный закон от 28.12.2002 № 185-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "О рынке ценных бумаг" и о внесении дополнения в Федеральный закон "О некоммерческих организациях"»² содержит положения, касающиеся порядка выпуска так называемых «секьюритизованных» займов и обеспеченных залоговыми правами облигаций. Однако практика показывает, что по данному вопросу необходимо совершенствовать процедуру реализации залоговых прав. Гражданский кодекс Российской Федерации содержит

¹ См.: Трофимов А.М. О региональном инвестиционном законодательстве (законотворчество субъектов Российской Федерации) // Государственная власть и местное самоуправление. 2007. № 4. С. 29–31.

² Собрание законодательства РФ. 2002. № 52. Часть II. Ст. 5141.

механизм реализации залоговых прав, но он далек от идеального и от практики современного делового оборота, что приводит к сдерживанию притока новых форм инвестирования.

При совершенствовании гражданского законодательства нужно исходить из правильного соотношения между общими и специальными нормами, принципов Международного института унификации частного права (УНИДРУА), международных инвестиционных соглашений, а также судебной практики по спорам, связанным с инвестициями.

Гражданское законодательство в первую очередь изменяется и совершенствуется в части, касающейся общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации. Этот же путь проходит и совершенствование гражданского законодательства в европейских странах. В июле 2008 г. Министерство юстиции Франции опубликовало проект реформы договорного права. По замыслу разработчиков проекта, реформа Гражданского кодекса Франции должна способствовать усилению конкурентоспособности и привлекательности французского права, входящего в систему континентального права¹.

Предложения по совершенствованию гражданского законодательства касаются вопросов, связанных с усилением защиты прав инвестора как субъекта гражданских правоотношений (расширение главы Гражданского кодекса Российской Федерации о вещных правах, юридических лицах, внесение коррективов в общую часть обязательственного права). Однако не всегда вносимые изменения в должной мере учитывают возможный инвестиционный риск².

Методами инвестиционного права являются государственный контроль в процессе реализации инвестиционных программ за соблюдением инвестиционного законодательства, гарантий защиты инвестиций, свободы при осуществлении частных интересов, созданием благоприятного климата для привлечения именно отечественных инвестиций с сохранением национального режима для иностранных инвесторов. Императивность метода инвестиционного законодательства позволила качественно изменить ситуацию в этой сфере, создать эффективную систему защиты и самих инвестиций.

При оптимизации законодательства об инвестиционной деятельности в Российской Федерации необходимо учитывать и нормы международного права.

¹ См.: Доронина Н.Г. Инвестиционное законодательство и модернизация экономики // Журнал российского права. 2011. № 1. С. 46–54.

² См.: Нарышкин С.Е. Инвестиционные аспекты модернизации // Журнал российского права. 2010. № 12. С. 27–37.

Одна из особенностей действующего инвестиционного законодательства это то, что в него включаются нормы частного, публичного и международного права. Международно-правовые нормы принимают непосредственное участие в регулировании инвестиционной деятельности. В первую очередь, международно-правовые нормы касаются иностранных инвестиций, так как для их привлечение на практике широко применяется заключение двусторонних международных соглашений. Россия в лице соответствующих органов заключила много международных соглашений, которые содержат гарантии защиты прав инвестора договаривающегося государства. При этом роль международного права в указанной сфере не ограничивается лишь узкой задачей защиты прав инвесторов. Под влияние действий международных договоров подпадают более широкие цели, одна из которых – защитить рыночные отношения, которые являются основанием существования мирового рынка¹.

Совершенствование законодательства РФ об иностранных инвестициях – составная часть процесса формирования правового государства в России и реализации Концепции долгосрочного социально-экономического развития РФ до 2020 года (КДР)², ориентированной как на внутренний ресурс инвестиций, так и на иностранные инвестиции. Таким образом, наступила пора нового поколения законодательных актов, регулирующих иностранные инвестиции, имеющих цель гармонизации российского законодательства в этой сфере с международным инвестиционным правом. Для того чтобы уровень правового регулирования не тормозил развитие экономики и соответствовал стратегическим задачам по преодолению последствий финансового кризиса 2008 г. и последующего развития до 2020 г., поставленным перед финансово-кредитными институтами страны, необходимо кардинальное обновление действующего законодательства. Несмотря на прогрессивность и интеграционную направленность последней редакции ФЗ от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»³, последние поправки к ФЗ № 160-ФЗ «Об иностранных инве-

¹ См.: Дорони́на Н.Г. Указ. соч. С. 46–54.

² О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года: распоряжение Правительства РФ от 17.11.2008 № 1662-р // Собрание законодательства РФ. 2008. № 47. Ст. 5489.

³ Собрание законодательства РФ. 2001. № 49. Ст. 4562.

стициях в Российской Федерации»¹ говорят о необходимости принятия нового самостоятельного инвестиционного закона².

Большим шагом к привлечению иностранных инвестиций и созданию зон свободной торговли стало заключение Договора о Евразийском экономическом союзе, который основан на Декларации о евразийской экономической интеграции от 18 ноября 2011 года³.

Президент РФ В.В. Путин, выступая на пленарном заседании Петербургского международного экономического форума, отметил: «Логично, что вместе с партнерами по Евразийскому экономическому союзу мы стремимся наращивать связи со странами АТР, устранять барьеры в торговле и инвестициях».

Совершенствование законодательства, которое регулирует вопросы, связанные с осуществлением инвестиционной деятельности на территории Российской Федерации, в первую очередь, решает две основные задачи: совершенствование правового регулирования финансовых рынков и развитие регионального инвестиционного законодательства.

Недостаточно внимания уделяется развитию инвестиционного законодательства в субъектах РФ. Развитие именно регионального инвестиционного законодательства во многом зависит от взаимодействия органов законодательной власти федерального и регионального уровней. Субъекты РФ необходимо наделить полномочиями в сфере, касающейся вопросов законодательного регулирования осуществления инвестиционной деятельности. Анализ норм Конституции РФ и федеральных законов, касающихся регулирования инвестиционной деятельности, позволяет отметить, что правотворчество по финансовому регулированию и гражданско-правовым отношениям в инвестиционном процессе в основном принадлежит Российской Федерации, на практике субъекты РФ чаще всего реализуют лишь нормы федерального законодательства, регулирующие инвестиционную деятельность.

Полномочия субъектов Российской Федерации в сфере регулирования инвестиционной деятельности регулируются различными нормативными правовыми актами, которые носят комплексный характер и включают в себя нормы различных отраслей законодательства. Например, в статье 71 Конституции РФ регулирование гражданского

¹ Собрание законодательства РФ. 1999. № 28. Ст. 3493.

² Лиговская Д.П. Альтернативный путь преодоления последствий финансового кризиса в России – новый формат инвестиционного банковского бизнеса // Банковское право. 2009. № 4. С. 11–18.

³ Протокол от 8 мая 2015 г., вступил в силу с 12 августа 2015 года // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 17.08.2015).

законодательства относится к предмету ведения Российской Федерации, а регулирование налогового законодательства в силу статьи 72 Конституции РФ уже будет предметом совместного ведения и Российской Федерации и субъектов РФ¹.

Если наделить субъекты полномочиями, то в регионах можно будет установить уникальный механизм, в соответствии с которым в регион будет привлечен поток инвестиций, в том числе и иностранных. Ведь каждый регион имеет свои особенности, ресурсы.

Рассмотрим законодательство Республики Татарстан по вопросам, касающимся регулирования инвестиционной деятельности в регионе. Оно представлено следующими специализированными нормативными правовыми актами: закон РТ от 25 ноября 1998 г. № 1872 «Об инвестиционной деятельности в Республике Татарстан»², закон РТ от 19 июля 1994 г. № 2180-ХП «Об иностранных инвестициях в Республике Татарстан»³.

Законодательные акты, которые содержат отдельные положения, регулирующие осуществление инвестиционной деятельности в регионе: закон РТ от 26 июля 2007 г. № 35-ЗРТ «Об управлении и распоряжении государственным имуществом Республики Татарстан»⁴; постановление Кабинета министров РТ от 24.07.2006 № 377 «Об утверждении Положения о порядке и условиях заключения Договора о реализации инвестиционного проекта между субъектом инвестиционной деятельности и Министерством экономики Республики Татарстан и формы Договора о реализации инвестиционного проекта»⁵; постановление Кабинета министров РТ от 31.12.2010 № 1182 «Об утверждении Инвестиционного меморандума Республики Татарстан на 2011 год»⁶ и другие.

Инвестиционный процесс в субъектах РФ не ограничивается исключительно законодательным регулированием и созданием норматив-

¹ Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) // Российская газета. 1993. № 237; Собрание законодательства РФ. 2009. № 4. Ст. 445.

² Ведомости Государственного Совета Татарстана. 1998. № 12. Ст. 348; 2014. № 12. II часть. Ст. 1357.

³ Ведомости Государственного Совета Татарстана, 2008. № 1. Ст. 6.

⁴ Ведомости Государственного Совета Татарстана. 2007. № 7. II часть. Ст. 621.

⁵ Сборник постановлений и распоряжений Кабинета Министров Республики Татарстан и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти. 2006. № 28–29. Ст. 0764.

⁶ Сборник постановлений и распоряжений Кабинета Министров Республики Татарстан и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти. 2011. № 13. Ст. 0453.

ной базы подзаконного регионального уровня, для обеспечения системности подхода он должен дополняться актами муниципального уровня.

Особого внимания требует развитие налогового законодательства в части, касающейся регулирования инвестиционных отношений. Несовершенство налогового законодательства, его сложность, большое количество вносимых изменений и дополнений, множество инструкций и подзаконных актов в настоящее время являются одним из основных факторов, замедляющих приток инвестиций в экономику¹.

Каждый из субъектов Российской Федерации предлагает свою систему налоговых льгот.

В соответствии с законом РТ от 2 августа 2008 г. № 53-ЗРТ «Об установлении налоговой ставки по налогу на прибыль организаций для отдельных категорий налогоплательщиков»² в регионе налоговая ставка снижена до 13,5 % и распространяется на субъекты инвестиционной деятельности, которые создаются для реализации инвестиционных проектов согласно закону РТ от 25 ноября 1998 г. № 1872 «Об инвестиционной деятельности в Республике Татарстан».

Кроме того, согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 3 закона РТ от 28 ноября 2003 г. № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций»³, ставка налоговая устанавливается в размере 0,1 % и распространяется на вновь созданное, приобретенное организацией имущество по договору, заключенному согласно закону РТ от 25 ноября 1998 г. № 1872 «Об инвестиционной деятельности в Республике Татарстан», в отличие от ставки, которая является общеустановленной в размере 2,2 %.

Подводя итог вышесказанному, мы приходим к выводу, что для развития правового регулирования инвестиционной деятельности необходимо создать сбалансированную систему норм федерального и регионального законодательств, касающихся вопросов регулирования инвестиционной деятельности. Для ее создания необходимо учитывать особенности и возможности каждого субъекта РФ, максимальные усилия региона по привлечению инвестиций, в том числе и иностранных, и желание выступать с законодательной инициативой.

Первым шагом для усиления притока как отечественных, так и иностранных инвестиций, по мнению автора, будет создание нормативной правовой базы в субъектах Российской Федерации, кроме то-

¹ Фадеев Д.Е. Инвестиции, налоги и «дедушкина оговорка» // Ваш налоговый адвокат. 2008. № 1. С. 12–18.

² Ведомости Государственного Совета Татарстана. 2008. № 8. Ст. 954.

³ Ватаным Татарстан. 2010. № 145.

го, необходимо развивать и создавать акты муниципального уровня. Все это поможет обеспечить системный подход для регулирования инвестиционной деятельности на территории любого субъекта Российской Федерации. Для этого необходимо определить основные полномочия субъектов РФ, которые действуют в области законодательного регулирования инвестиций и инвестиционной деятельности на территории субъекта РФ, и, кроме того, четко определить понятийный состав используемых терминов.

Как верно отметила Козлова Е.Б., недостаточность в правовом регулировании инвестиционных отношений особенно на уровне федерального законодательства может привести к тому, что нормы этого законодательства не выполняют такую роль, как объединяющее начало для всех нормативных правовых актов субъектов РФ, а это, в свою очередь, негативно отражается на нормотворческом процессе в сфере регулирования инвестиционной деятельности на уровне субъектов РФ и, следовательно, приводит к серьезным проблемам в правоприменительной практике¹.

Действенным средством гармонизации федерального законодательства и законодательства субъектов Российской Федерации может стать создание модельных правовых актов для субъектов Российской Федерации в качестве типовых образцов правового решения самого широкого круга проблем, в том числе и государственного регулирования инвестиционной деятельности. Необходимо закрепить в нормативных правовых актах определения таких понятий, как «государственное регулирование инвестиционной деятельности», «государственные инвестиции», «государственные капитальные вложения».

Некоторые эксперты выступают за разработку Инвестиционного кодекса Российской Федерации, который объединил бы имеющееся в Российской Федерации законодательство, касающееся инвестиционной деятельности, в частности Закон об инвестиционной деятельности в РСФСР, Закон об инвестиционной деятельности в РФ и Закон об иностранных инвестициях в РФ, и устранил бы противоречивость, имеющуюся в нормативных правовых актах, регулирующих инвестиционную деятельность.

Рассмотрим Инвестиционный кодекс как один из источников национального права, действовавшего в 1960-е годы. Многие развивающиеся страны активно принимают законы, которые регулируют деятельность иностранных лиц, желающих осуществлять инвестирование. Нормативные правовые акты, касающиеся вопросов иностранных инвестиций, в литературе получили название «инвестиционные

¹ Козлова Е.Б. Инвестиционный договор как пробел российского законодательства // Правовые вопросы строительства. 2013. № 1. С. 14–17.

кодексы», но на деле они касаются, прежде всего, порядка допуска иностранных инвестиций в страну и гарантий, предоставленных иностранному инвестору в качестве защиты его прав. Законы об иностранных инвестициях называют «инвестиционными кодексами» в связи с тем, что основная цель их принятия это облегчить поиск норм, которые регулируют основные проблемы, возникающие при вложении иностранных инвестиций. Нормы, содержащиеся в инвестиционных кодексах, соответствовали общим принципам регулирования иностранных инвестиций, которые сложились в то время в двусторонних международных соглашениях о защите иностранных инвестиций. В инвестиционных кодексах, которые были приняты в 1960-е годы, содержался и ряд отличий, касающихся специфики экономических задач, которые в то время пытались решить с помощью иностранных инвестиций в то или иное государство. Они, как правило, не регулировали гражданско-правовые отношения, и в них не содержалось коллизионных норм¹.

При рассмотрении зарубежного опыта в вопросах законодательного регулирования инвестиционной деятельности необходимо обратить внимание на опыт США, Великобритании, Франции и Германии. Например, в США законодательная практика, регулирующая инвестиционную деятельность, закрепляет такие принципы, как экономическая свобода и экономический либерализм, политика направлена на максимальное привлечение инвестиционных средств, в том числе и иностранных. Кроме того, так как в США федеративное устройство государства, то регулирование вопросов иностранных инвестиций осуществляется тоже на двух уровнях: на федеральном уровне и на уровне штатов. На федеральном уровне координация вопросов регулирования и привлечения иностранных инвестиций возложена именно на Комитет по иностранным инвестициям в США. Центральное место в нормативной базе США по данному вопросу занимает «Закон об иностранных инвестициях и национальной безопасности 2007» (The Foreign Investment and National Security ACT of 2007).

Например, в Германии, как и в Великобритании, большое значение отводится инвестиционным компаниям, деятельность которых регулируется Законом об инвестиционных компаниях (1970 год). Законодательство Франции, регулирующее инвестиционную деятельность, четко разграничивает прямые и прочие иностранные капиталовложения, что объясняется применением более льготного регулирования в отношении последних. В перечисленных выше странах отсут-

¹ См.: Доронина Н.Г., Семилютина Н.Г. Международное частное право и инвестиции: науч.-практ. исслед. М.: Контракт, Волтерс Клувер., 2011. 272 с.

ствуется единое законодательство, которое регулирует все сферы, связанные с инвестиционной деятельностью.

С 2001 по 2013 гг. в Республике Беларусь действовал Инвестиционный кодекс, который определял общие условия осуществления инвестиционной деятельности в Республике Беларусь и был направлен на стимулирование инвестиционной деятельности, государственную поддержку такой деятельности и защиту прав инвесторов на ее территории¹. Однако с 2013 года кодекс утратил силу действия.

В юридической литературе среди ученых-правоведов существуют различные точки зрения по вопросу необходимости принятия Инвестиционного кодекса в Российской Федерации.

Ряд авторов предлагает не принимать отдельный кодекс, а просто внести изменения в Гражданский кодекс РФ (далее – ГК РФ), например, С.Е. Нарышкин отмечает: «рациональное правовое обеспечение не обязательно сводится к разработке кодификационного нормативного акта. Предложения по совершенствованию гражданского законодательства касаются вопросов, связанных с усилением защиты прав инвестора как субъекта гражданских правоотношений (расширение главы ГК РФ о вещных правах, юридических лицах, внесение коррективов в общую часть обязательственного права). Однако не всегда вносимые изменения в должной мере учитывают возможный инвестиционный риск»². Басыров И.И. предлагает внести изменения в ГК РФ в виде отдельной главы: «Во избежание неопределенности в правоприменительной практике законодателю необходимо сформулировать понятие и общие положения инвестиционного договора. Введение отдельной главы в ГК РФ, содержащей положения инвестиционного договора, позволило бы сделать его правовую природу законодательно определенной и более детально урегулировать правоотношения между сторонами, заключающими инвестиционный договор (контракт)»³. Носков И.Н.⁴ указал, что, «...учитывая "раздробленность" норм, направленных на регулирование инвестиционной деятельности в общем и иностранных инвестиций в частности, отдельные исследователи выступают за разработку Инвестиционного кодек-

¹ Инвестиционный кодекс Республики Беларусь от 22 июня 2001 г. № 37-З // Инвестиционный кодекс Республики Беларусь (по сост. на 20 января 2003 г.). Минск, 2003. Документ утратил силу.

² Нарышкин С.Е. Инвестиционные аспекты модернизации // Журнал российского права. 2010. № 12. С. 27–37.

³ Басыров И.И. Природа инвестиционного договора (контракта) // Юрист. 2009. № 3. С. 15–17.

⁴ Носков И.Н. Соотношение норм внутреннего законодательства и норм международных договоров в правовом регулировании иностранных инвестиций в Российской Федерации // Международное публичное и частное право. 2006. № 6. С. 3.

са¹. По нашему мнению, такая конструкция не рациональна, по крайней мере, до того времени, пока не будут уравнены в правах (и обязанностях) иностранные и отечественные инвесторы.

Некоторые авторы выступают за принятие Инвестиционного кодекса РФ. Например, Е.Е. Китанина пишет: «Итоговым предложением, высказываемым специалистами, является разработка инвестиционного кодекса Российской Федерации², содержащего Закон об инвестиционной деятельности, осуществляемой в Российской Федерации в форме прямых капиталовложений, Закон об осуществлении государственных инвестиций, Законы о наиболее эффективных формах осуществления инвестиций (соглашения о разделе продукции, концессионные соглашения, лизинг), Закон о защите инвестиций российских инвесторов за рубежом, Закон о заключении двусторонних соглашений о поощрении и взаимной защите капиталовложений и договоров об избежание двойного налогообложения, Закон об инвестиционной деятельности на территории стран СНГ. В случае присоединения Российской Федерации к ВТО потребуется принятие соответствующих актов, закрепляющих положения документов ГАТТ/ВТО относительно инвестиционных режимов, обязательных для членов организации»³.

По нашему мнению, создание комплексного нормативного правового акта – Закона об инвестиционной деятельности – помогло бы устранить противоречивость, имеющуюся в нормативных правовых актах, регулирующих инвестиционную деятельность, в частности Закона об инвестиционной деятельности в РСФСР, Закон об инвестиционной деятельности в РФ, Закон об иностранных инвестициях в РФ. Кроме того, при разработке единого нормативного правового акта в него можно включить нормы по нормативному регулированию основополагающих социальных институтов; определить полномочия органов государственной власти по правовому регулированию инвестиций и защите прав инвесторов, в том числе и иностранных инвесторов, и их пределы; закрепить цели, задачи, принципы и функции защиты инвесторами своих прав; создать действенный механизм исполнения инвестиционного законодательства; разрешить вопросы, касающиеся оптимизации налогообложения инвестиций и страхования; создать правовой механизм управления программным обеспечением защиты инвестиций.

¹ Ершов Ю.А. Подходы к реформированию инвестиционного климата в России: законодательная база // Внешнеэкономический бюллетень. 2003. № 6. С. 43.

² Ершов Н.Н. Правовые пределы вмешательства Российского государства в сферу экономики: дис. ... канд.юрид.наук. Н. Новгород, 1999. С. 6.

³ Китанина Е.Е. Концессионные соглашения по российскому законодательству: теория и практика // Законодательство и экономика. 2008. № 3. С. 11–13.

ГЛАВА II. Система гражданско-правовых договоров, регулирующих инвестиционную деятельность

§ 1. Общая характеристика гражданско-правовых инвестиционных договоров

Дискуссии по проблеме определения правовой природы инвестиционного договора начались уже давно. В юридической литературе мнения о правовой природе инвестиционных договоров разделились. Можно выделить три точки зрения определения природы инвестиционных договоров. Инвестиционные договоры рассматриваются:

- 1) как гражданско-правовые (это позиция, преобладающая среди ученых)¹;
- 2) как публично-правовые (административно-правовая)²;
- 3) как имеющие смешанный характер³.

Уже не один год среди ученых продолжаются дискуссии, касающиеся определения правовой природы инвестиционного договора. В инвестиционных соглашениях участвуют субъекты, имеющие равные права, но при этом в процессе реализации договора стороны должны учитывать имеющиеся публичные ограничения, которые устанавливаются государством и цель которых заключается в контроле за процессом инвестирования инвестором. Все это говорит о сложном характере отношений, складывающихся в процессе заключения инвестиционных договоров, и приводит к тому, что все существующие споры о правовой природе инвестиционных договоров в юридической литературе показывают различность способов нормативного правового регулирования самих инвестиционных процессов.

Содержанием инвестиционной деятельности являются действия ее субъектов, которые включают в себя: инвестиционный процесс (взаимодействие между объектом, субъектом в форме сложившихся и развивающихся связей), инвестиционную среду (наличие совокупности как объективных, так и субъективных факторов, которые влияют на инвестиционный процесс), инвестиционный климат (это такой вид

¹ См.: Богатырев А.Г. Инвестиционное право. М., 1992. С. 67; Сосна С.А. Концессионные договоры с иностранными инвесторами // Правовое регулирование иностранных инвестиций в России. М., 1995. С. 66; Международное частное право / под ред. Н.И. Марышевой. М., 2000. С. 187 (автор главы – Н.Г. Доронина); Вознесенская Н.Н. Иностранные инвестиции: Россия и мировой опыт. М., 2001. С. 158–159; Попондопуло В.Ф. Коммерческое (предпринимательское) право. М., 2003. С. 438.

² См.: Мозолин В.П. Право США и экспансия американских корпораций. М., 1974. С. 98.

³ См.: Асосков А.В. Правовые формы участия юридических лиц в международном коммерческом обороте. М., 2003. С. 152.

проявления инвестиционной среды, который выражается в благоприятных либо неблагоприятных ее характеристиках), инвестиционные риски (представляют собой вероятность наступления каких-либо событий в процессе осуществления инвестиционной деятельности).

Раскрыть понятие «содержание инвестиционной деятельности» можно при анализе понятия и основных признаков инвестиционного процесса.

Начинается инвестиционный процесс в тот момент, когда субъект инвестиционной деятельности отказывается от производительного или непроизводительного потребления и направляет сбережения в объект инвестиционной деятельности. Хотелось бы отметить, что в самом начале инвестиционного процесса субъект инвестиционной деятельности принимает во внимание параметры инвестиционной среды и учитывает инвестиционный климат, а также взвешивает инвестиционные риски. На первом этапе инвестиционного процесса субъект инвестиционной деятельности отказывается от потребления, что является для него управлением источником инвестиций, при этом другим этапом инвестиционного процесса является выбор объекта инвестиционной деятельности. Если отсутствует хотя бы один из перечисленных элементов, нет и инвестиций.

Термин «инвестиционный процесс» чаще применяется в экономике, а вот в действующем российском законодательстве термин «инвестиционный процесс» не закреплен.

Свое понятие инвестиционного процесса приводит И.Б. Калашников, который говорит, что это действия предприятий, организаций по накоплению средств производства, и их главный признак – долгосрочность вложения¹. Автор выделяет и этапы инвестиционного процесса, к которым относит привлечение инвестиций (денежных средств, инвестиционных ресурсов), дальнейшее их преобразование в капитальные вложения с дальнейшей трансформацией в прибыль (за счет этого происходит возврат вложенных инвестиционных средств инвестору и прирост собственного капитала, увеличение прибыли)².

По мнению С.А. Бахматова, можно выделить следующие этапы инвестиционного процесса³:

«1) прединвестиционный, на этом этапе проектируется и принимается решение об инвестировании средств;

¹ Калашников И.Б. Инвестиционный процесс предприятия: понятие и сущность // Саратов. 1999. С. 13.

² Калашников И.Б. Указ. соч.

³ См.: Бахматов С.А. Инвестиции в условиях транзитивной экономики (методологический аспект). СПб., 1999. С. 39.

2) инвестиционный этап, на котором инвестор вкладывает свои инвестиционные средства с целью получения максимальной прибыли;

3) производственный (эксплуатационный); на этом этапе происходит возврат всех вложенных инвестированных средств, при этом инвестор получает прибыль».

В экономической и правовой доктрине понятие «инвестиционный процесс» толкуется по-разному, в него вкладывается различный смысл. Его определяют и как своеобразный механизм соединения денег и спроса на них¹, и как процесс, в котором сбережения инвесторов (физических и юридических лиц) превращаются в производственное оборудование, здания, сооружения². По мнению М.Ю. Маковецкого, понятие «инвестиционного процесса» можно рассматривать в различных аспектах: воспроизводственном, институциональном и функциональном. При рассмотрении понятия «инвестиционный процесс» с воспроизводственной точки зрения под ним следует понимать этапы, которые проходят последовательно и в дальнейшем трансформируют сбережений в инвестиционные средства. В институциональной аспекте, по мнению автора, инвестиционный процесс представляет собой сеть финансовых учреждений, а также системы финансовых рынков. Но если его рассматривать с функциональной точки зрения, то он означает совокупность отношений между участниками, осуществляющими инвестиционную деятельность, которая возникает на стадии аккумуляирования инвестиций и при дальнейшем их перераспределении и использовании³.

Анализ определений понятия «инвестиционный процесс», имеющихся в юридической литературе, позволяет сделать вывод, что инвестиционный процесс также рассматривается в политическом аспекте как деятельность государства и его органов, улучшающая инвестиционный климат, и как явление социального порядка, которое связано с созданием новых рабочих мест и, кроме того, с трудовой миграцией, а также функционированием негосударственных пенсионных фондов⁴. Понятие «инвестиционный процесс» необходимо конкретизировать, так как его нельзя отождествлять с инвестиционной деятельностью, потому что инвестиционный процесс более формализо-

¹ См.: Гитман Л.Дж., Джонк М.Д. Основы инвестирования / пер. с англ. М.: Дело, 1999. С. 15.

² См.: Инвестиции: учебник / под ред. В.В. Ковалева, В.В. Иванова, В.А. Лялина. М.: ТК «Велби»; Проспект, 2003. С. 26.

³ См.: Маковецкий М.Ю. Роль рынка ценных бумаг в инвестиционном обеспечении экономического роста // Финансы и кредит. 2003. № 21. С. 7–16.

⁴ См.: Майфат А.В. Гражданско-правовые конструкции инвестирования: монография. М.: Волтерс Клувер, 2006. 328 с.

ван и не совпадает с понятием «инвестиционная деятельность» по своему содержанию. Также хотелось бы отметить, что инвестиционный процесс отличается более высоким уровнем нормативности, который предусматривает режимные требования к осуществлению инвестиций. В него частично входит и инвестиционная деятельность, которая превращается в юридических ее проявлениях в инвестиционный процесс в той части, где предполагается, что субъекты будут совершать юридически значимые действия. Юридическим содержанием наполнен инвестиционный процесс в отличие от инвестиционной деятельности, которая формально не определена.

Свой вывод делает и Н.Н. Литягин, который указывает, что инвестиционный процесс в юридическом аспекте представляет собой совокупность специфических форм правовой регуляции инвестиций, которые выражают внутреннюю взаимосвязь, а также способы, организующие структурные элементы в механизме регулирования инвестиционных правоотношений. Такие действия по своему содержанию и правовым формам весьма разнообразны, при этом состоят из разных стадий. Операций с инвестициями и регламентные процедуры, которые конкретизируют и более детально регламентируют инвестиционный процесс, включающий в себя этапы по разработке, экспертизе и утверждению инвестиционных проектов и их реализацию. Которая, в частности, включает в себя заключение инвестиционных и иных договоров, опосредующих инвестиционную деятельность. Этап по принятию решения, результатом которого является либо приостановление либо прекращение инвестиционного проекта, который не завершен, а также отчет об использовании результатов инвестирования и объектов инвестиционной деятельности¹.

Экономисты сам инвестиционный процесс рассматривают шире, чем инвестиционную деятельность. По мнению В.Н. Лисица, инвестиционный процесс включает в себя привлеченные и сконцентрированные источники инвестиций (или же инвестиционных ресурсов), а также процесс создания и эксплуатации объекта инвестиционной деятельности, после чего – возврат всех вложенных средств и получение прибыли от вложенных инвестиций².

¹ Литягин Н.Н. Организационно-правовые формы инвестиционной деятельности. Инвестиционный процесс // Правовые вопросы строительства. 2011. № 2. С. 36–38.

² См.: Лисица В.Н. Понятие и формы осуществления инвестиционной деятельности // Предпринимательское право. 2007. № 2. С. 14–16.

Также В.Н. Лисица отмечает, что при рассмотрении инвестиционного процесса с точки зрения гражданского права все действия, указанные автором, представляют собой различные сделки и другие правомерные действия инвестора, то есть юридические факты, совершающиеся на различных этапах инвестиционного процесса. Юристам важен не этап, на котором инвестор осуществляет свою деятельность, а сам вид совершаемого инвестором действия. Автор отмечает, что не имеет большого практического значения закрепление в законодательстве такой правовой категории, как «инвестиционный процесс»¹.

Однако мы считаем, что для того, чтобы установить правильное публично-правовое регулирование инвестиционного процесса, следует на уровне законодательства закрепить понятие «инвестиционного процесса», а также его основные этапы. Отсутствие в законодательстве норм, регулирующих этапы инвестиционного процесса, влечет за собой такие последствия, в результате которых в него могут включаться и другие отношения, которые по своей природе не являются инвестиционными. Это, конечно же, приводит к целому ряду проблем не только научно-концептуального, но и правоприменительного (прикладного) характера. Эти проблемы чаще всего возникают из-за существующих пробелов в праве, которые есть «среди» и «внутри» норм, регулирующих правоотношения в сфере инвестиционной деятельности, а также из-за того, что нормы действующего законодательства в сфере инвестирования толкуются неоднозначно.

Меры по совершенствованию структурной организации инвестиционного процесса, а также закреплению на законодательном уровне основных понятий, установлению организационно-правовых регламентов и процедур привели бы к устранению неопределенности в инвестиционно-правовых отношениях.

Правовое стимулирование инвестиционной деятельности – это меры, которые предпринимает на законодательном уровне государство с целью активизации инвестиционного процесса и появления у инвесторов материальной заинтересованности (к таким мерам можно отнести налоговые льготы, специальные инвестиционные кредиты и т.д.), а также финансирование приоритетных отраслей экономики Российской Федерации и субъектов РФ.

Нами сформулировано авторское определение понятия «инвестиционный процесс».

Инвестиционный процесс, с правовой точки зрения, – это совокупность юридических и фактических действий по привлечению на определенное время (краткосрочно или долгосрочно) денежных и

¹ См.: Лисица В.Н. Указ. соч. С. 14–16.

иных средств (инвестиционных) физических и юридических лиц с дальнейшим их использованием для получения в дальнейшем прибыли, а также достижения иного полезного эффекта.

Кроме того, необходимо определить и субъекты инвестиционного процесса, которыми являются: инвестор (физические и юридические лица, в том числе и иностранные, государство и международные организации, осуществляющие вложения денежных средств); заказчик (лица, уполномоченные инвестором осуществлять реализацию инвестиционных проектов); пользователь объектами инвестиционной деятельности (ими признаются лица, которым осуществляют создание объекта инвестиционной деятельности).

Можно выделить следующие этапы инвестиционного процесса:

- мотивация инвестиционной деятельности;
- принятие решения о привлечении инвестиций;
- принятие решения о вложении инвестиций инвестором;
- учет параметров инвестиционной среды и инвестиционного климата;
- взвешивание инвестиционных рисков;
- планирование инвестиций;
- разработка инвестиционного проекта и обоснование целесообразности его реализации;
- финансовое обеспечение инвестиционной деятельности;
- обеспечение инвестиций материально-техническими ресурсами;
- страхование инвестиций;
- мониторинг и регулирование инвестиционного процесса;
- оценка результатов инвестирования.

Следующим элементом содержания инвестиционной деятельности является инвестиционная среда, которую можно определить как наличие совокупности объективных и субъективных факторов, влияющих на инвестиционный процесс.

В экономической науке процесс анализа инвестиционной среды начинается с изучения состояния национальной экономики в целом. Особенно внимательно к этому относятся международные инвестиционно-финансовые институты при выборе стран для осуществления поддерживаемых этими институтами инвестиционных проектов. Отрасль, в которой предполагается осуществить инвестиционный проект, может быть рассмотрена с учетом следующих позиций:

- темпы и перспективы роста отрасли;
- состояние рынков сбыта;

- уровень конкуренции;
- наличие специальных налоговых режимов и иных элементов государственного регулирования.

С правовой точки зрения интерес представляет наличие специальных налоговых режимов и иных элементов государственного регулирования, закрепление льгот и гарантий в нормативных правовых актах. Так как только при благоприятной инвестиционной среде можно обеспечить привлечение инвестиций, в том числе и иностранных, в экономику страны в целом для эффективности роста национального производства.

Улучшение инвестиционной среды невозможно без комплексного совершенствования разнообразных механизмов, выбора приоритетных направлений, способных предоставить экономике необходимые ресурсы для ее развития.

Инвестиционная среда – это совокупность социальных, правовых, экономических, политических, исторических, организационных и иных составляющих, определяющих потенциальные возможности в деятельности субъектов инвестиционного процесса. Это факторы и условия, предопределяющие привлечение в экономику региона инвестиции из различных источников финансирования для реализации целей регионального уровня.

Понятие инвестиционной среды означает наличие условий инвестиционной деятельности, влияющих на предпочтения инвестора при выборе объекта инвестирования. При этом первым этапом является идентификация факторов, которые формируют инвестиционную среду данного региона. Логическим продолжением этого этапа является классификация факторов на те, на которые можно влиять и управлять ими с целью улучшения и формирования инвестиционной среды, и те, которые не поддаются управлению. Законодательное обеспечение привлечения инвестиций в регион нужно развивать путем создания комплексного инвестиционного законодательства и целевых нормативных актов в следующих основных направлениях:

1. Формирование благоприятных условий для роста финансовой базы инвестиций, на наш взгляд, лучше осуществить путем предоставления различных правовых льгот (например, налоговых) и гарантий.

2. Разработка и развитие федерального и регионального законодательства, регулирующего инвестиционную деятельность. Региональное законодательство в области инвестиционной деятельности должно способствовать обеспечению инвестиционной деятельности

на территории субъекта Российской Федерации, осуществлению государственной поддержки в отношении производителей продукции и услуг, находящихся на территории субъекта Российской Федерации, поддержке малого предпринимательства на территории субъекта Российской Федерации.

3. Формирование институционально-правовой базы инвестиционной деятельности, охватывающей все субъекты инвестиционной деятельности, включая и иностранных инвесторов.

Соответственно, требуется ориентация на оперативное регулирование структуры источников финансирования региональных инвестиций и принятие мер по компенсации инвестиционных рисков в соответствии с текущей экономической ситуацией с целью создания условий повышения качества инвестиционной среды в долгосрочной перспективе.

Следующий элемент – это инвестиционный климат – форма проявления инвестиционной среды в виде благоприятных или неблагоприятных ее характеристик, проще говоря, инвестиционный климат – это среда, в которой протекают инвестиционные процессы. На инвестиционный климат страны воздействует взаимосвязанный комплекс законодательно-нормативных, организационно-экономических, социально-политических и других факторов, определяющих условия инвестиционной деятельности в стране в целом и его субъектах¹.

Инвестиционный климат состоит из совокупности правовых, политических, экономических, социальных и даже культурных условий, которые обеспечивают привлекательность вложений в ту или иную область экономики. Факторы, оказывающие влияние на инвестиционный климат, различны: это и социальные (связанные с управлением деятельностью людей), и экономические (открытость экономики, уровень монополизации в экономике, природно-климатические условия, оснащенность энергосырьевыми ресурсами, географическое местонахождение, демографическая ситуация и др.).

С правовой точки зрения, факторами, воздействующими на инвестиционный климат, являются, в первую очередь, стабильность законодательной базы, соответствие федерального и регионального законодательств, политика центральных и местных властей, защита интересов как национальных так и иностранных инвесторов, уровень со-

¹ См.: Обозов С.А. Привлечение инвестиций в экономику города: теория и практика. Нижний Новгород: НИСОЦ; Издательство Волго-Вятской академии государственной службы, 1998. 44 с.

блюдения законности и правопорядка, административные барьеры входа на инвестиционный рынок, уровень корпоративного управления.

Последним из элементов содержания инвестиционной деятельности рассмотрим инвестиционные риски. Инвестиционные риски – это вероятность наступления определенных событий в процессе инвестиционной деятельности субъекта по управлению объектом.

Инвестиционная деятельность во всех формах и видах сопряжена с риском. Под ним следует понимать возможность возникновения таких ситуаций, которые могут повлечь за собой потерю части или даже всех вложенных инвестиционных средств. Инвестор, осуществляя работу на финансовом рынке, зачастую сталкивается с такой необходимостью, как учитывать все имеющиеся факторы риска.

Инвестиционные риски в зависимости от источника возникновения можно поделить на:

- Системные риски – риски, вытекающие из функций государства в целом. Системные риски включают в себя политические риски, экономические риски, форс-мажор, правовые риски. К правовым рискам можно отнести риск неблагоприятных изменений в российском законодательстве для инвестора (например, в области налогового регулирования и обложения), риски изменения толкования законодательства. Существующие пробелы в законодательстве Российской Федерации, например, в законодательстве, которое призвано обеспечить охрану частной и интеллектуальной собственности, находящееся в стадии разработки. Следовательно, не исключены такие ситуации, когда закон, призванный регулировать осуществление инвестиционной деятельности, может быть произвольно истолкован или применен с противоречиями. Кроме того, существует опасность коллизии местных, региональных и федеральных нормативных правовых актов. При этом сохраняется риск для инвесторов не получить всестороннюю защиту своих законных прав и свобод в судебных органах Российской Федерации в случаях нарушения законодательства или возникших имущественных спорах.

Кроме того, налоговая система в Российской Федерации постоянно изменяется и находится в процессе постоянного развития и усовершенствования. Изменения, вносимые в налоговое законодательство, могут иметь обратную силу, в связи с этим инвесторы должны учитывать риски, которые связаны с существующими налогами, когда принимают решения в рамках инвестиционной деятельностью.

- Несистемные риски – это риски, которые воздействуют лишь на отдельные объекты инвестиционной деятельности или небольшие их совокупности.

Несистемные риски включают:

- ценовой риск – это риск, связанный с потерей вследствие неблагоприятных изменений цен;
- риск ликвидности – это возможность возникновения такой ситуации, когда будет затруднительно продать или купить актив по запланированной цене в определенный момент времени, а также возможность, что контрагент, выступающий второй стороной сделки, будет недоступен;
- риск банкротства эмитента – это риск, при котором возможно наступит последствие в виде неплатежеспособности эмитента ценной бумаги, что, в свою очередь, может привести к резкому падению цены на такую ценную бумагу (акции) или даже невозможности ее погашения (облигации и иные долговые ценные бумаги).

К рискам несостоятельности и недобросовестности строго подошли законодатели в Российской Федерации. Закон об инвестиционных фондах¹ и нормативные акты установили «имущественный минимум» для организаций, которые обслуживают паевые инвестиционные фонды, систему многоуровневого контроля над ними, а также определенные компенсации неквалифицированным инвесторам. Практика, сложившаяся при функционировании рынка коллективных инвестиций, свидетельствует, что меры, предпринимающиеся законодателем, практически исключают наступление большинства инфраструктурных рисков.

Основной проблемой, стоящей сейчас перед законодателями, является повышение именно правовой грамотности у населения. Так как законодательное регулирование организаций и компаний распространяется лишь на компании, действующие на основании лицензии. Но на практике встречаются недобросовестные организации, их принято называть «финансовыми пирамидами» и «фирмами-однодневками», находящие неконтролируемые либо малоконтролируемые юридические формы для незаконного привлечения средств. Примером служат кредитные потребительские кооперативы, союзы, организации, товарищества на вере, схемы продажи векселей организацией, которая не имеет собственного имущества. Указанные организации пользуются доверием малограмотного в правовом смысле части населения, обещая большие проценты, привлекают их денежные средства, а потом объявляют себя банкротом либо просто исчезают.

¹ Об инвестиционных фондах: Федеральный закон от 29.11.2001 № 156-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 49. Ст. 4562.

Представляется, что правовой риск следует понимать как ситуацию правовой неопределенности, выраженную в вероятностном знании о возникновении позитивных или негативных правовых последствий. К признакам правового риска относятся совершение какого-либо действия без достаточной информации о его правовых последствиях, невозможность точно определить последствия правового действия либо бездействия. Это зачастую происходит из-за отсутствия норм, регулирующих ту или иную сферу в законодательстве, так называемые пробелы в законодательстве.

Законодательно-правовые риски связаны с такими факторами, как неопределенность, оказывающая влияние на реализацию инвестиционного проекта (это и изменения действующего законодательства, и противоречивость, неполнота, незавершенность законодательно-правовой базы, и т.д.).

В науке среди правоведов единого подхода в понимании термина «инвестиционный договор» не выработано, имеющиеся в литературе подходы можно назвать взаимоисключающими.

Первые попытки определить правовую природу инвестиционных договоров (контрактов, соглашений) были предприняты уже давно. Кондрашкова О.Н. одна из первых определила инвестиционный договор как «сложный по своей юридической природе договор». Автором отмечено, что инвестиционный договор регулирует отношения субъектов по взаимодействию в рамках реализации инвестиционного проекта при инвестировании в объекты предпринимательской деятельности¹.

Позднее многие авторы занялись проблемой правовой природы гражданско-правовых договоров, которые заключаются для осуществления инвестиционной деятельности. Лисица В.Н. в своем исследовании указывает, что обязательным условием для причисления договора к числу инвестиционных является участие одной из сторон договора – инвестора². По мнению автора, инвестиционный договор необходимо рассматривать как самостоятельный тип гражданско-правового договора, непоименованный в гражданском законодательстве, при этом автор указывает, что «отношения между субъектами инвестиционной деятельности оформляются инвестиционными договорами (отношения с участием инвестора), договорами строительного подряда (отношения между заказчиком и подрядчиком), договорами аренды (отношения с

¹ См.: Хозяйственное право: учебник для вузов / отв. ред. проф. В.С. Мартемьянов. М., 1994. Т. 2. С. 170.

² Лисица В.Н. Инвестиционный договор // Закон. 2003. № 6. С. 113.

участием пользователей), договорами простого товарищества (с участием всех субъектов) и другими»¹.

Ряд авторов «инвестиционный договор» относят к экономическому понятию. Сайфулова Л.Г. в своем исследовании указывает, что «инвестиционный контракт» является экономическим понятием. К числу инвестиционных автор относит все договоры, предметом которых является вложение денег – это и простое товарищество, и учредительный договор, подряд, купля-продажа, займ, и другие договоры. По мнению автора, объединяет такие виды договоров их экономическое содержание, а именно вложение средств, как правило, с целью дальнейшего получения прибыли².

Мнение Л.Г. Сайфуловой разделяют и другие ученые-цивилисты. Лапутева Е.В. считает, что инвестиционный договор как самостоятельный тип договора существовать не может. Автор указывает, что общим для таких договоров является регулирование инвестиционной деятельности³. Этой позиции придерживается и С.П. Мороз, которая отмечает его как особую разновидность гражданско-правового договора, выделяемую в экономической сфере⁴.

Некоторые ученые отождествляют инвестиционный договор исключительно с вложениями в строительство.

Сокол П.В. провел исследование инвестиционных отношений в жилищном строительстве, в котором затронул вопрос об общем понятии инвестиционного договора. Автор указывает, что инвестиционный договор – это сделка, согласно которой заказчик (одна сторона) берет на себя обязательство по осуществлению вложения инвестиционных средств инвестора (другой стороны) с целью получения прибыли, а также в целях достижения для инвестора иного полезного эффекта; по окончании заказчик обязуется передать полученный результат инвестору, а инвестор, в свою очередь, обязуется передать инвестиционные средства заказчику и оплатить его услуги⁵. Еще одним отличительным признаком автор называет субъективный состав дого-

¹ Лисица В.Н. Указ. соч. С. 114.

² Сайфулова Л.Г. Договор долевого участия в жилищном строительстве: дис.: канд. юрид. наук. Самара. 2001. С. 84.

³ Лапутева Е.В. Совершенствование договорных отношений в области жилищного строительства: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2003. С. 86.

⁴ Мороз С.П. Инвестиционный контракт // Бизнес, Менеджмент и Право. 2006. № 2 (12). С. 25.

⁵ Сокол П.В. Инвестиционный договор в жилищном строительстве. М.: Ось-89, 2004. С. 92.

вора, по его мнению, сторонами инвестиционного договора могут быть инвестор и заказчик¹.

Еще одним подходом является отнесение инвестиционных договоров к гражданско-правовым договорам. Такой позиции придерживается И.Ю. Целовальникова² и выделяет среди них две группы. Первую группу автор называет «непосредственно инвестиционными». К ним, по ее мнению, относятся финансовая аренда (лизинг) и соглашение о разделе продукции³. Ко второй группе автор относит договоры, заключаемые инвесторами для осуществления инвестиционной деятельности⁴. К ним автор относит договоры простого товарищества, коммерческой концессии, целевого займа⁵.

По мнению Т.В. Шадрин⁶, инвестиционный договор представляет собой соглашение между субъектами, осуществляющими инвестиционную деятельность, по выполнению сторонами определенных действий по реализации инвестиционного проекта. Автор выделяет признаки, присущие, по ее мнению, инвестиционному договору, и к числу инвестиционных она относит договоры финансовой аренды (лизинга), договоры купли продажи (если они заключаются для продажи недвижимости, предприятия или ценных бумаг), строительного подряда, коммерческой концессии, простое товарищество (к которому относится учредительный договор), доверительного управления имуществом, возмездного оказания услуг. В правовой литературе распространен и такой подход – относить инвестиционные договоры к правовым формам инвестиционной деятельности. Такой подход поддерживает М.М. Богуславский, указывая, что осуществлять инвестиционную деятельность можно путем заключения договора купли-продажи, концессионного соглашения и договора аренды, например, при покупке предприятия или сделок с ценными бумагами⁷.

Позицию М.М. Богуславского в своих исследованиях поддерживают А.Г. Богатырев, Н.Н. Вознесенская⁸.

¹ Сокол П.В. Указ. соч. С. 92.

² См.: Целовальникова И.Ю. Гражданско-правовое регулирование инвестиционной деятельности: дис. ... канд. юрид. наук. Ростов н/Д. 2005. С. 126.

³ Сосна С.А. Комментарий к Федеральному закону «О соглашениях о разделе продукции». М., 1997. С. 22–23.

⁴ См.: Целовальникова И.Ю. Указ. соч. С. 136.

⁵ См.: Целовальникова И.Ю. Указ. соч. С. 180.

⁶ Шадрин Т.В. Правовое регулирование иностранных инвестиций в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. М., 1999. С. 13–14.

⁷ См.: Богуславский М.М. Иностранные инвестиции: Правовое регулирование. М. 1996. С. 5.

⁸ См.: Богатырев А.Г. Инвестиционное право. М., 1992. С. 41–42; Вознесенская Н.Н. Иностранные инвестиции: Россия и мировой опыт (Сравнительно-правовой комментарий). М., 2001. С. 54–65.

Рассматривать инвестиционный договор в рамках договора инвестиционного подряда предлагает В.С. Анохин¹. Колчин С.Л. в своем исследовании к инвестиционным относит договор аренды и договор купли-продажи земельного участка². А Н.Л. Платонова предлагает признавать инвестиционным договор купли-продажи³, как и Д. Бирюков⁴.

Майфат А.В. примером правовых форм осуществления инвестиционной деятельности считает «приобретение предприятия как имущественного комплекса, а также зданий, сооружений и другого недвижимого имущества, кроме того, право пользования землей и иными ресурсами, договор займа, кредитный договор»⁵. По мнению автора, инвестиционный договор – это договор долевого участия, сторонами которого являются застройщик многоквартирного жилого дома и инвестор.. Майфат А.В указывает и на такой признак инвестиционного договора, как самостоятельность⁶.

По мнению Г.Д. Отнюкова, к числу инвестиционных следует относить договор строительного подряда, договор поставки, договор о приобретении исключительного права, финансовой аренды (лизинга), соглашение о разделе продукции⁷.

Проведенный выше анализ литературы по проблеме исследования позволяет сделать вывод, что среди ученых существуют четыре основных подхода к рассмотрению категории «инвестиционный договор»:

1. Некоторые авторы (А.Н. Кичихин, Б.В. Муравьев, В.Д. Рузанава, П.В. Сокол, Н.А. Щербакова) считают инвестиционный договор новым видом гражданско-правового договора, который не урегулирован нормами ГК РФ.

2. Лисица В.Н. рассматривает инвестиционный договор как новый тип гражданско-правовых договоров, который не поименован в ГК РФ.

3. Другие авторы считают, что инвестиционными договорами могут быть определенные виды гражданско-правовых договоров, которые закреплены в нормах ГК РФ. Но при этом не раскрываются

¹ См.: Анохин В.С. Предпринимательское право: учеб. для студентов вузов. М., 1999. С. 259.

² См.: Колчин С.Л. Право на землю как фактор привлечения иностранных инвестиций в экономику Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2001. С. 65–66.

³ См.: Платонова Н.Л. Законодательное регулирование иностранных инвестиций в экономику России // Гражданин и право. 2000. № 6. С. 35–38.

⁴ См.: Бирюков Д. О некоторых аспектах правового регулирования иностранных инвестиций, осуществляемых в форме капитальных вложений в РФ // Хозяйство и право. 2005. № 4. С. 122.

⁵ См.: Майфат А. Особенности инвестирования в предпринимательскую деятельность: вопросы теории и правоприменения. Екатеринбург, 2001. С. 8–10.

⁶ См.: Майфат А. Указ. соч. С. 139.

⁷ См.: Российское предпринимательское право: учебник / отв. ред. И.В. Ершова, Г.Д. Отнюкова. М. 2006. С. 657.

квалифицирующиеся признаки, которые положены в основу таких договоров. К данному подходу относят исследования В.С. Анохина, Д. Бирюкова, А.Г. Богатырева, М.М. Богуславского, М.И. Брагинского, Н.Н. Вознесенской, С.Л. Колчина, А.В. Майфата, Г.Д. Отнюковой, Е. Павлодского, А.П. Сергеева, И.Ю. Целовальниковой, Т.В. Шадринной, С.С. Щербинина.

4. Согласно четвертому подходу, инвестиционный договор – это собирательный термин гражданско-правовых договоров, которые имеют инвестиционную экономическую направленность (Л.Г. Сайфулова, Е.В. Лапутева).

В настоящее время инвестиционный договор относят к непоименованным договорам, так как ни в Законе об инвестиционной деятельности в РФ¹, ни в Законе об инвестиционной деятельности в РСФСР² он не выделяется, но отмечено, что участники инвестиционной деятельности осуществляют деятельность, заключая договор и (или) государственный контракт в соответствии с Гражданским Кодексом РФ³.

Непоименованные договоры в Гражданском Кодексе РФ ученые рассматривают по-разному.

Во-первых, как договоры, которые не укладываются в рамки не только определенного вида, но и типа договора⁴. Во-вторых, как договоры, которые стороны разработали сами как самостоятельную модель договорной конструкции⁵. В-третьих, как договор, ограничивающийся правовой базой, основанной на положениях об обязательстве и договоре⁶.

Учитывая вышесказанное и мнения авторов о непоименованных договорах, имеющих в юридической литературе⁷, мы не можем не согласиться с тем, что если в законодательстве не закреплён предмет

¹ Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений: Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1999. № 9. Ст. 1096.

² Об инвестиционной деятельности в РСФСР: закон РСФСР от 26.06.1991 № 1488-1 // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1991. №29. Ст. 1005.

³ Козлова Е.Б. Инвестиционный договор как пробел российского законодательства // Правовые вопросы строительства. 2013. № 1. С. 14–17.

⁴ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. С. 409.

⁵ См.: Научно-практический комментарий к части первой ГК РФ для предпринимателей. 2-е изд., доп. и перераб. М., 1999. С. 547.

⁶ См.: Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России: монография. 2-е издание, переработанное и дополненное. М.: Норма, Инфра-М, 2013. С. 71.

⁷ См.: Андреева Л.В. Защита прав сторон непоименованных договоров // Законы России: опыт, анализ, практика. 2012. № 11; Батлер Е.А. Непоименованные договоры. М., 2008. С. 10.

и существенные условия договора, то такой договор можно признать непоименованным независимо от того, закреплено ли в законодательстве его наименование.

Судебная практика по вопросам законодательного обеспечения инвестиционных договоров разнообразна и предлагает считать этот договор непоименованным, в связи с этим многие ученые сходятся во мнении, что к договорам, именуемым сторонами как инвестиционные, необходимо применять нормы наиболее сходные с тем или иным гражданско-правовым договором, закрепленным в гражданском законодательстве. Общие положения обязательственного (договорного) права тоже применяются на практике к инвестиционным договорам, из этого следует вывод, что в данном случае можно применять правило об аналогии закона, в случае невозможности его применения следует применять аналогию права¹.

Муравьев Б.В. предлагает считать инвестиционный договор предпринимательским². По мнению автора, одним из критериев для отнесения договора к числу предпринимательского будет являться его субъектный состав – участников предпринимательской деятельности³. Автор высказывает мнение о возможности включения норм об инвестиционном договоре в ГК РФ⁴, что свидетельствует о признании его гражданско-правовой природы⁵.

Проанализировав подходы к определению понятия «инвестиционный договор», имеющиеся в научной литературе, мы считаем необходимым сформулировать собственное определение понятия «инвестиционный договор» – это договор, по которому одна сторона (инвестор) обязуется передать инвестиции с возможностью последующего контроля, а другая сторона (организатор инвестирования) за соответствующее вознаграждение обязуется осуществить их вложение, основываясь на инвестиционном проекте, с целью получения инвестором в будущем от организатора инвестирования прибыли и (или) в собственность имущества в срок и (или) в сроки, установленные договором.

Проанализировав законодательство, регулирующее вопросы, связанные с инвестиционными договорами, мы приходим к выводу, что в Гражданском кодексе Российской Федерации нет отдельной главы, содержащей положения инвестиционного договора. Это при-

¹ Гражданское право: учебник / под ред. Е.А. Суханова. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Волтерс Клувер, 2008. Т. 3. С. 76.

² См.: Муравьев Б.В. Инвестиционное обязательство в строительстве: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2001. С. 100.

³ См.: Муравьев Б.В. Указ. соч. С. 76.

⁴ См.: Муравьев Б.В. Указ. соч. С. 131.

⁵ См.: Антипова О.М. Правовое регулирование инвестиционной деятельности (на примере инвестиций в строительство): дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007. 244 с.

водит к законодательной неопределенности правовой природы инвестиционного договора, что препятствует использованию договорных форм осуществления инвестиций.

Появление большого числа правовых норм, регулирующих инвестиционную деятельность, приводит к возникновению коллизий в части регулирования инвестиционных отношений по заключению договоров в этой области. Инвестиционный договор (соглашение) упоминается в ст. 7 закона РСФСР от 26 июня 1991 г. «Об инвестиционной деятельности в РСФСР»¹. В ней указывается, что основным правовым документом, который регулирует производственные, хозяйственные и иные взаимоотношения субъектов, осуществляющих инвестиционную деятельность, признается заключенный между ними договор (контракт).

Законодатель закрепил такое понятие, как «специальный инвестиционный контракт», в Федеральном законе от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»², в частности, в статье 16 определил данный договор, условия и порядок его заключения. Однако законодатель ограничил круг субъектов, которые могут заключить такой договор – это инвестор и публично-правовое образование. Кроме того, специальный инвестиционный контракт, определение которого закреплено в законе, направлен на освоение, создание и модернизацию на производстве промышленной продукции, при этом органами государственной власти в отношении инвестора и иных лиц предоставляются меры стимулирования, то есть данным законом урегулированы лишь отношения сторон, осуществляемые при производстве промышленной продукции³.

Согласно ст. 421 ГК РФ, субъекты имеют право заключить договор, специально не предусмотренный нормами права⁴. Соответственно, на основании вышеуказанной статьи инвестиционный договор можно считать особым видом договора.

Проведенный анализ судебной практики позволяет сделать вывод, что органы судебной власти при рассмотрении споров используют такие термины, как «инвестиционный договор», «инвестиционное соглашение» и «инвестиционный контракт», однако в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ (далее – ВАС РФ) от 30 октября 2007 г.

¹ Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и ВС РСФСР. 1991. № 29. Ст. 1005.

² Собрание законодательства РФ. 2015. № 1. Часть I. Ст. 41.

³ Об утверждении Порядка мониторинга и контроля за исполнением инвесторами обязательств по заключенным с ними специальным инвестиционным контрактам и форм отчетов, представляемых инвесторами: приказ Минпромторга России от 7.08.2015 № 2289 (зарегистрировано в Минюсте России 7.10.2015 № 39196).

⁴ Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

№ 8105/07¹ сделан вывод, согласно которому «договор, названный сторонами инвестиционным, может представлять собой гражданско-правовой договор определенного вида, являться смешанным или непоименованным договором (пункты 2, 3 статьи 421 ГК РФ) в зависимости от условий, включенных в него по воле сторон».

При этом известно, что инвестиционного договора как специального вида договора, в том числе и в варианте непоименованного или смешанного, не существует. Тот договор, который обозначен как инвестиционный и отсылает к Закону об инвестиционной деятельности в РФ, Закону об инвестиционной деятельности в РСФСР, должен быть одним из договоров, предусмотренных ГК РФ.

В практике арбитражных судов существуют противоречия относительно законодательного обеспечения инвестиционного договора. Например, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации², принимая решение об отмене судебного акта нижестоящих судов, указал следующее. Суд первой инстанции, принимая решение, в судебном акте указал, что инвестиционный договор выступает как самостоятельная разновидность гражданско-правовых договоров и к нему нельзя применять положения, которые относятся к иным видам договоров (в рассматриваемом случае к договору подряда). Высший Арбитражный Суд РФ посчитал данный вывод ошибочным, так как в статье 8 Закона об инвестиционной деятельности в РФ прямо предусмотрено, что осуществление отношений между субъектами инвестиционной деятельности происходит путем заключения договоров, которые регулируются Гражданским Кодексом РФ.

В последние годы среди ученых возникает все больше дискуссий относительно правовой природы инвестиционного договора, в связи с этим следует согласиться с мнением В.Н. Лисица, что ученые с большим интересом дискутируют о вопросе именно законодательного обеспечения инвестиционных отношений и инвестиционного договора, в частности в Гражданском кодексе РФ³.

Инвестиционные договоры по соотношению к возникновению права собственности (ст. 218 ГК РФ) могут быть либо вариантами договора купли-продажи (наличной или будущей вещи), либо вариантами простого товарищества.

¹ Постановление Президиума ВАС РФ от 30.10.2007 № 8105/07 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2008. № 2.

² Постановление Президиума ВАС РФ от 30.10.2007 по делу №8105/07 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

³ См.: Лисица В.Н. Правовое регулирование инвестиционных отношений: теория, законодательство и практика применения: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. Новосибирск, 2010. С. 5–6.

Существует много случаев, когда суд сталкивался с неопределенностью правовой природы заключенных инвестиционных договоров и, как следствие, с трудностями правильного разрешения споров, возникших на основании заключенных инвестиционных соглашений¹.

Согласно существующей позиции Высшего Арбитражного Суда РФ, инвестиционный договор – это гражданско-правовой договор определенного вида, смешанный или непоименованный договор².

Существующей судебной практикой, в том числе и судебной практикой арбитражного суда и судов общей юрисдикции Республики Татарстан, подтверждается, что большинство инвестиционных договоров, заключается в строительной сфере³.

В Постановлении Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.07.2011 № 54 законодатель четко закрепил, что при рассмотрении споров, которые вытекают из договоров, заключенных в сфере, связанной с инвестиционной деятельностью, в частности финансирование строительства или реконструкция объектов недвижимости, судебным органам следует устанавливать, какова правовая природа этих договоров, и разрешать спор соответственно по правилам гл. 30 («Купля-продажа»), 37 («Подряд»), 55 («Простое товарищество») Гражданского кодекса РФ и т.д.⁴

Инвестиционный договор должен содержать основные признаки гражданско-правовых договоров, а также определенные признаки, которые будут его отличать от других гражданско-правовых договоров, присущие только этому виду договора.

¹ Обобщение практики рассмотрения судами Российской Федерации дел по спорам между гражданами и организациями, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных жилых домов (утв. Судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда РФ) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2003. № 2.

² Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.03.2014 № 16768/13 по делу № А46-8936/2010 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 2.07.2013 № 2013. № 11.; Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24.01.2012 № ВАС-11450/11 по делу № А40-124539/09-54-801 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2012. № 5.; Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 6.09.2011 № 4784/11 по делу № А40-133603/09-122-977 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2011. № 12.; Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30.10.2007 № 8105/07 по делу № А46-7698/2006 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2008. № 2.

³ Обобщение практики рассмотрения судами Российской Федерации дел по спорам между гражданами и организациями, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных жилых домов (утв. Судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда РФ) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2003. № 2.

⁴ О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем: постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 // Вестник ВАС РФ. 2011. № 9.

В литературе выделяются различные признаки инвестиционных договоров:

1. Многие авторы отличительным признаком называют инвестиционный проект¹. Согласно статье 1 Закона об инвестиционной деятельности в РФ, инвестиционный проект – это обоснование экономической целесообразности, а также планируемый объем и сроки осуществления капитальных вложений и относящейся к ним необходимой проектно-сметной документации, разработанной и не противоречащей законодательству, действующему в Российской Федерации, и, кроме того, утвержденный в установленном порядке стандартам (нормам и правилам), описывающими практические действия по осуществлению инвестиций, так называемый бизнес-план².

Анализ определения, указанного в законе, позволяет сделать вывод, что инвестиционный проект состоит из трех частей: первая часть – это расчет ее экономической эффективности, вторая часть включает само описание процесса осуществления вложенных инвестиционных средств, третья часть – это составление технической документации.

Не все ученые придерживаются мнения, что инвестиционный проект – один из главных признаков инвестиционного договора, потому что не всегда при заключении инвестиционного договора стороны рассматривают инвестиционный проект. Исключение составляют инвестиции, вкладываемые государством и муниципальными образованиями, так как их экономическое положение находится в сфере публичных интересов. Поэтому для органов государственной власти, муниципальных образований установлены специальные требования к порядку осуществления ими инвестиционной деятельности³.

2. Второй признак – это долгосрочный характер договорных отношений. В литературе выделяются краткосрочные и долгосрочные инвестиции. Определить инвестиции как долгосрочные помогут два срока: стоит обратить внимание на срок осуществления инвестиционных вложений и срок по эксплуатации объектов⁴. Интересным является тот факт, что инвестиции, которые по периоду осуществления являются краткосрочными, по периоду, в течение которого можно эксплуатировать объект вложений, могут быть долгосрочными, и наоборот. Существуют и такой вариант, что эти два срока будут либо длительны-

¹ См.: Шадрина Т.В. Правовое регулирование иностранных инвестиций в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. М. 1999. С. 13–14.

² Собрание законодательства РФ. 1999. № 9. Ст. 1096.

³ См.: Бирюков Д. О некоторых аспектах правового регулирования иностранных инвестиций, осуществляемых в форме капитальных вложений // Хозяйство и право. 2005. № 4. С. 125.

⁴ См.: Инвестиции / под ред. В.В. Ковалева, В.В. Иванова, В.А. Лялина. М., 2003. С. 29–30.

ми, либо короткими. Но для оценки инвестиционного договора преимущественное значение имеет срок осуществления вложений.

Сокол П.В. выделяет признак долгосрочности в капитальных вложениях в строительство¹. В последнее время технологии строительства и техника развиваются огромными темпами, что ставит под сомнение возможность применения в качестве квалифицирующего такого критерия, как долгосрочный характер договорных отношений.

3. Еще одним отличительным признаком является коммерческая заинтересованность сторон инвестиционного договора.

4. В литературе выделяется и такой признак, как целевое использование средств соглашений.

5. В качестве признака можно рассмотреть и возможность инвестора влиять на производственную деятельность предприятия, но только лишь в тех случаях, когда инвестор, помимо финансового участия, принимает участие в хозяйственной деятельности.

6. Некоторые ученые в качестве признака выделяют общедолевою собственность на имущество, вложенное в качестве инвестиций.

Для инвестиционного договора как гражданско-правового характерны следующие признаки:

1. Инвестиционный договор является возмездным договором. Ведь согласно инвестиционному договору, инвестор передает инвестиции для получения в будущем от организатора инвестирования прибыли, и (или) в собственность имущества, и (или) иного полезного результата.

2. Взаимный характер инвестиционного договора проявляется в том, что у каждой из сторон (инвестора, организатора инвестирования) есть не только права, но и обязанности.

3. Двусторонне обязывающий договор. Каждая сторона инвестиционного договора обладает правами и обязанностями, за исполнение которых она должна получить встречное предоставление от другой стороны;

4. Инвестиционный договор – консенсуальный договор. После достижения в необходимой форме соглашения по существенным условиям договора (предмет, цена, срок) у каждой из сторон возникают права и обязанности по договору.

Анализ вышесказанного позволяет сделать вывод, что признаками инвестиционного договора являются:

- основание договора – объект инвестирования;
- срочный характер договорных отношений;

¹ См.: Сокол П.В. Инвестиционный договор, как гражданско-правовая форма инвестирования в жилищное строительство: дис. ... канд. юрид. наук. Самара, 2002. С. 38; Инвестиции // под ред. В.В. Ковалева, В.В. Иванова, В.А. Лялина. М., 2003. С. 29.

- консенсуальный и казуальный характер.

Действующее законодательство не запрещает заключать инвестиционные договоры, но при этом не закрепляет нормы, которые определяли бы форму, существенные условия самого договора, что приводит к законодательной неопределенности правовой природы инвестиционного договора.

Подводя итог всему вышесказанному, мы пришли к мнению, что основное отличие инвестиционного договора от договоров, которые поименованы в Гражданском кодексе РФ, является вложение средств в целях получения прибыли в сроки, оговоренные в договоре, и необходимость согласования инвестиционного проекта¹.

Вышеизложенное позволяет сделать вывод, что назрела необходимость законодательного закрепления правовой природы инвестиционного договора.

§ 2. Виды договоров, заключаемые для обеспечения инвестиционной деятельности

Проведенный нами в параграфе 1 данной главы анализ, направленный на исследование понятия инвестиционного договора, его основных признаков, показал, что в законодательстве, судебной практике и правовой науке до сих пор не выработан единый подход к пониманию инвестиционного договора.

В юридической литературе преобладает мнение, что существующие гражданско-правовые договоры можно считать инвестиционными без указания признаков их классификации. Также существует точка зрения, что инвестиционный договор необходимо считать новым типом или видом гражданско-правового договора, не закрепленного в нормах гражданского законодательства, при этом многие авторы не выявляют его типовые или видовые признаки.

Следует согласиться с мнением ученых-цивилистов, которые справедливо отмечают, что в каждой развивающейся стране, в частности и в Российской Федерации, набор имеющихся договоров, нормы которых закреплены в гражданском законодательстве, отстает от потребностей растущего экономического оборота. Это отставание связано и с тем, что любой нормативный правовой акт, регулирующий гражданско-правовые отношения, возникает лишь после его необходимости на практике².

¹ Мингазова А.М. Особенности договорного регулирования инвестиционной деятельности // Вестник экономики, права и социологии. 2015. № 2 С. 124–126.

² Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: общие положения

Судебная практика судов высших инстанций не раскрывает критерия, по которому тот или иной оспариваемый гражданско-правовой договор можно отнести к инвестиционным договорам. Например, некоторые виды споров, вытекающие из договоров строительного подряда, в связи с внесением вклада в уставной капитал хозяйственного общества, аренды земли, а также кредитного договора¹ рассматривались судами как инвестиционные договоры. Стороны имеют право квалифицировать договор по своему усмотрению, однако суд в зависимости от условий предмета и иных существенных условий договора решает вопрос о применении к нему тех или иных норм гражданского законодательства. Договоры на долевое участие в строительстве² и договоры финансовой аренды (лизинга)³ судом в некоторых делах также рассматривались в качестве инвестиционных.

Имеющаяся судебно-арбитражная практика доказывает, что существенной гарантией судебной защиты инвесторов, их основных прав и интересов станет определение инвестиционного договора в Гражданском кодексе РФ.

Правильная квалификация имеет большое значение для эффективного правового регулирования инвестиционных договоров. Стоит согласиться с мнением М.И. Брагинского, который указывает, что классификации свойственно относить ту или иную конструкцию к конкретному классу в области общего права вообще и гражданского в частности. Этот вопрос важен, так как речь идет, в первую очередь, о пределах действия определенного режима⁴.

В настоящее время самыми распространенными формами инвестиционного договора в Российской Федерации считаются договор финансовой аренды (лизинга) и соглашение о разделе продукции. Указанные договоры регулируются отдельными нормативными правовыми актами: Федеральным законом от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» и Федеральным законом от 30.12.1995 № 225-ФЗ «О соглашениях о разделе продукции» соответственно.

ния. 2-е изд., испр. М.: Статут, 1999. С. 404.

¹ Обзор практики разрешения судами споров, связанных с защитой иностранных инвесторов: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 18.01.2001 № 58 // Хозяйство и право. 2001. № 4.

² О проверке в порядке надзора законности и обоснованности решений арбитражных судов, вступивших в законную силу, от 17 марта 1994 г. по делу № 15-190: постановление Пленума ВАС РФ от 27.09.1994 № 29 // Вестник ВАС РФ. 1995. № 1.

³ О Федеральном законе «О лизинге»: письмо ВАС РФ от 3.12.1998 № С5-7/УЗ-908 // Налоговый вестник. 1999. № 3.

⁴ Брагинский М.И. Гражданское право и объекты права собственности // Журнал российского права. 1997. № 111. С. 80.

В научной литературе отмечено широкое распространение договора финансовой аренды (лизинга), которое проистекает из того, что Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» достаточно подробно регламентирует все аспекты лизинга, и с этой точки зрения, конечно, более удобен как правовая база регулирования финансовой аренды¹. Договор финансовой аренды (лизинга) закрепляет за сторонами право вкладывать инвестиционные средства как в любые движимые вещи (оборудование, различные транспортные средства, специальную технику и т.д.), так и в ценные бумаги, вклады и т.д.²

В рамках реализации лизинговых соглашений складываются и инвестиционные отношения. По договору лизинга стороны могут сами определить, кто будет выбирать (арендатор или арендодатель) продавца и приобретаемое имущество. Закон не ограничивает стороны договора лизинга в праве выбора. При учете, что предметом договора лизинга могут являться любые непотребляемые вещи, которые используются для предпринимательской деятельности, существуют исключения, например, земельные участки и другие природные объекты. Договор финансовой аренды (лизинга) одновременно содержит в себе существенные условия кредита и, кроме того, финансово-инвестиционной и арендной деятельности. Эти виды деятельности неразрывны между собой и создают новую форму бизнеса. Правовая природа лизинга сложна, так как обусловлена нахождением в смежных, переплетающихся отношениях аренды, поручения, товарного кредитования, купли-продажи³.

Гражданский кодекс РФ четко регламентирует положения договора финансовой аренды (лизинга). Параграф 6 гл. 34 Гражданского кодекса РФ посвящен нормам, регулирующим данный вид договора, а нормы Федерального закона № 164-ФЗ уже носят характер специальных. Что принято считать инвестицией по договору лизинга? В первую очередь, инвестициями по таким договорам будут суммы стоимости имущества, приобретенного арендодателем для арендатора. Лизинг для лизингополучателя – это не только альтернативная возможность обеспечить предприятие нужной техникой, оборудованием, помещениями или прочими важными объектами, но и выгодный способ вложить собственные денежные средства (инвестиции) владельца лизин-

¹ Дедиков С. Лизинг в лабиринте: поиск спасательной нити // Бизнес-адвокат. 2000. № 15. С. 26.

² Доронина Н.Г. Обзор законодательства об иностранных инвестициях за 1998 г. // Право и экономика. 1999. № 4. С. 63.

³ См.: Мандражицкая М.В. Лизинг как один из видов инвестиционной деятельности // Финансовый вестник: финансы, налоги, страхование, бухгалтерский учет. 2007. № 6. С. 15.

говых организаций. Заключение договора финансовой аренды (лизинга) как вид инвестиционной деятельности очень прибыльно, так как затраченные денежные средства окупаются в краткие сроки и такой способ вложения инвестиционных средств приносит хороший доход.

Соглашение о разделе продукции тоже получило широкое применение в инвестиционных правоотношениях. Под соглашением о разделе продукции в соответствии с положениями, предусмотренными в ФЗ «О соглашениях о разделе продукции»¹, понимается договор, согласно которому Российская Федерация предоставляет инвестору, выступающему в роли субъекта предпринимательской деятельности, исключительные права, которые включают в себя право поиска, разведки и добычи минерального сырья, расположенных на участке недр, которые указаны в договоре, и на ведение всех необходимых работ на возмездной основе и только на определенный срок, а инвестор, в свою очередь, обязан осуществить проведение согласованных сторонами договора работ за свой счет и на свой риск². В соглашении стороны могут предусмотреть все необходимые условия, в том числе и вопрос пользования недрами, и как произведенная продукция будет распределена между сторонами договора. Такая договорная форма, как соглашение о разделе продукции, является привлекательным способом для вложения инвестиций и осуществления инвестиционной деятельности и для самого инвестора, и для государства как субъекта данных договоров. Государство при заключении соглашений о разделе продукции обеспечивает приток крупных инвестиционных вложений. Если сравнивать соглашения о разделе продукции и формы заимствования, то для государства заключение таких договоров, а в дальнейшем раздел продукции, не усиливают долгового бремени, в результате передачи имущества по таким договорам для государства не происходит потеря контроля над недрами и сырьевыми ресурсами, так как государство не продает недра, а отдает их в аренду на определенный срок. В то же время поиск, разведка и добыча полезных ископаемых требуют больших финансовых затрат, в связи с этим для государства становится выгодным привлекать инвестиционные средства в эту область.

Особым субъектом инвестиционной деятельности при заключении такого вида договора выступает государство, в лице которого осуществляют свои полномочия Правительство РФ, а также субъекты РФ в

¹ О соглашениях о разделе продукции: Федеральный закон от 30.12.1995 № 225-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 1. Ст. 18.

² О соглашениях о разделе продукции: Федеральный закон от 30.12.1995 № 225-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 1. Ст. 18.

лице исполнительных органов власти или уполномоченные ими органы, в состав территории которых входит предоставляемый участок недр.

Другим субъектом соглашения о разделе продукции выступает инвестор. При осуществлении инвестиционной деятельности путем заключения таких видов договоров инвестор выступает как лицо, осуществляющее финансирование этой деятельности, но в то же время может выполнять и роль организатора работ по соглашению, это закреплено в п. 4 ст. 7 Федерального закона № 225-ФЗ.

Как верно отметила Целовальникова И.Ю., сутью соглашения о разделе продукции является то, что инвестор сам за счет собственных средств и на свой страх и риск осуществляет действия по разведке, добыче минерального сырья на том участке, который определен в договоре. Далее продукция, которая была им произведена, подлежит разделу между сторонами договора, а именно государством и инвестором, в той пропорции, которая указана в условиях заключенного между ними соглашения о разделе продукции¹.

Чтобы обеспечить эффективность инвестиционных вложений по соглашению о разделе продукции, действующим законодательством установлено, что заключать такие договоры можно лишь путем проведения конкурса или аукциона, и уже после подведения их итогов субъекту предоставляется право на заключение договора. Разрабатывает условия пользования недрами и подготавливает проект соглашения по каждому объекту недропользования специальная комиссия, которая создается Правительством РФ, с обязательным согласованием с органом, представляющим исполнительную власть в субъекте РФ, на территории которого и находится необходимый объект. Инвестор ограничен действующим законом и не может передавать права по соглашению о разделе продукции третьим лицам. Для этого необходимо согласие государства.

Для инвесторов заключение таких договоров выгодно еще и по той причине, что они освобождаются от уплаты всех видов налогов (федеральных, региональных и местных), исключение составляет налог на прибыль. Требования обязательной продажи валютной выручки в таких случаях на инвестора как на одну из сторон договора не распространяются.

Договоры о долевом участии в строительстве многоквартирных домов можно считать еще одной формой осуществления инвестиционной деятельности. Инвестиционные правоотношения в строительстве являются одним из видов гражданско-правовых отношений. Такие отношения считаются наиболее востребованными в условиях современного общества и прибыльными. Следовательно, исследование

¹ Целовальникова И.Ю. Правовое регулирование инвестиционной деятельности: монография. М.: Юридический институт МИИТа, 2013. 166 с. С. 75

таких правовых форм инвестиционной деятельности, как отношения сторон, связанные со строительством объектов недвижимости, необходимо проводить с помощью анализа общих квалифицирующих признаков инвестиционных договоров, которые определяют их место в системе гражданско-правовых договоров, закрепленных в ГК РФ.

Правовой основой заключения таких договоров является ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ¹. Когда арбитражными судами рассматриваются споры, которые связаны с заключением, исполнением, расторжением договоров участия в строительстве, становится необходимым исследование правовой природы заключенного договора, который стороны по своему усмотрению назвали инвестиционным договором (или на практике его еще называют договором участия в долевом строительстве). При этом если в указанном договоре будут отсутствовать признаки договора участия в долевом строительстве, то суду необходимо будет установить, к какому же из поименованных в части второй ГК РФ договоров он относится (договор строительного подряда, совместной деятельности или др.), или же выяснить, является ли оспариваемый договор непоименованным договором, к которому возможно применять нормы, содержащиеся в его условиях, и, кроме того, общие положения Гражданского Кодекса РФ об обязательствах и договорах².

При строительстве объекта как целого здания, сооружения или же объектов производственного назначения, а не отдельных помещений необходимо обращаться к нормам инвестиционного законодательства, в частности к Закону об инвестиционной деятельности в РФ, но при этом применять и нормы гражданского законодательства. При строительстве объекта целиком стороны могут заключить инвестиционный договор, кроме того, именно инвестиционный договор, а не договор долевого участия следует заключать, если объект недвижимости оформляется в собственность одного лица. При заключении таких договоров сторонам необходимо руководствоваться инвестиционным законодательством³.

Действующее законодательство однозначно не позволяет считать договор участия в долевом строительстве и инвестиционный до-

¹ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1. Часть I. Ст. 40.

² См.: Петрухин М.В. Соотношение договора участия в долевом строительстве с договором инвестирования // Семейное и жилищное право. 2010. № 3. С. 33–37.

³ Постановление ФАС Поволжского округа от 20.08.2008 по делу № А55-1393/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Решение Арбитражного суда Волгоградской области от 18.09.2010 по делу № А65-19578/2010 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

говор одновидовыми. Среди ученых продолжаются дискуссии относительно того, считать договор долевого участия в строительстве определенным видом инвестиционного договора или нет.

Если утверждать, что эти два договора одновидовые, то им должен быть присущ общий признак: участие в них сторон с одними и теми же обязанностями. Поэтому наличие этого общего признака в договорах об участии в долевом строительстве и инвестиционных договорах позволит считать такие договоры одновидовыми, а именно договор долевого участия становится одним из видов инвестиционного договора¹.

По нашему мнению, нельзя утверждать, что эти договоры являются одновидовыми, так как они имеют ряд отличий. Во-первых, в сфере государственной регистрации договора: согласно нормам закона, инвестиционный договор можно заключить в простой письменной форме, а вот договор участия в долевом строительстве требует обязательной государственной регистрации. Во-вторых, законодательство, регулирующее договор участия в долевом строительстве, предусматривает дополнительные меры защиты для инвесторов. В-третьих, существенные условия договора долевого участия строго определены законом, в то время как существенные условия инвестиционных договоров не получили законодательного закрепления.

В то же время у договора долевого участия в строительстве и инвестиционного договора есть одинаковые признаки. Например, согласно инвестиционному договору, заключаемому при строительстве объектов, привлекаются денежные средства инвестора, долевое строительство тоже привлекает денежные средства. Однако стоит отметить, что по договору долевого участия законом запрещено привлекать денежные средства физических лиц².

Согласно нормам закона, нельзя заключать инвестиционный договор на приобретение жилого помещения. Нарушение этих норм грозит административным штрафом. Одним из примеров сложившейся судебной практики может служить постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 11.01.2008 № Ф08-8726/07-3276А³.

Существует две позиции судов по применению норм о подряде к правовым отношениям, складывающимся при заключении договоров долевого участия в строительстве, где сторонами выступают

¹ См.: Брюховецкий Н.Н. Договор участия в долевом строительстве не есть вид «инвестиционного» договора // Адвокат. 2007. № 8. С. 90–91.

² Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1. Часть I. Ст. 40.

³ Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 11.01.2008 № Ф08-8726/07-3276А // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

строительные компания и собственники жилых помещений, в части некачественного выполнения работ.

Согласно первой позиции сложившейся судебной практики, к правовым отношениям по договорам о долевом участии в строительстве, где сторонами выступают строительные компания и собственники жилых помещений, можно применять нормы, регулирующие договор о подряде, в части некачественного выполнения работ, которые закреплены в ст. 720–725 ГК РФ¹.

Согласно второй позиции судебной практики, к правоотношениям по договорам о долевом участии в строительстве, где сторонами выступают строительные компания и собственники жилых помещений, применять нормы о подряде, которые регулируют вопросы, непосредственно связанных с некачественным выполнением работ, нельзя².

Договор инвестирования в строительство объектов, заключаемый юридическими лицами, а именно акционерными обществами, можно признавать сделкой, связанной с отчуждением имущества акционерного общества. Этот вывод отражен в имеющейся судебной практике. Судом рассматривался спор по договору взаимодействия, стороны, заключившие договор, сами дали ему такое наименование. Однако условия договора, указанные в постановление суда, свидетельствуют, что между сторонами был заключен договор инвестирования³.

Для привлечения средств в российскую экономику субъекты инвестиционной деятельности заключают и концессионные соглашения, нормы которых регулируются ФЗ от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Концессионные соглашения могут быть заключены лишь определенным кругом субъектов (юридические лица и гра-

¹ Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 1.07.2010 по делу № А79-4242/2007 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 20.11.2009 по делу № А 17-2586/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 15.12.2009 № Ф03-5888/2009 по делу № А51-12214/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 5.03.2010 по делу № А 65-22702/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 31.08.2007 по делу № А66-7189/2006 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 20.01.2011 по делу № А 53-31082/2009 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

² Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 9.12.2010 № 5441/10 по делу № А70-367/12-2008 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2011. № 3.

³ Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 23.12.2013 по делу № А65-4495/2013 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

ждане), обязательным условием для участия является регистрация их в качестве индивидуальных предпринимателей. По концессионному соглашению одна сторона (правообладатель) предоставляет другой стороне договора (пользователю) за вознаграждение право использовать в предпринимательской деятельности комплекс исключительных прав, принадлежащих правообладателю на определенный срок или без указания такового. К исключительным правам относятся: право на фирменное наименование и (или) коммерческое обозначение правообладателя, на охраняемую коммерческую информацию, а также на другие объекты исключительных прав, такие как знак обслуживания или товарный знак и т.д.¹ Срок, на который правообладатель может передать инвестору право пользования исключительным правом, не ограничен, в законе говорится лишь, что такой вид договора является срочным. Судебная практика при решении споров по инвестиционным договорам, предметом которых является имущество, выступающее объектом концессионных соглашений, опирается на ФЗ от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Другими словами, независимо от того, как стороны назвали договор (инвестиционный договор, инвестиционное соглашение, инвестиционный контракт), суды, оценив содержание заключенных договоров и обнаружив, что в них содержатся все существенные условия, предусмотренные законом для концессионных соглашений, при разрешении спора применили к ним положения вышеуказанного ФЗ².

Среди ученых существует дискуссия, следует ли считать концессионное соглашение одним из видов инвестиционных соглашений. Например, А.Г. Богатырева считает, что положения о концессионных соглашениях не должны быть включены в систему норм, регулирующих инвестиционные отношения. Свою позицию автор обосновывает тем, что смыслом проводимой экономической реформы должны быть создание благоприятных условий для рыночной экономики, «мотором» которой является рынок инвестиций³.

Однако создание рыночной экономики и беспрепятственного функционирования рыночных отношений будет невозможно, если за-

¹ О концессионных соглашениях: Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 30. Часть II. Ст. 3126.

² Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 14.02.2012 № Ф09-9224/11 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 6.07.2011 № Ф09-3353/11 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.04.2011 № КГ-А41/3000-11 по делу № А41-25261/10 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

³ Богатырев А.Г. Инвестиционное право. М., 1992. С. 253.

конодательно не закрепить положения о многообразии форм собственности. Ведь многообразие форм собственности позволит нам говорить и о многообразии форм осуществления деятельности, в частности, это необходимо для участников рыночных отношений в области «строительства» своего материального благополучия, то есть участники рыночных отношений в экономике естественным образом стремятся к достижению собственной экономической выгоды, притом с наименьшими затратами¹.

Согласно статье 1 Федерального закона № 115-ФЗ, привлечение инвестиций в экономический сектор России с целью обеспечения эффективного использования имущества, которое находится в собственности государства или муниципальных образований, так называемая муниципальная и государственная виды собственности, которые на условиях концессионного соглашения и повышение качества товаров, а также работ и услуг, предоставляются потребителям². То есть концессионные договоры рассматриваются законодателем как одна из договорно-правовых форм инвестирования в целях создания и (или) реконструирования определенного этим соглашением недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Судебная практика говорит, что инвестиционный договор, по условиям которого инвестор обязуется внести денежные средства на строительство и при этом имеет право возврата инвестированных денежных средств, но не приобретает права собственности на результат строительства, является договором займа³. То есть договор займа, согласно судебной практике, тоже может рассматриваться как один из видов инвестиционного договора.

Суды, рассматривая дело по спору, связанному с договором аренды, пришли к выводу, что если между арендатором и арендодателем не заключен инвестиционный договор (контракт) и отсутствует воля арендодателя, являющегося собственником недвижимого имущества, на возникновение общей собственности на данный объект, то у

¹ Современная экономика. Общедоступный курс / под ред. О.Ю. Магомедова. Ростов-на-Дону: Феникс, 1996. С. 20.

² О концессионных соглашениях: Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 30. Часть II. Ст. 3126.

³ Путеводитель по судебной практике. Заем // Справочно-правовая система «Гарант»; Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 25.05.2011 № КГ-А41/4560-11 по делу № А41-26793/10// Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 23.12.2010 по делу № А32-5301/2010 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

арендатора не может возникнуть права собственности на арендуемый объект, капитально отремонтированный им с согласия арендодателя¹. В этом случае стороны договора могут договориться о зачислении средств, потраченных на ремонт, в счет арендных платежей по договору.

Кроме того, исходя из существа договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, к его части, содержащей элементы договора аренды, не могут быть применены правила о договоре аренды в отрыве от норм Закона об инвестиционной деятельности в РФ².

Пленум ВАС РФ в своем постановлении установил, что договоры, которые стороны назвали инвестиционными, могут рассматриваться как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи³. Кроме того, судом в постановлении указано, что к инвестиционным договорам можно применять правила, которые относятся к таким видам гражданско-правовых договоров, как «Купля-продажа», «Подряд» и «Простое товарищество»⁴. Судебной практикой подтверждено, что инвестиционный договор – это особый гражданско-правовой договор определенного вида, смешанный или непоименованный договор. Приведенная практика сформирована до внесения изменений в п. 2 ст. 421, ст. 431 ГК РФ в соответствии с Федеральным законом от 8.03.2015 № 42-ФЗ, однако актуальна и сейчас, поскольку правовое регулирование ситуации не изменилось⁵.

Судебной практикой уже установлено, что многие инвестиционные договоры (контракты, соглашения) можно относить к договорам купли-продажи будущей недвижимой вещи. Отсюда возникает вопрос: «А когда же именно у инвестора возникает право собственности на готовый объект, например, объект недвижимости?».

¹ Определение Верховного Суда РФ от 15.09.2015 № 310-ЭС15-4730 по делу № А68-12304/2013 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

² Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 29.01.2010 № Ф07-13681/2009 по делу № А56-41851/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

³ О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем: постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.07.2011 № 54 // Вестник ВАС РФ. 2011. № 9.

⁴ Там же.

⁵ Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.03.2014 № 16768/13 по делу № А46-8936/2010 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Определение Верховного Суда Российской Федерации от 9.02.2015 № 305-ЭС14-7729 по делу № А40-15210/14-114-127 (Судебная коллегия по экономическим спорам) // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Определение Верховного Суда Российской Федерации от 29.10.2015 № 305-ЭС15-4088 по делу № А40-165573/12 (Судебная коллегия по экономическим спорам) // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

Рассмотрим некоторые примеры судебной практики по спорам о правах собственности. Суды при рассмотрении исков, связанных с объектами незавершенного строительства, а именно вопросы признания доли в праве общей долевой собственности, приходят к выводу, что договор, который стороны определили как инвестиционный по своей правовой природе, рассматривается как договор купли-продажи будущей недвижимой вещи¹. Существует и практика, где суды неверно оценивают условия спорного инвестиционного контракта в той части, где говорится о продлении срока действия и поведению сторон при его исполнении². В пункте 4 постановления Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. № 54 разъясняется, что в случаях, когда рассматривается спор, который вытекает из договоров, связанных с инвестиционной деятельностью, а в частности с финансированием строительства или реконструкцией объектов недвижимости, судебным органам необходимо установить правовую природу заключенных договоров и при разрешении споров применять правила глав 30, 37, 55 Гражданского кодекса РФ и т.д.³

Практика арбитражных судов в квалификации инвестиционных отношений между юридическими лицами и публичными образованиями различна: например, существует судебная практика, в которой суды признают эти отношения как договоры простого товарищества (с вытекающими отсюда противоречиями между постановлением ВАС РФ № 54 и Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в части момента возникновения права собственности на объект)⁴; в другом случае имеется позиция ВАС РФ, согласно которой договоры инвестирования между такими же субъектами рассматриваются в качестве пожертвования⁵.

Имеет место судебная практика, где суды классифицируют инвестиционные договоры как договоры простого товарищества. В данном случае предметом инвестиционного контракта явилась реализация

¹ Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 13.02.2013 № ВАС-642/12 по делу № А45-237/2010 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

² Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 9.08.2013 № ВАС-9855/13 по делу № А40-54257/12-64-501 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

³ О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем: постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.07.2011 № 54 // Вестник ВАС РФ. 2011. № 9.

⁴ Определение о передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ от 4.03.2013 № ВАС-18185/12 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

⁵ Определение о передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ от 19.11.2012 № ВАС-12444/12 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

проекта по реконструкции зданий с целью осуществления программы комплексной реконструкции в центральной части г. Москвы. Согласно контракту, инвестор обязался за свой счет произвести проектные, строительно-монтажные и пусконаладочные работы по зданиям, а после завершения их реконструкции жилого и нежилого площади будут распределены в определенных пропорциях между сторонами контракта. Кроме того, в соответствии с условиями инвестиционного контракта организация приобрела и передала г. Москве несколько квартир для отселения граждан из подлежащего реконструкции здания, а город обязался компенсировать затраты общества на отселение граждан. Изучив обстоятельства дела, суд апелляционной инстанции квалифицировал правоотношения сторон как договор простого товарищества, а Федеральный арбитражный суд Московского округа согласился с этими выводами¹.

На основе анализа видов договоров, заключаемых для обеспечения инвестиционной деятельности, подведем небольшой итог, какие гражданско-правовые договоры правоведы относят к числу инвестиционных договоров. В первую очередь это договоры купли-продажи. Такого мнения придерживаются Д. Бирюков, М.М. Богуславский, С.Л. Колчин, О.Н. Кондрашкова, А.В. Майфат, Л.Г. Сайфулова. Во вторую очередь – это договоры аренды, их к числу инвестиционных причисляют: М.М. Богуславский, С.Л. Колчин, А.В. Майфат, С.С. Щербинин. В третью очередь к числу инвестиционных относят и договоры подряда. Этому мнению придерживаются: М.И. Брагинский, О.Н. Кондрашкова, Л.Г. Сайфулова, В.В. Силкин, С.С. Щербинин. Далее к числу инвестиционных С.С. Щербинин относит и договоры на выполнение проектно-изыскательских работ, оказания услуг, кредитный договор и договор займа. Сергеев А.П. тоже считает, что договор оказания услуг можно отнести к числу инвестиционных. Сайфулова Л.Г. поддерживает мнение об отнесении договора займа к инвестиционным договорам. Договоры на приобретение исключительных прав О.Н. Кондрашкова относит к числу инвестиционных.

Вышесказанное еще раз показывает, что возникла необходимость выделить инвестиционный договор как отдельный вид договора для последующего закрепления его правовой природы в законодательстве, чтобы более детально урегулировать правоотношения, которые возникают, когда стороны заключают инвестиционный договор, а также в связи с тем, что в правоприменительной

¹ Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 9.06.2012 № А40-75578/10-105-656 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

практике возникают сложности в вопросах определения правовой природы конкретного заключенного договора (контракта, соглашения) и применения к нему положений, закрепленных в Гражданском кодексе РФ, об обязательствах и договорах¹.

Разнообразие гражданско-правовых договоров, которые инвесторы используют для осуществления инвестиционной деятельности, подчеркивает назревшую проблему в правовом регулировании инвестиционных отношений, в том числе и в определении принадлежности условий инвестиционных договоров к определенному виду договора, который закреплен нормами гражданского права. Чаще всего на практике инвестиционные договоры рассматривают как смешанные, включающие в себя условия различных гражданско-правовых договоров. В связи с этим остро встает проблема точного применения действующих норм гражданского права к договорам, которые стороны заключают для осуществления инвестиционной деятельности.

В настоящее время на практике стороны часто заключают инвестиционные договоры, именуя их по своему усмотрению, но четкого законодательного регулирования такие виды договоров не получили. Действующее законодательство в этой области (Закон об инвестиционной деятельности в РСФСР, действующий в той части, которая не противоречит законодательству РФ, Закон об инвестиционной деятельности в РФ, Закон об иностранных инвестициях в РФ) не содержит в себе нормы, которые бы четко раскрыли критерии отнесения заключаемых гражданско-правовых договоров к числу инвестиционных, кроме того, не раскрывается содержание самого понятия «инвестиционный договор», указанные законы лишь вводят инвестиционный договор в оборот.

В юридической литературе и правоприменительной практике, в последнее время все чаще возникают дискуссии по вопросам правовой природы инвестиционного договора, установления, какое место инвестиционный договор занимает в системе гражданско-правовых договоров, которые уже законодательно закреплены.

Определить место инвестиционного договора, которое оно занимает в системе гражданско-правовых договоров, довольно-таки сложно, этому способствует и законодательный пробел, существующий в этой части. Кроме того, содержание инвестиционного договора обширно и разнообразно, в связи с чем определить его природу в некоторых случаях очень сложно.

¹ Мингазова А.М. Виды гражданско-правовых договоров, заключаемых для обеспечения инвестиционной деятельности // Вестник экономики, права и социологии. 2015. № 1. С. 105–107.

Также в литературе обсуждается вопрос о непоименованности такого вида договора, что тоже создает сложности в определении его правовой природы. Для осуществления инвестиционной деятельности инвесторы используют различные гражданско-правовые формы, это подтверждает сложившаяся обширная судебная практики. Это происходит потому, что законодателем закреплено право инвесторов заключать инвестиционные договоры (контракты, соглашения), но при этом соответствующие нормы, закрепляющие существенные условия такие договоров, законом не предусмотрены.

Согласно судебной практике арбитражных судов, инвестиционные договоры рассматриваются судами как смешанные договоры, которые содержат в себе совокупность норм различных гражданско-правовых договоров¹.

Отдельно в юридической литературе рассматривается вопрос, является инвестиционный договор, содержащий в себе смешанные нормы гражданско-правовых договоров, поименованным или непоименованным.

По нашему мнению, инвестиционный договор нельзя признать поименованным, так как в законе указана лишь возможность заключения такого рода договора, но не указаны его существенные условия, форма, субъекты.

¹ Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 14.11.2007 № Ф09-9289/07-С4 по делу № А 76-13351/2006-1-422/272 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 28.02.2011 по делу № А57-5169/2010 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 26.02.2010 по делу № А32-3048/2009 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 18.12.2008 № Ф04-7009/2008(16116-А70-16), № Ф04-7009/2008(15934-А70-16) // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

ГЛАВА III. Элементы гражданско-правовых договоров, регулирующих инвестиционную деятельность

§ 1. Субъекты гражданско-правовых договоров, регулирующих инвестиционную деятельность

Чтобы дать более широкое определение понятия «субъекта инвестиционной деятельности», рассмотрим его признаки, для этого сравним признаки, присущие субъектам инвестиционной деятельности и субъектам предпринимательской деятельности.

Субъекты предпринимательской деятельности – это лица, которые в силу присущих им признаков могут быть участниками хозяйственного (предпринимательского) правоотношения. Признаками субъектов предпринимательской деятельности являются:

- 1) регистрация в установленном порядке или легитимация иным образом;
- 2) наличие хозяйственной компетенции;
- 3) наличие обособленного имущества как базы для осуществления предпринимательской деятельности;
- 4) самостоятельная имущественная ответственность.

Инвестиционной деятельности присущи следующие признаки, в чем-то схожие с признаками предпринимательской деятельности, это:

- 1) вкладываемым ценностям придается статус инвестиций;
- 2) цель инвестиционной деятельности, как правило, состоит не просто во вложении имущества (инвестиций), а в получение конечного результата (для инвестора это получение прибыли или материального результата с меньшими затратами); в этом, считают ученые, и проявляется экономическая сущность категории инвестиций;
- 3) в законодательстве не устанавливается требование для инвестора быть зарегистрированным в качестве предпринимателя в отличие от субъектов предпринимательской деятельности;
- 4) некоторые субъекты, осуществляющие инвестиционную деятельность, обладают специальной правоспособностью, следовательно, они не имеют права осуществлять какую-либо иную деятельность, помимо той, которая прямо прописана в лицензии;

5) коллективный инвестор принимает на себя все риски неисполнения обязательств по инвестиционным договорам коллективного инвестора; у инвесторов в отличие от других субъектов гражданского оборота риск существует риск потерять вложенные инвестиции, так как у них отсутствует правовая возможность непосредственно участ-

зовать в процессе использования вложенных средств, но у них есть право контролировать других лиц (эти риски можно отнести к «внутренним» рискам, они отличаются от рисков «внешних», которые являются следствием макроэкономических изменений (например, смену законодательств или политического режима) и оказывают влияние не только на инвесторов, а также и на иных субъектов гражданского оборота);

б) контроль за целевым использованием вложенных средств; следует согласиться с мнением Г.В. Цепова, который указывает, что право контроля за целевым распоряжением средств не является составляющей его статуса¹.

В инвестиционной деятельности можно увидеть и определенные признаки предпринимательской деятельности, так как она тоже направлена на систематическое получение прибыли, обладает таким признаком, как самостоятельность, а также несет в себе определенные риски. Поэтому иногда в литературе процесс по осуществлению вложений любых инвестиций рассматривается как одна из разновидностей предпринимательской деятельности (исключением служит вложение в объекты иной, непредпринимательской деятельности)².

Уже не первый год среди ученых идут дискуссии, является ли инвестиционная деятельность предпринимательской. Хотя определенная позиция уже обоснована и сформирована: инвестиционная деятельность может быть предпринимательской, а может и не быть, это зависит от проявления такой деятельности, вида инвестиций и форм осуществления инвестиционной деятельности.

Например, по мнению О.В. Тагашевой, инвестиционная деятельность, заключающаяся в приобретении акций или долей хозяйственных обществ РФ, не может являться предпринимательской, подтверждением чего служат правовые позиции Конституционного суда РФ³.

Примером также служит постановление Конституционного Суда РФ от 24.02.2004 № 3-П «По делу о проверке конституционности отдельных положений статей 74 и 77 ФЗ "Об акционерных обществах", по жалобам граждан компании «Кадет Истеблишмент» и запросам Октябрьского районного суда г. Пензы», где указано, что предпринимательской деятельностью участие граждан в деятельности хо-

¹ Цепов Г.В. Инвестиции в строительство: проблемы гражданско-правового регулирования // Юридический мир. 2001. № 7. С. 43.

² См.: Предпринимательское (хозяйственное) право: учебник / отв. ред. О.М. Олейник. М., 2002. Т. 2. С. 39–41.

³ Тагашева О.В. Комментарий к Федеральному закону от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» // Справочно-правовая система «Гарант». 2010.

зяйственного общества, товарищества или производственного кооператива не является¹.

Систематические сделки с ценными бумагами на фондовой бирже, осуществляемые частными инвесторами, вызвали неоднозначное толкование у налоговых органов, так как такие сделки частные лица могут осуществлять, только используя посредничество профессионального участника рынка ценных бумаг, которые предоставляют своим клиентам доступ к торгам. Следовательно, в данном случае такой признак предпринимательской деятельности, как самостоятельность, отсутствует. При этом доход частные лица получают за счет осуществления предпринимательской деятельности самим профессиональным участником рынка ценных бумаг. Гражданами могут заключаться любые сделки, в частности сделки по вложению инвестиционных средств в любые ценные бумаги, главное, чтобы они не противоречили закону. Сделки граждане могут осуществлять и в процессе любой другой экономической деятельности, а не только той, которая является предпринимательской.

Нельзя признать верным высказывание, что деятельность по вкладыванию инвестиций в ценные бумаги предпринимательской деятельностью не является, а деятельность по вкладыванию инвестиций в основные фонды, например, строительство фабрики, является. Ведь согласно статье 2 ГК РФ, предпринимательской деятельностью является самостоятельная деятельность, которая осуществляется на свой риск и направлена на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, выполнения работ, продажи товаров или оказания услуг зарегистрированными лицами, которые в этом качестве установлены законном порядке². Отметим, что определению термина «предпринимательская деятельность», данному в законе, не соответствует термин «инвестиционная деятельность», определяемый как факт вложения капитала и совокупность тех практических действий, которые осуществляет сторона по реализации инвестиций.

Если инвестиционную деятельность причислять только к предпринимательской деятельности, то обязательным условием будет регистрация инвестора в качестве субъекта, осуществляющего предпринимательскую деятельность, в соответствии со статьей 2 Гражданского кодекса РФ³. Это условие сделало бы невозможным для физических лиц, которые не зарегистрированы в качестве индивидуальных

¹ Собрание законодательства РФ. 2004. № 9. Ст. 830.

² Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

³ Там же.

предпринимателей, участие в инвестиционной деятельности, так как это противоречит статье 2 Закона об инвестиционной деятельности в РСФСР, статье 4 Закона об инвестиционной деятельности в РФ и не согласуется с экономической сутью инвестиций. Некоторые авторы указывают, что при осуществлении инвестиционной деятельности такое условие, как достижение прибыли, не всегда является инвестиционной целью, например, при приобретении гражданами жилья в собственное пользование¹.

Верным является мнение А.В. Майфата, согласно которому инвестор является субъектом с особым правовым статусом. Автор указывает, что инвестор потребителем не является, и, следовательно, по общим правилам квалифицировать действия инвестора как действия предпринимателя нельзя. Ученый критикует и законодательную практику применения так называемого «потребительского» правового режима к правоотношениям в инвестиционной сфере, что, в свою очередь, противоречит природе инвестиций, которая основывается на возможности наступления инвестиционных рисков².

Майфат А.Ф. систематизирует субъекты инвестиционных правоотношений и выделяет следующие группы: организаторы инвестирования, инвесторы, субъекты инвестиционной деятельности, профессиональные участники рынка инвестиций³.

Учитывая вышесказанное, мы приходим к выводу, что, за исключением некоторых особенностей, инвестиционной деятельности свойственны признаки предпринимательской. Отличают инвестиционную деятельность от предпринимательской следующие особенности:

- целью инвестиционной деятельности не всегда является получение прибыли, ведь ею может являться и достижение положительного социального эффекта;
- законодатель не установил для инвестора обязательного условия быть зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя;

¹ См.: Ащанулов А.В. Гражданско-правовое регулирование инвестиционной деятельности граждан в жилищном строительстве: дис. ... канд. юрид. наук. Оренбург, 2005; Российское предпринимательское право: учебник / отв. ред. И.В. Ершова, Г.Д. Отнюкова. М., 2006; Панова О. Цель договора инвестирования строительства жилья физическими лицами и Закон «О защите прав потребителей» // Юрист. 2005. № 1. С. 28–31.

² Майфат А.В. Гражданско-правовые конструкции инвестирования. М.: Волтерс Клуве, 2006. 144 с.

³ Майфат А.В. Указ.соч. С. 31.

- вкладываемым инвестором ценностям придается статус инвестиций¹.

Необходимо помнить, что инвестиции могут носить разовый характер и при этом осуществляться лицами, которые не занимаются предпринимательской деятельностью. Случаи, когда гражданин приобретает акции, например, можно считать однократно совершенным актом распоряжения объектом собственности, и тогда осуществленная им инвестиционная деятельность не является предпринимательской².

Субъект инвестиционного права может самостоятельно заключить инвестиционный договор, также он должен нести ответственность за поступки, которые совершает, а его основным свойством является юридическая способность к самостоятельным правовым действиям. Государство определяет статус субъекта инвестиционной деятельности. Под юрисдикцией государства находятся все физические и юридические лица. Стоит отметить, что любой субъект инвестиционной деятельности является носителем установленных нормативными правовыми актами, регулирующими инвестиционную деятельность, прав и обязанностей, соответственно, понятие субъекта инвестиционного права тесно связано с характеристиками его правосубъектности³.

Здесь речь идет о так называемой инвестиционной правосубъектности как особом юридическом свойстве, которое является качественной мерой характеристики субъекта. При этом совокупность прав и обязанностей субъекта является количественной мерой. Следовательно, можно сделать вывод, что правосубъектность субъектов инвестиционной деятельности выражается в определенном комплексе прав и обязанностей, которые по своей правовой природе неоднородны.

Например, сравнение прав иностранного и национального инвесторов позволяет сделать вывод, что объем их прав различен, отличаются и основания возникновения правоспособности. Так, для национальных (российских) инвесторов при осуществлении предпринимательской деятельности необходимо обязательно пройти процедуру регистрации в налоговых органах. После регистрации субъекты имеют право осуществлять предпринимательскую деятельность, носящую инвестиционный характер. Согласно требованиям Закона об иностранных инвестициях в РФ, для иностранных инвесторов устанавливаются специальные правила.

К такой категории, как иностранные инвесторы, прежде всего, необходимо отнести иностранных юридических лиц, чья гражданская

¹ См.: Пиняскина О.В. О правовой природе инвестиционной деятельности // Банковское право. 2010. № 2. С. 15–22.

² См.: Ершова И.В. Предпринимательское право: учебник. М., 2003. С. 272.

³ Гущин В.В., Овчинников А.А. Инвестиционное право. М., 2009. С. 62.

правоспособность определяется в соответствии с законодательством государства, в котором учреждено иностранное юридическое лицо. Для иностранных организаций, не имеющих статуса юридического лица, установлен такой же критерий. Чтобы определить гражданскую право- и дееспособность иностранного физического лица, в том числе и наличие у них полномочий на осуществление инвестиционной деятельности на территории РФ, необходимо обратиться к праву страны постоянного местожительства иностранного физического лица. Новый закон об иностранных инвестициях отличается от действовавшего ранее закона РСФСР от 4 июля 1991 г. № 1545-1 «Об иностранных инвестициях в РСФСР», так как прямо исключает из круга возможных инвесторов лиц без гражданства, которые постоянно проживают на территории Российской Федерации¹. Лиц без гражданства нельзя приравнивать к иностранным физическим лицам, так как по правовому положению лиц без гражданства приравнивают к российским гражданам.

Право- и дееспособность иностранных инвесторов, юридических и физических лиц связывается с законодательством страны происхождения данных инвестиций (т.е. государства, гражданином которой является физическое лицо, либо государства, в котором проживает лицо без гражданства, либо государства, в котором зарегистрирована организация), а правосубъектность государства в данном случае определяется национальным инвестиционным законодательством. Так как такое законодательство закрепляет возможность иностранного государства быть инвестором на территории Российской Федерации, объем прав и обязанностей иностранных государств определяется также и международными соглашениями (в том числе и частнопубличными).

Международная организация – это учрежденная международным договором организация, призванная на постоянной основе координировать действия государств-членов в соответствии с предоставленными ей полномочиями. Международные организации являются органами международного сотрудничества, они не носят надгосударственного характера и обладают лишь той компетенцией, которой ее наделили государства². Статус международной организации во многом определяется ее учредительными актами. В целом под международными организациями можно понимать постоянные объединения межправительственного и неправительственного характера, создаваемые на основе международных соглашений с целями оказания содействия в решении международных проблем и развития всестороннего сотрудничества между государствами. Правосубъектность международной организации в инвестиционных отношениях определяется международными договорами.

¹ Собрание законодательства РФ. 1999. № 28. Ст. 3493.

² См.: Лукашук И.И. Международное право. Общая часть. М.: Волтерс Клувер, 2005. 415 с.

Таким образом, Закон об иностранных инвестициях в РФ определяет правосубъектность иностранных инвесторов. Как уже говорилось выше, права национального (российского) инвестора по объему не совпадают с объемом прав иностранного инвестора. Это происходит, потому что правовой статус национальных инвесторов регулируется российским законодательством (Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об инвестиционной деятельности в РФ, Законом об иностранных инвестициях в РФ).

На практике существенное значение имеет определение круга лиц, признающихся инвесторами.

В первую очередь, признание лиц субъектами инвестиционных правоотношений предоставляет им соответствующие действующие права и льготы, установленные в нормах инвестиционного законодательства.

Кроме того, статус инвестора или другого субъекта инвестиционного права играет существенную роль при регистрации и допуске к осуществлению хозяйственной деятельности.

Важным является момент, когда лицо признано инвестором: с этого момента оно имеет право воспользоваться гарантиями, стимулами, получать льготы, предусмотренные действующим законодательством.

Круг инвесторов можно определить, основываясь на нормативных правовых актах, которые содержат специальные нормы, предназначенные для регулирования инвестиционных отношений по вложению капитала, прежде всего, к ним относятся отношения, имеющие гражданско-правовой характер. В науке указывается, что субъектам инвестиционного права как собственникам принадлежит право автономии воли сторон, но, в конечном счете, автономия воли субъектов инвестиционной деятельности подчинена воле государства, которое является органом, управляющим инвестиционным процессом. Такое явление обусловлено тем, что частный интерес в обществе, каким бы он ни был, не может быть законно реализован, так как затрагивает интересы других частных лиц и общества в целом¹.

На основании норм (п. 1 ст. 4), изложенных в Законе об инвестиционной деятельности в РФ², инвестором (потенциальным инвестором) может признаваться лицо, которое заключило договор с предприятием (объектом инвестиций), или которое является учредителем, акционером данного предприятия.

¹ Доронина Н.Г., Семилютина Н.Г. Регулирование инвестиций как форма защиты экономических интересов государства // Журнал российского права. М.: Норма, 2005. № 9. С. 66–78.

² Собрание законодательства РФ. 1999. № 9. Ст. 1096.

В Законе об инвестиционной деятельности в РФ также отсутствует законодательно установленное определение термина «заинтересованное лицо»¹.

Согласно ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации², заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, но сложность заключается в предоставлении доказательств нарушения прав и законных интересов. При этом в соответствии с ч. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо (инвестор) должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Таким образом, защита прав инвесторов и их законных интересов в судебном порядке без наличия договора инвестирования и (или) в отсутствие статуса акционера или учредителя общества обречена на провал ввиду отсутствия оснований возникновения гражданских прав и обязанностей, согласно ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации. Иными словами, нет возникших гражданских прав и обязанностей – нет и нарушений³.

В Гражданском кодексе Российской Федерации (статья 12) предусмотрен такой способ защиты нарушенного права, как признание права. В постановлении Третьего арбитражного апелляционного суда указано: поскольку общество не было включено в реестр инвесторов строительства спорного жилого дома, его право было нарушено, оно не было признано инвестором, истец обратился с иском о признании за ним права путем включения его в реестр инвесторов указанного дома. В связи с этим суд разъяснил, что исходя из содержания права собственности, определенного п. 1 ст. 209 ГК РФ, право владения, пользования и распоряжения имуществом принадлежит собственнику. Но до момента, пока недостроенный объект не стал результатом инвестиционной деятельности и не попал в качестве объекта в гражданский оборот, инвестор мог защитить свое право таким способом, который избрал истец в данном случае⁴.

В последнее время все чаще стали вкладывать свои инвестиции частные лица, а раньше в качестве инвесторов в основном выступали

¹ См.: Горохов А.А. Защита прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг // Право и экономика. 2009. № 6. С. 58–61.

² Сборник законодательства РФ. 2002. № 30. Ст. 3012.

³ Данная позиция подтверждается решением Арбитражного суда Курской области от 17 июля 2008 г. и Постановлением Федерального арбитражного суда Центрального округа по делу № А 35-315/08-С22. // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

⁴ Постановление Третьего апелляционного арбитражного суда от 12.12.2008 по делу № А33-3972/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

лишь крупные юридические лица. Одними из первых масштабных вложений физическими лицами были приватизационные чеки, которые население вкладывало в различные компании с надеждой в будущем получить определенную прибыль от этих своих вложений. А на сегодняшний день физические лица вкладывают свободные денежные средства с целью получить прибыль как простые физические лица, которые не зарегистрированы в качестве предпринимателей¹.

Рассматривая правовой статус инвестора, мы не можем не затронуть вопрос об особом правовом случае. Он возникает при инвестировании в строительство. Данные правоотношения, а именно деятельность инвестора по направлению средств в строительство, напрямую регулируются специальным законом РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-I «О защите прав потребителей»². Закон дополнительно устанавливает механизм защиты прав граждан-инвесторов, осуществляющих вложение в строительство в непредпринимательских целях. То есть у инвестора (физического лица) при заключении договора долевого участия есть дополнительный режим защиты, который основывается на законодательстве о защите прав потребителей. Особым правовым статусом наделяется инвестор при осуществлении портфельных инвестиций.

Подводя итог вышесказанному, мы приходим к выводу, что основным субъектом инвестиционной деятельности и инвестиционного договора является инвестор, правовой статус которого зависит от таких факторов, как его организационно-правовая форма, национально-государственная принадлежность и сфера, в которой он осуществляет инвестиции.

При этом инвестор, который является главной фигурой инвестиционного проекта, обладает правом самостоятельно определить объем, эффективность и характер инвестиций, а также правом контроля за целевым использованием инвестиционных средств. Инвестор владеет, пользуется и распоряжается результатами вложенных инвестиций (исключение составляют случаи, которые оговорены в законодательстве), кроме того, имеет право передать часть полномочий другим лицам или организациям³.

Статья 4 Закона об инвестиционной деятельности в РФ⁴ прямо предусматривает круг лиц, осуществляющих инвестиционную деятельность. К ним закон относит: инвестора; заказчика; подрядчика; пользователей объектов капитальных вложений.

¹ Шаблинский И. Правовая поддержка иностранных инвестиций. М., 2006. С. 50.

² Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации от 9 апреля 1992 г. № 15. Ст. 766.

³ См.: Антипова О. Инвестиции: Правовое содержание понятия // Юридический мир. 2005. № 12. С. 72–77.

⁴ Собрание законодательства РФ. 1999. № 9. Ст. 1096.

Инвесторы – это субъекты инвестиционной деятельности и одна из сторон инвестиционного договора, осуществляющая вложения своих, заемных или привлеченных средств, которые являются инвестициями, и их целевое использование.

При этом инвестор может одновременно являться и заказчиком, и кредитором, и покупателем (например, ценных бумаг, строительных и других объектов), а также выполнять роль застройщика¹. Если инвестор обладает правами на земельный участок под застройку, то он называется застройщиком.

В литературе иногда выделяются и такие стороны инвестиционных договоров, как застройщик и дольщик, но их правовой статус позволяет соотнести их с заказчиком и инвестором соответственно². Общеинвестиционное законодательство допускает, что функции участников инвестиционного процесса (инвестора, заказчика, исполнителя работы, пользователя объекта инвестиционной деятельности, поставщика и т.д.) могут быть совмещены³.

В литературе инвесторы подразделяются на индивидуальных и институциональных инвесторов. Индивидуальные инвесторы – это лица, которые вкладывают собственные средства и присваивают результаты инвестиционной деятельности в свою пользу. Как правило, индивидуальные инвесторы на первое место ставят реализацию собственных целей, но, кроме того, решают и задачи, носящие социально-экономический характер. При этом индивидуальные инвесторы – это физические или юридические лица, или объединения таких лиц; наряду с физическими и юридическими лицами индивидуальными инвесторами могут выступать также органы государственного и местного самоуправления⁴.

Институциональные инвесторы – это инвесторы, которые осуществляют свою деятельность, используя средства других физических и юридических лиц (т.е. чужие средства), но действуют в интересах владельцев средств и распределяют результаты инвестирования между собственниками. Они являются своего рода финансовыми посредниками, аккумулирующими средства, которые вложили индивидуальные инвесторы, и от своего лица осуществляющими инвестици-

¹ См.: Воропаев А.В. Особенности правового регулирования иностранных инвестиций в России // Право и политика. 2006. № 3. С. 81–89.

² Данный вывод подтверждается Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 6.10.1998 № 249/98 // Вестник ВАС РФ. 1992. № 2. С. 37–39; Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 27.06.2000 № 94/00 // Вестник ВАС РФ. 2000. № 10. С. 24–26.

³ См.: Долинская В.В. Инвестиции и инвестиционная деятельность // Законы России: опыт, анализ, практика. 2011. № 1. С. 7–13.

⁴ См.: Фархутдинов И.З., Трапезников В. А. Инвестиционное право. М. 2005. С. 102.

онную деятельность. К институциональным инвесторам можно отнести такие финансовые учреждения, как банк, а также инвестиционные компании и фонды, страховые компании, пенсионные фонды¹.

В литературе распространен подход разделения инвесторов на стратегических и портфельных по такому признаку, как цель инвестирования, где стратегическими называют инвесторов, осуществляющих прямые инвестиции, целью которых является увеличение капитала, а также участие в управлении производством. А инвесторы, которые осуществляют инвестиционную деятельность в целях увеличения текущего дохода, называются портфельными или спекулятивными.

Кроме того, в литературе используют термин «коллективные» или «институциональные» инвесторы². К которым можно отнести финансовые институты, которые привлекают средства нескольких инвесторов (как правило, большого числа) для объединения их в единый денежный поток с последующим их размещением на рынках ценных бумаг и (или) вложением в объекты недвижимости³.

Гинатулин А.Р. к коллективным инвесторам относит: инвестиционные фонды (как паевые, так и акционерные), страховые компании, а также негосударственные пенсионные фонды. Автор считает, что общие фонды банковского управления, а также профессиональных участников фондового рынка (брокеры), которые осуществляют доверительное управление средствами частных инвесторов, можно отнести к коллективным инвесторам⁴. Однако приведенный выше перечень можно подкорректировать и исключить из него паевые фонды, так как они не относятся к юридическим лицам, следовательно, коллективным инвестором является не сам паевой фонд, а управляющая компания этого фонда.

За счет кредитных организаций, в том числе банков и профессиональных участников рынка ценных бумаг, можно расширить существующий перечень коллективных инвесторов. Подытоживая вышесказанное, к коллективным инвесторам мы можем отнести:

- кредитные организации (коммерческие банки);
- фонды, в том числе акционерный инвестиционный фонд, управляющую компанию инвестиционных фондов и негосударственный пенсионный фонд.

¹ См.: Антипова О. К вопросу о понятии термина «инвестиции»: семасиологический и экономический аспект // Юридический мир. 2005. № 9. С. 65–69.

² См.: Инвестиции: учеб. / под ред. В.В. Ковалева, В.В. Иванова, В.А. Лялина. М.: ТК Велби; Проспект, 2003. С. 24.

³ См.: Гинатулин А.Р. Развитие института коллективного инвестора // ЖРП. 2002. № 1. С. 111

⁴ См.: Гинатулин А.Р. Указ. соч. С. 111–115.

В зависимости от предмета деятельности коллективных инвесторов среди них можно выделить подгруппы:

1. Универсальные коллективные инвесторы, которые помимо инвестиционной осуществляют еще и иные виды деятельности. В данной категории можно выделить профессиональных участников рынка ценных бумаг – брокеров и управляющих, коммерческие банки. Универсальные коллективные инвесторы свою деятельность осуществляют на основании общей лицензии (например, коммерческие банки осуществляют свою деятельность на основании банковской лицензии), и при этом единственным источником прибыли инвестиционная деятельность для них не является¹.

2. Специализированные коллективные инвесторы, которые не осуществляют иные виды деятельности, кроме инвестиционной. К данной категории следует отнести управляющие компании, акционерные инвестиционные фонды и негосударственные пенсионные фонды. Такие коллективные инвесторы осуществляют инвестиционную деятельность, только имея в наличии специальную лицензию (например, лицензии, выдаваемые инвестиционным фондам), и при этом в отличие от универсальных коллективных инвесторов для них инвестиционная деятельность является единственным источником, который приносит прибыль².

Любой инвестор имеет право осуществлять инвестиционную деятельность, это право принадлежит ему в силу закона (статья 6 Закона об инвестиционной деятельности в РФ)³, и при этом все инвесторы в соответствии с законом обладают равными правами на осуществление своей деятельности.

Наряду с инвесторами инвестиционную деятельность осуществляют и другие субъекты, один из них это заказчик. Функции заказчика могут выполнять и инвесторы, а также любые физические и юридические лица, которые уполномочены инвестором на осуществление и реализацию инвестиционного проекта, при этом указанные лица не вмешиваются в предпринимательскую и иную деятельность других участников инвестиционного проекта. Исключение в данном случае является ситуации, которые стороны могут сами согласовать в заключенном договоре (контракте).

Еще одним субъектом инвестиционной деятельности выступают пользователи объектов инвестиционной деятельности. Ими признаются инвесторы, а также иные физические и юридические лица, кро-

¹ См.: Майфат А.В. Гражданско-правовые конструкции инвестирования: монография // Волтерс Клувер, 2006. 328 с.

² См.: Майфат А.В. Указ. соч. 328 с.

³ Собрание законодательства РФ. 1999. № 9. Ст. 1096.

ме того, муниципальные и государственные органы, а также международные организации и иностранные государства, в интересах которых и создается объект инвестиционной деятельности¹.

Инвесторы могут быть и пользователями объектов капитальных вложений, также их функции могут выполняться другими физическими и юридическими лицами, государственными и муниципальными органами, международными организациями и иностранными государствами, для которых и предназначен будущий объект инвестиционной деятельности. В таких случаях, когда пользователь объекта инвестором не является, взаимоотношения между сторонами строятся на основе договора.

Государство выступает особым субъектом инвестиционных правоотношений. Государство как субъект инвестиционного договора может выступать одновременно и инвестором, и инициатором инвестиционной деятельности для удовлетворения интересов общества².

Государство как участник инвестиционной деятельности, выступая в качестве инвестора, равноправного субъекта гражданско-правовых отношений в инвестиционной сфере, при этом осуществляет верховенство, ограничиваясь своими территориями, организует свою законодательную, исполнительную и судебную власть, принимая правовые предписания. Такие предписания принимаются органами государственной власти в пределах их компетенции, государство обеспечивает их с помощью принудительных мер. Одновременно с этим государство выступает как собственник имущества³.

Естественно, участие государства в правовых отношениях, складывающихся в инвестиционной сфере, обусловлено, в первую очередь, необходимостью реализовывать публичные задачи, которые стоят перед ним и отражаются на его гражданской правоспособности. Что позволило расценивать государство как особый субъект инвестиционного права, который обладает специальной правоспособностью, которая определяется нормами как частного, так и публичного права.

Так, государство как участник частноправового и публично-правового отношений довольно-таки часто оказывается в таком положении, когда, с одной стороны, оно должно соблюдать публичные интересы, а с другой, оно должно подчиниться нормам, закрепленным в гражданском праве, которые отражают интересы частных лиц в каждом конкретном деле. На практике это и приводит к конфликту указанных интересов.

¹ См.: Жилинский С.С. Понятие «инвестиции» в современном российском законодательстве // Законодательство. 2005. № 3. С. 69–74.

² См.: Фархутдинов И. З. Международное инвестиционное право: теория и практика применения. М., 2007. С. 254.

³ См.: Трапезников В.А. Особенности правового статуса государства как участника инвестиционных отношений // Право и политика. 2006. № 1. С. 110–119.

В связи с этим верным является мнение О.Н. Алдошина, что государство как субъект инвестиционного права в отличие от других субъектов через соответствующие законы самостоятельно определяет объем своих полномочий в данной сфере, свою гражданскую правоспособность и свой имущественный статус. Следовательно, особое значение придается тому, чтобы законы, регулирующие инвестиционную деятельность, в полной мере поддерживали баланс публичных и частных интересов и при этом обеспечивали надежную защиту прав кредиторов государства. Достичь стабильности в экономике и построить правовое государство без этого просто невозможно¹. Все вышесказанное справедливо можно отнести и к инвестиционным отношениям².

Согласно ст. 12 Закона об инвестиционной деятельности в РФ, высший представительный орган принимает решения по государственным инвестициям, основываясь на прогнозах экономического и социального развития Российской Федерации, при этом используя схемы развития и размещения производственных сил, научно-технические и технико-экономические обоснования, определяющие целесообразность этих инвестиций³.

Государство, выступая как субъект инвестиционных правоотношений, финансируется за счет средств государственного бюджета Российской Федерации и внебюджетных источников, т.е. субъектами, участвующими в реализации этих программ. Кроме того, государство может использовать в качестве инвестиций кредиты банков под государственные гарантии⁴.

Подводя итог вышесказанному, мы приходим к следующим выводам. Основными субъектами, осуществляющими инвестиционную деятельность, являются: инвестор, заказчик, подрядчик и пользователь объектов капитальных вложений. Также помимо указанных субъектов в инвестиционной деятельности принимают участие другие субъекты инвестиционного права, обслуживающие процесс осуществления инвестиционной деятельности. Здесь можно выделить коммерческие банки, которые не являются инвесторами и кредиторами, но по поручению заказчика или инвестора осуществляющие расчеты, а также консалтинговые фирмы, страховые организации, посредников, поставщиков и др.

Интересным является и тот факт, что субъект инвестиционного договора может одновременно совмещать функции нескольких субъектов (двух и более), если иное не установлено договором и (или) заклю-

¹ Алдошин О.Н. Ответственность государства по обязательствам во внутреннем гражданском обороте // Журнал российского права. 2001. № 1. С. 57.

² Фархутдинов И.З., Трапезников В.А. Инвестиционное право: учеб.-практ. пособие. // Волтерс Клувер, 2006. С. 1275–1276.

³ Собрание законодательства РФ. 1999. № 9. Ст. 1096.

⁴ См.: Зубченко Л. А. Иностранные инвестиции. М., 2008. С. 49.

ченным между ними государственным контрактом (ст. 6)¹. Например, при инвестировании в строительство один из субъектов инвестиционных отношений может одновременно быть инвестором и заказчиком, или заказчиком и подрядчиком, или инвестором и подрядчиком.

Часто встречаются ситуации, когда одна организация совмещает несколько функций – инвестора и заказчика или заказчика и подрядчика. Иногда организация одновременно выполняет функции инвестора и подрядчика, а также инвестора, заказчика и подрядчика. Совмещать все три функции можно только в том случае, если в строительство инвестируются средства двух и более организаций, иначе получается, что организация самостоятельно ведет строительство для собственных нужд, и поэтому говорить о совмещении каких-то функций не приходится.

Инвестиционные правоотношения между субъектами осуществляются посредством заключения договора и (или) государственного контракта, которые регулируются в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Любое имущество (в том числе и денежные средства), имущественные права могут стать инвестициями тогда, когда владелец или пользователь этого имущества или же имущественных прав совершает их вложение в какой-либо объект, преследуя цель получения прибыли и достижения полезного эффекта, то есть осуществляет инвестиционную деятельность.

Объектами инвестиционной деятельности могут быть материальные и нематериальные ценности, использование которых отвечает требованиям закона, приносит доход и дает положительный социальный эффект.

Законодатель не вводит само понятие «объекта инвестиционной деятельности», но в статье 3 закона РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» перечисляется то, что может быть отнесено к объекту инвестиционной деятельности: к которым закон относит вновь оборотные средства, создаваемые и модернизируемые, а также основные фонды во всех отраслях и сферах народного хозяйства РСФСР, целевые денежные вклады, ценные бумаги, научно-техническая продукция и другие объекты собственности. Кроме того, объектами инвестиционной деятельности, согласно закону, также являются права на интеллектуальную собственность и имущественные права².

Проведя анализ регионального законодательства, закрепляющего нормы, касающиеся объектов инвестиционной деятельности, автор

¹ Собрание законодательства РФ. 1999. № 9. Ст. 1096.

² Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и ВС РСФСР от 18 июля 1991 г. № 29. Ст. 1005.

считает необходимым ввести такой термин, как «приоритетные объекты инвестиционной деятельности», и дать ему следующее определение: приоритетные объекты инвестиционной деятельности – это объекты, требующие наибольшего вложения инвестиций (с учетом возможностей и особенностей региона (субъектов РФ)), которые обеспечат инвестору режим наибольшего благоприятствования в виде определенных гарантий и различных льгот.

В законодательстве субъектов Российской Федерации объект инвестиционной деятельности определяется по-разному, приведем некоторые примеры.

Так, в статье 2 закона Республики Татарстан «Об инвестиционной деятельности в Республике Татарстан»¹ объекты перечислены в следующей формулировке: «объектами инвестиционной деятельности в Республике Татарстан являются находящиеся в государственной и иной собственности различные виды имущества, интеллектуальные ценности, не запрещенные законодательством к инвестированию».

Для сравнения: согласно Положению об инвестиционной деятельности на территории Кавалеровского муниципального района (статья 5)², объектами инвестиционной деятельности в указанном районе могут быть вновь создаваемые и модернизируемые оборотные средства и основные фонды во всех отраслях промышленности, целевые денежные вклады, ценные бумаги, научно-техническая продукция, другие объекты собственности. Кроме того, к объектам инвестиционной деятельности закон также относит права на интеллектуальную собственность и имущественные права.

Согласно закону Приморского края «Об инвестиционной деятельности в Приморском крае» (статья 4)³, объектами инвестиционной деятельности на территории Приморского края признаются вновь создаваемые и модернизируемые основные фонды и оборотные средства во всех отраслях и сферах народного хозяйства края, ценные бумаги предприятий, которые занимаются производством материальных ценностей и научно-технической деятельностью.

Например, закон «Об инвестиционной деятельности в Кабардино-Балкарской республике» (статья 9)⁴, кроме объектов, перечислен-

¹ Ведомости Государственного Совета Татарстана. 1998. № 12. Ст. 348; Ведомости Государственного Совета Татарстана. 2014. № 12. II часть. Ст. 1357.

² О Положении «Об инвестиционной деятельности на территории Кавалеровского муниципального района»: решение № 186 от 15.12.2004 // URL: <http://mo.primorsky.ru/kavalerovo/viewart.php?id=30> (дата обращения: 26.12.2018).

³ Об инвестиционной деятельности в Приморском крае: закон Приморского края от 11 декабря 1997 г. № 108-КЗ // Справочно-правовая система «Гарант».

⁴ Об инвестиционной деятельности в Кабардино-Балкарской Республике: закон Кабардино-Балкарской Республики от 16 апреля 2001 г. № 23-РЗ (в ред. законов КБР от 26.06.2004 № 16-РЗ, от 20.12.2004 № 48-РЗ).

ных в законодательстве Российской Федерации, относит к объектам права на природные ресурсы республики.

В соответствии с законодательством Российской Федерации и субъектов РФ инвестиции разрешены в:

- основные фонды (которые вновь создаются и модернизируются);
- права на интеллектуальную собственность;
- ценные бумаги;
- имущественные права;
- научно-техническую продукцию;
- оборотные средства;
- целевые денежные вклады;
- другие объекты.

Каждый из субъектов РФ вправе расширить список объектов инвестиционной деятельности в зависимости от перечня приоритетных инвестиционных программ региона.

Существенным при рассмотрении объектов инвестиционной деятельности является указание, что инвестиции, вкладываемые как объект, не могут быть изъятыми из оборота либо ограниченными в обороте.

Поведенный анализ регионального законодательства в области инвестиционной деятельности позволяет сделать вывод, что в статью, закрепляющую «объекты инвестиционной деятельности», можно включить объекты в том или ином субъекте Российской Федерации в зависимости от имеющихся приоритетных инвестиционных программ того или иного региона и ввести такой термин, как «приоритетные объекты». В последующем это позволит установить те или иные льготы либо гарантии для привлечения инвестиций в ту сферу экономики, которая требует большой разработки и, как следствие, вложения инвестиций.

Исходя из анализа законодательства Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, под объектами инвестиционной деятельности следует понимать материальные и нематериальные введенные в оборот объекты гражданских прав, использование которых отвечает требованиям законодательства, действующего в месте реализации инвестиционного проекта, вкладываемые в объекты предпринимательской либо иной деятельности для получения прибыли, а также в целях достижения иного полезного эффекта.

На основании вышеизложенного предлагается относить к объектам инвестиционной деятельности:

1. денежные средства, акции и иные ценные бумаги, паи, целевые банковские вклады;
2. движимое и недвижимое имущество (к числу которых относятся транспортные средства, технологии, оборудование, здания и сооружения, предприятия, вычислительная техника);
3. лицензии, а также имущественные права, в частности лицензии на использование товарных знаков и любое другое имущество, кредиты, авторские права, патенты, ноу-хау, программные продукты, опыт и дру-

гие интеллектуальные ценности (ноу-хау – совокупность технических, технологических и иных знаний, оформленных в виде документации, навыков и производственного опыта, которые необходимы для организации производства, но не запатентованы; различают ноу-хау научно-технического, управленческого и финансового характера);

4. право пользования землей, недрами и иными природными ресурсами, а также иные имущественные права.

Проведя анализ законодательства, регулирующего вопросы, связанные с объектами инвестиционной деятельности, и имеющейся литературы по этой тематике, мы можем сделать следующие выводы.

Субъекты инвестиционной деятельности – это лица, осуществляющие эту деятельность и являющиеся носителями определенного инвестиционным законодательством или договором объема прав и обязанностей, а также обладающие определяемой на основании норм инвестиционного законодательства правоспособностью и дееспособностью. Субъекты инвестиционной деятельности обладают юридической способностью осуществлять свои права и исполнять юридические обязанности, которые они осуществляют в определенных сферах инвестирования в объекты, разрешенные действующим законодательством.

При этом для субъекта инвестиционной деятельности очень важна юридическая способность, то есть возможность осуществлять самостоятельные правовые действия, которые включают права на заключение инвестиционного договора, и несение ответственности за свои поступки. Статус физических и юридических лиц определяют органы государства, так как они находятся под его юрисдикцией. С понятием субъекта инвестиционного права тесно связано определение его правосубъектности в этой сфере, так как любой субъект, осуществляющий инвестиционную деятельность, выступает носителем установленных нормами инвестиционного законодательства прав и обязанностей. Цель инвестиционной деятельности – это получение прибыли, определенного материального результата с наименьшими затратами. В этом состоит экономическая сущность категории инвестиций.

Инвестиционная правосубъектность как особое юридическое свойство является качественной мерой характеристики субъекта. При этом совокупность прав и обязанностей субъекта является количественной мерой. Следовательно, можно сделать вывод, что правосубъектность субъектов инвестиционной деятельности выражается в совокупности прав и обязанностей, которые по своей правовой природе неоднородны.

Основным субъектом инвестиционных правоотношений является инвестор. К сожалению, в большей части правовых актов к требованиям правосубъектности и правовому статусу инвестора не предъявляются. Однако на практике важно, чтобы правосубъектность (в частности в предпринимательской сфере) инвестора позволяла ему предпринимать и реализовывать решения о распоряжении вложенны-

ми средствами путем инвестирования, а также осуществлять контроль за целевым использованием вложенных им средств.

§ 2. Форма и содержание гражданско-правовых договоров, регулирующих инвестиционную деятельность

Содержание гражданско-правовых договоров на практике раскрывается с помощью совокупности условий, которые стороны согласовали между собой. А сами условия договора уточняют соответствующее правоотношение его субъектов (условия о предмете, цене, сроках и порядке исполнения обязанностей и т.п.). Каждое условие гражданско-правовых договоров имеет свое собственное содержание. В итоге совокупность всех согласованных условий договора и составляет его содержание.

При заключении инвестиционного договора инвесторами могут быть заключены различные гражданско-правовые договоры, существенные условия которых сторонами могут быть частично дополнены либо вовсе исключены другими положениями. Все это зависит от вида заключаемого договора и от волеизъявления сторон, а также следует принять во внимание специфику конкретного объекта инвестиций и требований, применяемые к этим правоотношениям законодательством.

При заключении инвестиционного договора инвесторы могут преследовать различные цели, например, заключение такого вида договора может быть направлено на приобретение в собственность имущества или приобретение объектов гражданских прав во временное пользование, также инвесторы могут заключать инвестиционные договоры, направленные на выполнение работ (оказание услуг). Что может выделить инвестиционные договоры из числа гражданско-правовых договоров, закрепленных в гражданском законодательстве? Например, среди других односторонних договоров инвестиционные договоры выделяет их объект и обязательная возмездность отношений, которая всегда имеет меновой характер.

При заключении инвестиционного договора всегда участвуют две стороны, т.е. они двусторонние. И для того, чтобы признать договор инвестиционным, он должен быть инвестиционным хотя бы для одной из сторон договора¹.

¹ См.: Антипова О.М. Правовое регулирование инвестиционной деятельности (на примере инвестиций в строительство): дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007. 244 с.

Договор заключается при определенных условиях. Эти условия, согласно ГК РФ, называются существенными – все необходимые и достаточные условия, при которых договор можно будет считать заключенным. Прежде всего, таким условием является предмет договора, по которому стороны обязаны достигнуть соглашения. Существенные условия для каждого вида договора свои и стороны, заключая договор, должны согласовать все существенные условия (п. 1 ст. 431 ГК РФ). Следовательно, договор нельзя признать заключенным, если не достигнуто соглашение по всем существенным условиям.¹

Существенные условия необходимо отличать от пунктов договора. Условия договора – это согласованные сторонами договора положения, которые определяют будущие права и обязанности сторон, а пунктами договора считаются элементы текста договора, которые имеют определенный порядковый номер. Пункты договора могут содержать различные условия («Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего договора при условии полного возмещения Заказчику убытков»), а могут и просто иметь информационный характер («Договор составлен в двух экземплярах»). В последнем указанном примере прав и обязанностей для сторон такой элемент текста договора не образует, он носит лишь информационный характер. Законодатель для некоторых видов договоров предъявляет требования наличия определенной информации (например, о наличии лицензии на оказание определенных услуг), в рассматриваемом случае законодатель указывает, что договор является не просто источником прав и обязанностей, но и представляет собой информационный документ, который касается взаимоотношений сторон. Таким образом законодатель защищает стороны договора.

При заключении договора главным условием для сторон является найти общее понимание по его существенным условиям, так как без их согласования у сторон не возникнут соответствующие права и обязанности. С этой целью законодателем введена обязанность сторон по обязательному согласованию существенных условий договора, тех минимально необходимых положений, которые позволяют определить, какое именно соглашение стороны заключили между собой². Это помогает идентифицировать сам договор и правильно применять к договору нормы, его регулирующие.

¹ Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

² См.: Гражданское право: учебник. В 3 т. / И.А. Андреев и др.; под общ. ред. С.А. Степанова. М.: Проспект; Екатеринбург: Институт частного права, 2011. Т. 2. 712 с.

Наряду с существенными условиями в литературе принято выделять также обычные и случайные условия договора (соглашения)¹, но стоит помнить, что только наличие существенных условий влияет на само существование договора. В науке гражданского права в настоящее время уже доказано, что существенные условия – это те условия, которые необходимы и достаточны для заключения гражданско-правового договора. Кроме того, указывается, что соглашение по существенным условиям обязательно должно быть достигнуто сторонами, в противном случае договор, в котором не достигнуто согласие по всем имеющимся существенным условиям, будет считаться незаключенным².

Увеличение количества существенных условий в договоре усложняет и затрудняет экономический оборот, это происходит потому, что ранее заключенные соглашения подпадают под угрозу признания их незаключенными. Но, с другой стороны, если выяснить существенные условия договора и обеспечить их присутствие в нем, то это делает сам договор, заключенный сторонами, более надежным и отвечающим их потребностям³.

Согласно статье 8 Закона об инвестиционной деятельности в РФ, субъекты осуществляют инвестиционную деятельность, заключая договоры и (или) государственные контракты, при этом стороны обязаны руководствоваться действующим Гражданским кодексом Российской Федерации. Поскольку в указанном законе не установлена форма инвестиционного контракта, то заключение предварительного договора обязательно в письменной форме. Данный вывод следует из системного толкования положений статьи 8 Закона об инвестиционной деятельности в РФ и пункта 2 статьи 429 Гражданского кодекса РФ⁴.

Анализируя имеющиеся материалы судебной практики по спорам, связанным с инвестиционными договорами, мы обратили внимание на возникновение определенных проблем, например, при оценке существенных условий таких договоров.

¹ См.: Гражданское право: учебник. В 3 т. / отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. М.: ТК Велби; Проспект, 2005. Т. 1. С. 588–590.

² См.: Андреева Л. Существенные условия договора: споры, продиктованные теорией и практикой // Хозяйство и право. 2000. № 12. С. 89–96; Денисов С. Существенные условия договор // Бизнес-адвокат. 1997. № 10; Витрянский В.В. Существенные условия договора // Хозяйство и право. 1998. № 7. С. 3–11.

³ Матвеев Д.В. Договор купли-продажи земельных участков: дис. ... канд. юрид. наук. Самара. 2005. С. 124.

⁴ Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 7.11.2008 № Ф08-6511/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

Согласно материалам одного из дел, истец обратился в суд с иском о признании незаключенным договора инвестирования. При этом истец квалифицировал оспариваемый договор как договор долевого участия в строительстве, в котором сторонами не было согласовано условие о вкладе администрации муниципального образования¹. Судом было в удовлетворении иска отказано. Суд в мотивировочной части своего решения указал, что условие о предмете договора инвестирования должно считаться согласованным сторонами, а сам договор – заключенным, если само здание уже введено в эксплуатацию, но при этом неопределенность в отношении характеристик инвестиционного объекта, а именно площади застройки и объема инвестиций, отсутствует. Судом было отмечено, что в каждом рассматриваемом случае необходимо выявить природу инвестиционного договора, это объясняется тем, что само понятие «инвестиций» законодательно не закреплено и не имеет установленного или общепризнанного закрепленного юридического содержания. В связи с этим даже при использовании в названиях договоров слова «инвестиционный» такие договоры могут обозначать разнообразные гражданско-правовые отношения, которые возникают между участниками гражданского оборота².

Рассмотрим вопрос о существенных условиях инвестиционного договора: существенными следует признавать такие условия договора, как предмет, цена, срок, контроль за вложенными инвестициями со стороны инвестора.

Законом об инвестиционной деятельности в РФ и Законом об инвестиционной деятельности в РСФСР предусматривается, что информация об объекте капитального вложения, а также порядок, источники и сроки финансирования строительства являются существенными условиями договоров инвестирования³.

Учитывая также положения, предусмотренные ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации⁴, мы приходим к выводу, что существенным условием инвестиционного договора будет его предмет. Но при этом положения инвестиционных договоров могут быть

¹ Ершов О.Г. О конструкции инвестиционного договора в строительстве // Право и экономика. 2013. № 12. С. 38–44.

² Постановление Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 5.02.2013 № 12444/12 по делу № А32-24023/2011 // Вестник Высшего арбитражного суда РФ. 2013. № 7.

³ Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 15.10.2009 № А72-2176/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 29.10.2010 по делу № А45-27048/2009 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

⁴ Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

частично дополнены или исключены иными положениями, это будет зависеть от видов договоров или соглашений, а также видов объектов инвестирования и требований, закрепленных в действующем законодательстве. Кроме того, согласно постановлению Федеральной антимонопольной службы (далее – ФАС) Дальневосточного округа от 21 апреля 2008 г. № Ф03-А73/08-1/1143, в инвестиционном договоре как одно из обязательных условий должна указываться на цель получения прибыли.

Так, в Постановлении ФАС Дальневосточного округа от 21 апреля 2008 г. по делу № Ф03-А73/08-1/1143¹ суд сделал закономерный вывод, что инвестиционный договор должен обязательно содержать указание на то, что целью данного договора является получение прибыли, являющейся для инвестиционного договора обязательной. Следовательно, для инвестиционных договоров указание целью получение прибыли является обязательным условием, что подтверждается сложившейся практикой.

Предметом инвестиционного договора является все то, ради чего стороны договора, собственно, и заключают инвестиционный договор. В разделе «предмет договора» стороны по своему усмотрению могут сформулировать пункт об участии сторон. Рассмотрим один из примеров. При заключении договоров, связанных со строительством, предмет договора чаще всего звучит так: «Инвестор принимает непосредственное участие в финансировании одобренного инвестиционного проекта путем передачи собственных средств (инвестиций), а заказчик в свою очередь реализовывает их с целью создания и передачи будущего объекта недвижимости инвестору». При заключении договора следует обратить внимание на то, что объект строительства может находиться в стадии строительства, а может быть только в проекте, то есть еще не создан, в таком случае не стоит говорить о его окончательной индивидуализации, так как в процессе строительства могут быть внесены существенные изменения в объект строительства. В связи с этим мы не можем не согласиться с мнением В.А. Ласкового, который подчеркивает, что в таких договорах необходимо указать все характеристики объекта, позволяющие индивидуализировать его, к ним, по мнению автора, относятся: строительный адрес, номер корпуса (если такой имеется), номера подъездов, этаж либо этажность объекта (если дом многоэтажный), ориентировочная нумерация жилых либо нежилых помещений, а также экспликация вышеуказанных данных, под которой следует понимать графическое пояснение расположения

¹ Постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 21.04.2008 по делу № Ф03-А73/08-1/1143 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

всего объекта, а также поэтажное (графическое пояснение расположения конкретных помещений)¹.

Предмет инвестиционного договора обязательно должен содержать информацию о порядке, источниках, сроках и цели финансирования, потому что в соответствии с имеющейся судебной практикой это признается существенным условием инвестиционных договоров².

Еще одним существенным условием инвестиционного договора является цена. Например, при заключении договоров, связанных со строительством, договорной ценой будет та, которая согласована сторонами и неизменна на весь период строительства.

При этом ценой в инвестиционном договоре будет являться все то, что инвестор обещает предоставить в качестве инвестиций. На территории РФ официальной денежной единицей (валютой) является рубль³, поэтому по заключенному между сторонами договору расчеты на территории РФ должны производиться в рублях. Однако иногда на практике встречаются случаи, когда в разделе «цена» сторонами фиксируется сумма в иностранной валюте, но в этом случае необходимо в договоре прописать источник информации о курсе этой валюты к рублю. Стороны прописывают это, как правило, одним предложением следующего содержания: «Расчеты по договору производятся в рублях, который эквивалентен курсу указанной иностранной валюты, рассчитываемый по курсу Центрального банка РФ, установленному на день оплаты». В договоре, заключаемом при строительстве, обязательно должно быть указан общий размер вкладываемых инвестиций, а при заключении инвестиционного договора в строительстве необходимо указать и цену, по которой оценивается один квадратный метр объекта.

По инвестиционному договору одна сторона (инвестор) вкладывает инвестиции в определенной сумме или объеме, которые необходимы для реализации утвержденного инвестиционного проекта, это не является оплатой действий другой стороны договора (заказчика) для получения в будущем прибыли (например, объекта недвижимости).

На примере инвестиционных договоров в строительстве рассмотрим классификацию договорной цены как стоимости, согласованной сторонами, которую можно условно разделить на два вида.

В первую очередь, это твердая цена, то есть на весь период строительства объекта недвижимости цена остается неизменной и не

¹ См.: Ласковий В.А. Инвестиционный договор в строительстве как самостоятельный тип договора в Российской Федерации // Право и политика. 2006. № 5. С. 142–151.

² Мингазова А.М. Виды гражданско-правовых договоров, заключаемых для обеспечения инвестиционной деятельности // Вестник экономики, права и социологии. 2015. № 1. С. 105–107.

³ О Центральном банке Российской Федерации (Банке России): Федеральный закон от 10.07.2002 № 86-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002. № 28. Ст. 2790.

зависит от различных факторов. В эту стоимость изначально закладываются все возможные расходы, к которым можно отнести цены на материалы с учетом их возможного подорожания, оборудование, возможное вознаграждение заказчика, тарифы по расходам на один кв. м. и, конечно же, возможные риски при строительстве¹.

Во-вторых, это приблизительная цена. Такой вид цены определяют и указывают в договоре. На практике стороны чаще всего применяют индексный метод расчета стоимости: он заключается в том, что первоначальная стоимость предмета инвестиционного договора в дальнейшем корректируется индексами, которые учитывают текущие изменения цен на рынке на ресурсы, которые используются в строительстве (материалы, оборудование и т.д.)².

Следующим существенным условием инвестиционного договора является срок. Суд чаще всего рассматривает споры, связанные с нарушением исполнения обязательства в срок по инвестиционному договору. Следует согласиться с мнением, высказанным В.А. Ласковым, что в при осуществлении инвестиционной деятельности возможны такие обстоятельства как объективного, так и субъективного характера, возникновение которых не позволяет выполнить обязательство в «разумный» срок, и, следовательно, использовать такой критерий, как «разумность», представляется проблематичным³. В договорах, заключаемых в строительстве, сроки исчисляются конкретной датой, месяцем или кварталом, на практике чаще всего встречается указание не конкретной календарной датой, а определенным кварталом установленного сторонами года. Именно от установления сроков исполнения обязательств сторонами договора рассчитываются риски, кроме того, исчисляется гарантийный срок, устанавливаются штрафные санкции за невыполнение или нарушение условий договора.

На примере инвестиционных договоров, заключаемых в строительстве, сроки исполнения обязательств по договору могут быть установлены в отношении сдачи объекта государственной приемной комиссии. При этом в договоре оговаривается и передача всех необходимых сопроводительных документов. Кроме того, срок может быть установлен и на момент оформления права собственности на объект строительства инвестором, все зависит от того, что установле-

¹ См.: Фаршатов И. Оплата работ по договору строительного подряда // Хозяйство и право. 2003. № 10. С. 32–33.

² См.: Барановская Н.И., Крушинский Ю.А. Порядок формирования договорных цен на строительную продукцию // Инвестиционно-строительная деятельность в условиях становления рыночных отношений (сборник научных трудов СПбГАУ). СПб., 2001. С. 26–27.

³ См.: Ласковый В.А. Инвестиционный договор в строительстве как самостоятельный тип договора в Российской Федерации // Право и политика. 2006. № 5. С. 142–151.

но сторонами в договоре, однако при этом следует ограничить наступление указанных событий четкой календарной датой (например, не позднее 25 февраля 2018 г.).

Законодатель при определении срока исходит из презумпции обязательного наличия такого условия инвестиционного договора, как срок, так как с момента его наступления у субъекта инвестиционной деятельности должен возникнуть определенный результат и появляется право требовать возмещения убытков, в случае невыполнения своих обязательств. Отсутствие в инвестиционном договоре условия о сроке в соответствии со ст. 432 Гражданского кодекса РФ будет являться основанием говорить о незаключенности инвестиционного договора, указанный вывод подтверждается имеющейся судебной практикой¹.

Еще одним признаком, отличающим инвестиционные договоры от гражданско-правовых, является условие о контроле за осуществлением инвестиционной деятельности. Это условие подразумевает, что контроль могут осуществлять и государство, и инвестор, примером может служить контроль за соблюдением и исполнением соглашений инвестиционного проекта. Пункт о контроле включается и в договоры, связанные с инвестиционной деятельностью, этот вывод подтвержден сложившейся судебной практикой².

Механизм контроля инвестиций включает: систему средств защиты инвестиций; своевременное получение информации по использованию вложенных инвестиций, по срокам и этапам выполнения инвестиционного проекта.

Кроме существенных условий инвестиционного договора, стоит поговорить и об обычных условиях таких договоров. К обычным условиям инвестиционного договора можно отнести: проведение торгов; порядок передачи инвестиций по договору; наличие инвестиционного проекта; права и обязанности сторон инвестиционного договора.

Стороны сами могут определить, как инвестор будет вносить инвестиции. Например, порядок передачи инвестиционных вложений инвестором возможен единовременно, то есть всю сумму инвестиционных вложений инвестор вкладывает сразу после заключения догово-

¹ Постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 20.12.2007 по делу № А54-2941/2006С16 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 10.12.2009 № А65-9558/2009 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

² Постановление ФАС Дальневосточного округа от 28.05.2009 № Ф03-2203/2009 по делу № А73-7249/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 14.10.2010 № ВАС-12440/10 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 6.10.2010 № ВАС-9483/10 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

вора, либо по графику, который согласовали стороны договора. Кроме того, иногда в договор включается и пункт о возможности изменения цены, случаях и условиях ее изменения.

К обычным условиям также принято относить условие о наличии инвестиционного проекта. Такое условие договора чаще встречается при заключении инвестиционных договоров в строительстве и представляет собой так называемый бизнес-план, то есть сторонами описываются практические действия, как будет осуществляться инвестирование. При этом стороны в бизнес-плане обосновывают экономическую целесообразность, объемы и сроки осуществления инвестиционных вложений. Также инвестиционный проект может содержать проектно-сметную документацию, которая разработана в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и утверждена стандартами (нормами и правилами) в установленном порядке стандартами (нормами и правилами). Сравнивать инвестиционный проект с проектно-сметной документацией неправильно, так как понятие «инвестиционный проект» является более широким, чем понятие «проектно-сметная документация». В литературе существует иная, противоположная точка зрения. Басин Ю.Г. считает, что инвестиционный проект – это развернутый план строительства, который включает комплект документации, которая содержит технико-экономическое обоснование (технико-экономический расчет), чертежи, пояснительные записки¹.

По мнению В.А. Хитрова, термин «инвестиционный проект» можно толковать двояко: во-первых, инвестиционный проект представляет собой комплекс решений, во-вторых, его можно рассматривать как сферу деятельности, которая, согласно поставленным целям, а также принятым решениям, регулирует порядок достижения целей, следовательно, это процесс по целенаправленному созданию объекта инвестиционной деятельности².

Согласно мнению В.А. Ласкового, утвержденный акт инвестора преобразует инвестиционный проект в документ, который важен с юридической точки зрения и охватывает своим содержанием процесс финансирования, а также проектирования, а в дальнейшем и строительства³.

¹ Басин Ю.Г. Проект. Строительство. Закон. М., 1978. С. 34.

² Хитров В.А. Организация инвестиционной деятельности в строительстве на основе методологии управления объектами. СПб., 1998. С. 5.

³ См.: Ласковый В.А. Инвестиционный договор в строительстве как самостоятельный тип договора в Российской Федерации // Право и политика. 2006. № 5. С. 40–41.

Арбитражный суд, квалифицировав заключенный сторонами договор об инвестиционной деятельности в части условий, касающихся обязанностей инвестора, как договор подряда, удовлетворил иски о расторжении указанного договора и обязал инвестора передать объект недвижимости истцу. Из материалов дела следует и ответчиком не отрицается то, что обязательства по разработке, утверждению и согласованию инвестиционного проекта инвестором на сегодняшний день не исполнены, результат инвестиционной деятельности (реконструированное здание) по заключенной сторонами сделке не получен (статья 8 Закона об инвестиционной деятельности в РФ)¹.

Некоторые авторы к обычным условиям инвестиционных договоров относят условие о проведении торгов, когда заказчик сам выбирает себе то лицо, которое предложило оптимальный вариант реализации условий инвестиционного проекта.

Еще одним обычным условием можно считать передачу объекта недвижимости инвестору. Согласно этому условию, стороны инвестиционного договора подписывают акт сдачи-приемки либо иной документ о передаче. Здесь стороны могут предусмотреть и передачу всей необходимой правоустанавливающей документации, к которой, например, относятся документы на землю, на объект строительства и т.д.

По инвестиционным договорам в строительство жилых помещений право собственности на землю переходит от инвестора к собственникам уже после ввода объекта в эксплуатацию.

Но при этом непонятным является то, как именно осуществляется переход прав на землю от лица, который является прежним собственником, в общую долевую собственность. Если не соблюдать установленный законом порядок, то право, которым наделен прежний собственник, само по себе прекратиться не может. Подтверждением служит имеющаяся судебная практика. Так, в соответствии с постановлением ФАС Волго-Вятского округа от 21.03.2007 № А28-4887/2006-182/4² и с п. 1 ст. 2 Земельного кодекса Российской Федерации нормы земельного права, которые содержатся и в других нормативных правовых актах, в частности, в федеральных законах, не могут противоречить Земельному кодексу РФ. Суды пришли к правомерному выводу, что порядок, в соответствии с которым земельные

¹ Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 12.03.2009 № Ф04-1341/2009(1830-А46-8) по делу № А46-6674/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

² Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21.03.2007 № А28-4887/2006-182/4 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

участки, находящиеся под постройками (домами), предоставляются в долевую собственность собственникам жилых помещений (квартир), должен соответствовать общему порядку, по которому предоставляются земельные участки в долевую собственность лицам, являющимся собственниками недвижимого имущества (квартир), расположенного на данном земельном участке. Это означает, что при регистрации надо применять нормы, закрепленные в п. 5, 6 ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации, в которых указано, что сторонам необходимо совместно обратиться в соответствующий исполнительный орган государственной власти или местного самоуправления с заявлением о приобретении права на земельный участок, в качестве приложения приобщить сведения из кадастровой карты¹.

Этой позиции следует и Министерство финансов РФ (далее – Минфин РФ), что подтверждается письмами от 2 ноября 2006 г. № 03-06-02-04/152² и от 27 октября 2006 г. № 03-06-02-04/149³, в которых указывается, что «обязанность по уплате земельного налога в отношении земельного участка сохраняется за организацией до государственной регистрации прекращения права собственности на данный земельный участок. По вопросу о порядке государственной регистрации прекращения права собственности организации-застройщика на земельный участок, который переходит в общую долевую собственность к собственникам помещений в многоквартирном доме, следует обратиться в территориальные органы Росрегистрации».

Еще одними из обычных условий являются права и обязанности сторон инвестиционного договора.

Как верно указывает С.В. Сарбаш, определить существо имеющегося правоотношения можно исходя из содержания договора, а не его названия. По мнению автора, именно от оценки конкретных прав и обязанностей, указанных в договоре, зависит его правовая квалификация⁴.

В соответствии со статьей 6 Закона об инвестиционной деятельности в РФ инвесторы наделяются равными правами при осуществлении инвестиционной деятельности, такими как владеть, пользоваться и распоряжаться как объектами капитальных вложений, так и результатами их осуществлений. Все правоотношения между сторонами ин-

¹ Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

² Письмо Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина РФ от 2.11.2006 № 03-06-02-04/152 // Нормативные акты для бухгалтера. 2006. № 23.

³ Письмо Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина РФ от 27.10.2006 № 03-06-02-04/149 // Нормативные акты для бухгалтера. 2006. № 23.

⁴ Сарбаш С.В. Прекращение обязательств зачетом в арбитражной практике // Хозяйство и право. 2001. № 10. С. 80–91.

вестиционной деятельности регулируются на основании договора и в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

При этом государство защищает права инвесторов (статья 11 Закона об инвестиционной деятельности в РФ), гарантирует субъектам инвестиционной деятельности равные права и защиту капитальных вложений (статьи 15, 16 Закона об инвестиционной деятельности в РФ). При прекращении инвестиционной деятельности субъектам инвестиционной деятельности возмещаются убытки в порядке, предусмотренном законодательством или договором (статья 18 Закона об инвестиционной деятельности в РФ)¹.

Анализ прав и обязанностей инвестора и заказчика в инвестиционных договорах в строительстве позволяет сделать вывод, что инвестора по праву называют инициатором строительства, так как заказчик получает определенные полномочия от инвестора, а его права и обязанности закреплены в договоре. При этом заказчик на свое усмотрение формирует договорные отношения с другими участниками строительства, определяет направление и порядок освоения инвестиций.

На практике при заключении инвестиционного договора в строительстве бывают такие ситуации, что права и обязанности по договору между организациями, заключившими инвестиционный договор, распределены не совсем логично. Например, на инвестора возлагаются функции заказчика-застройщика, пусть и частично, но инвестор не всегда готов брать на себя такие обязанности по реализации инвестиционного проекта.

Постановление Госстроя СССР от 2 февраля 1988 г. № 16 «Об утверждении Положения о заказчике-застройщике (едином заказчике, дирекции строящегося предприятия) и техническом надзоре» подробно раскрывает все функции заказчика, который он осуществляет при планировании, финансировании, учете, отчетности и материально-техническом обеспечении, освоении строительных площадок, надзоре за строительством, приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов².

Так как инвестиционный договор на практике признается неопределенным договором, в систему гражданско-правовых договоров, которые предусмотрены в Гражданском кодексе РФ, он не входит. Поэтому при рассмотрении споров между сторонами инвестиционно-

¹ Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 15.11.2010 № КГ-А40/13829-10 по делу № А40-170207/09-153-1139 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

² Бюллетень нормативных актов министерств и ведомств СССР. 1988. № 7. С. 24; Бюллетень строительной техники. 1988. № 5. С. 8; Сборник документов и методических рекомендаций по вопросам сметного ценообразования в строительстве. 2000. № 1.

го договора их взаимоотношения регулируются подразделом 2 (общие положения о договоре) раздела III Гражданского кодекса РФ. Это означает, что права и обязанности сторон инвестиционного договора будут основываться на общих началах и смысле действующего гражданского законодательства, а также учитывать такие требования, как, добросовестность, справедливость и разумность, т.е. применять аналогию права¹.

Для защиты своих интересов и инвестиций потенциальным инвесторам необходимо знать, как заключать инвестиционные договоры. В них необходимо указать предмет, конкретные вкладываемые инвестиции, определенные практические действия, четкую цель инвестирования, сроки выполнения обязательств. Если учитывать положения, которые предусмотрены ст. 432 Гражданского кодекса РФ, то действующим законодательством закреплено, что единственным существенным условием инвестиционного договора является его предмет. Это единственное условие, которое закон прямо предусматривает. Необходимость его закрепления актуальна и для практиков, чтобы выработать механизм защиты вложенных инвесторам инвестиций в случае невыполнения своих обязательств другой стороной договора.

Инвестиционный договор, как и любой другой гражданско-правовой договор, считается заключенным с момента согласования сторонами всех существенных условий. Если хоть одно существенное условие договора не согласовано, такой договор признается недействительным. Изменять и расторгать договор можно лишь по согласию сторон, если действующим законодательством не предусмотрено иное.

Указание на цель получения прибыли для инвестиционных договоров является существенным условием.

На практике в случае нарушения сроков по инвестиционным договорам в строительстве (например, нарушение сроков строительства объекта недвижимости) инвестор имеет право требовать от другой стороны договора возмещения убытков и упущенной выгоды в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ.

Судебная практика подтверждает, что при неисполнении обязательств по передаче квартир, согласно договору, заключенному с целью участия в строительстве жилого дома, истец имеет право предъявить к ответчику иск о возмещении убытков в сумме, необходимой последнему для покупки аналогичных квартир. Указанные нормы отражены в п. 10 информационного письма ВАС РФ от 25 июля 2000 г.

¹ См.: Лепилин Д.Ю. Содержание прав инвестора по договору инвестирования в жилую недвижимость // Налоги. 2010. № 5. С. 2–4.

№ 56 «Обзор практики разрешения споров, связанных с договорами на участие в строительстве»¹.

Право требовать возмещения убытков – это гарантия возможности купить аналогичный объект для инвестора, так как сумма убытков высчитывается из стоимости аналогичного объекта. Право на возмещение убытков закреплено в ст. 393 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которым инвестор имеет право настаивать на взыскании убытков, размер которых будет зависеть от стоимости аналогичного объекта недвижимости на момент вынесения решения судом. Кроме реальных убытков, инвестор вправе требовать от другой стороны договора возместить убытки, предусмотренные статьей 15 Гражданского кодекса РФ, упущенную выгоду. Их размер будет рассчитываться, в соответствии с законом.

Однако на практике инвесторы могут столкнуться и с такой ситуацией, когда у другой стороны договора (контрагента) отсутствует имущество, на которое можно обратить взыскание, и при этом объект недвижимости, в который инвестор вкладывал свои средства, построен частично, но не введен в эксплуатацию либо вовсе не построен (например, заложен только фундамент). Как быть в такой ситуации инвестору?

В этой ситуации у инвестора есть право предъявления иска о признании права долевой собственности на незавершенный объект инвестиционной деятельности. При этом незавершенные объекты инвестирования в соответствии с п. 3 ст. 7 закона РСФСР от 26 июня 1991 г. № 1488-1, входят в долевую собственность сторон, заключивших инвестиционный договор до момента их приемки и оплаты инвестором (заказчиком)². По данной проблеме имеется и судебная практика, одним из примеров будет постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа, который разъяснил, что так как объект инвестиционной деятельности не был принят в эксплуатацию, то стороны договора имеют право лишь в определении своей доли в имуществе, которое находится в общей долевой собственности³.

¹ Обзор практики разрешения споров, связанных с договорами на участие в строительстве: информационное письмо ВАС РФ от 25.07.2000 № 56 // Вестник ВАС РФ. 2000. № 9.

² Об инвестиционной деятельности в РСФСР: закон РСФСР от 26 июня 1991 г. № 1488-1 (ред. от 19.07.2011) // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 18.07.1991. № 29. Ст. 1005.

³ Постановление ФАС Северо-Западного округа от 18.11.2004 № А56-12568/04 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

Постановлением ФАС Восточно-Сибирского округа от 1 марта 2000 г. по делу № А19-7759/99-35-Ф02-248/00-С2¹ подтверждено, что инвестор может просить выдела своей доли. Суд указал, что, согласно п. 3 ст. 7 Закона об инвестиционной деятельности в РФ, объекты инвестирования, которые признаны незавершенными, могут являться долевой собственностью субъектов инвестиционного процесса до того, как инвестор произвел приемку и оплату всех выполненных работ и услуг. Поэтому когда инвестор заключает инвестиционный договор, он является собственником своей доли и имеет право распоряжаться ею. На практике существуют случаи, когда инвестор передавал свои права третьим лицам, если это не запрещено заключенным договором и действующим законодательством.

При рассмотрении другого дела Федеральным арбитражным судом Восточно-Сибирского округа было указано, что, согласно п. 3 ст. 7 Закона об инвестиционной деятельности в РФ, объекты такой деятельности, которые признаны незавершенными, могут являться для субъектов инвестиционного процесса долевой собственностью до того момента, когда инвестор осуществит его приемку и оплатит его, все выполненные работы и услуги, а из самого объекта незавершенного строительства может быть выделена доля. Кроме того, судом было указано, что в незавершенном объекте инвестиционной деятельности определить размер своей доли можно лишь только после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию.

Стоит рассмотреть также ситуацию, когда в нарушение условий инвестиционного договора объект инвестирования был незаконно передан иным лицам. В таком случае инвестор имеет право предъявления иска об истребовании объекта инвестиционной деятельности из чужого незаконного владения. В соответствии с п. 1 ст. 302 Гражданского кодекса РФ² в таких случаях, когда имущество возмездно приобретается у лица, у которого не было права его отчуждать, о чем приобретатель имущества либо не знал, либо и не мог знать (так называемый добросовестный приобретатель), собственник имеет право истребовать это имущество от приобретателя. Также в статье перечислены случаи, когда имущество являлось предметом хищения у собственника или лица, которому собственник передал имущество во владение, или же выбыло из их владения каким-то другим способом, но помимо их воли либо путем обмана. Следовательно, возникает вопрос, имеет ли право предъявить иск инвестор, ведь он не является собственником. Но по-

¹ Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 1.03.2000 № А19-7759/99-35-Ф02-248/00-С2 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

² Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

скольку инвестор наделен правом долевой собственности на объекты инвестиционной деятельности, то закон наделяет его и правом заявлять подобные иски.

Как и любой договор, инвестиционный договор должен начинаться с преамбулы, которая имеет общее юридическое значение и определяет дееспособность сторон и полномочия лиц, подписавших договор.

Преамбула договора может содержать следующую информацию:

1. Наименование договора. Стороны именуют его по-разному: «инвестиционный договор», «инвестиционный контракт», «инвестиционное соглашение». Но стоит помнить, что само наименование договора никак не определяет его условий, так как при возникновении споров между сторонами Гражданский кодекс Российской Федерации ставит условия договора выше, чем его наименование, и будет применять к нему нормы гражданского законодательства в зависимости от условий самого договора.

2. Место и время заключения договора. Место заключение договора имеет значение, когда встает вопрос о применении к нему действующего законодательства. На практике это, прежде всего, относится к нормативным правовым актам субъектов РФ. Однако, хотя ст. 3 Гражданского кодекса РФ и устанавливает, что действующее гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации, на практике некоторые субъекты РФ включают в свое законодательство различные гражданско-правовые нормы¹. Согласно ст. 4 Гражданского кодекса РФ, для инвестиционного договора имеет значение и время заключения его заключение, потому что акты гражданского законодательства обратной силы не имеют и могут применяться лишь к отношениям, возникающим после введения их в действие. В соответствии со статьей 422 Гражданского кодекса РФ, которая дополняется статьей 4 Гражданского кодекса РФ², в тех случаях, когда договор уже заключен, а потом принимается закон, который устанавливает обязательные для сторон правила, не схожие с теми, которые действовали при заключении договора, условия договора сохраняют свою силу.

3. Также в преамбуле содержится и информация о сторонах, которые заключают договор. Когда договор заключается между юридическими лицами, то стороны должны указать их полное фирменное наименование. А должностным лицам, действующим от имени организаций, необходимо указывать документ, на основании которого до-

¹ См.: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: общие положения. М., 2003. С. 111–117; Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая. Научно-практический комментарий. М., 1996. С. 15.

² Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

веренное лицо имеет право пользоваться всеми необходимыми полномочиями с целью представления их интересов. В том случае, если стороной является физическое лицо, в договоре, как правило, должны быть указаны данные, которые позволяют полностью идентифицировать данное лицо, к ним относятся паспортные данные гражданина, место его постоянной прописки. Более подробную информацию (например, юридический адрес, фактический адрес, адрес для корреспонденции или электронный адрес) стороны могут указать в пункте договора «Реквизиты сторон».

На основании проведенного анализа можно сделать вывод, что инвестиционный договор представляет собой непоименованный договор, который не входит в систему договоров, предусмотренную ГК РФ. Поэтому споры между сторонами, заключившими инвестиционный договор, разрешаются с применением подраздела 2 Гражданского кодекса РФ (Общие положения о договорах) и главы 22 Гражданского кодекса РФ¹. Права сторон и их обязанности основываются на общих началах и смысле действующего гражданского законодательства и строятся на таких принципах, как добросовестность, разумность и справедливость, следовательно, к инвестиционным правоотношениям будет применяться аналогия права. Применяя аналогию права, мы приходим к выводу, что статьей 432 Гражданского кодекса РФ² прямо предусмотрено и установлено, что единственным существенным условием инвестиционного договора будет его предмет.

Главным формой регулирования инвестиционной деятельности сторон является инвестиционный договор. Следует согласиться с мнением В.А. Ласкового, который указал, что инвестор рискует и несет большую «ответственность», когда он заключает инвестиционный договор. Достижение поставленной цели, а именно получение максимальной прибыли, будет зависеть от закрепления всех существенных условий в договоре и их согласования сторонами, максимально полного отражения фактических и юридических действий, которые будет осуществлять заказчик³.

Таким образом, инвестиционный договор должен быть заключен в письменной форме, содержание инвестиционного договора должно включать в себя:

1. Преамбулу. В преамбуле инвестиционного договора должно быть указано наименование договора, а также место и время его за-

¹ Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

² Там же.

³ См.: Ласковый В.А. Инвестиционный договор в строительстве как самостоятельный тип договора в Российской Федерации // Право и политика. 2006. № 5. С. 40–41.

ключения, должна содержаться информация о сторонах, которые заключают договор, позволяющая их идентифицировать.

2. Существенные условия. В договоре обязательно указывается предмет, цена, срок и условия контроля за вложенными инвестициями со стороны инвестора. При определении предмета договора целесообразно указать порядок, сроки, источники и цели финансирования. Целью инвестиционного договора будет получение прибыли или достижение иного полезного эффекта. Такое существенное условие инвестиционного договора, как цена, фактически представляет все то, что будет вложено инвестором, как инвестиционные средства. Особенность инвестиционного договора заключается в определенном сращивании условий о предмете и цене.

Срок действия инвестиционного договора сторонами может быть указан как конкретная дата, месяц, квартал установленного года. Срок в договоре имеет существенное значение, именно от этого срока будет зависеть, каким образом распределяются риски между сторонами, заключившими договор, начинается исчисление гарантийного срока, устанавливаются штрафных санкций, если одна из сторон нарушила условия договора.

Условие о контроле за осуществлением инвестиционной деятельности является одним отличительных признаков инвестиционных договоров от других видов договоров, но не единственным. Говоря о контроле, мы подразумеваем и государственный контроль, и контроль со стороны инвестора, например, контроль за соблюдением условий инвестиционного проекта, который был утвержден сторонами. Контроль могут осуществлять и иностранные инвесторы, вложившие свои средства.

3) Обычные условия. То есть в договоре, кроме существенных условий, могут быть указаны: порядок передачи инвестиций, наличие инвестиционного проекта, проведение соответствующих торгов, если это предусмотрено договором или законом; права и обязанности сторон инвестиционного договора (инвестора, заказчика).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В работе подробно изучено договорное регулирование инвестиционной деятельности. Автором исследованы и раскрыты основные правовые признаки инвестиционной деятельности, сформировано целостное представление о содержании таких правовых категорий, как «инвестиции», «инвестиционная деятельность», о формах и классификации инвестиций, проанализирована система нормативных правовых актов федерального и регионального уровней, регулирующих объекты инвестиционной деятельности.

В работе проведено исследование основных проблем договорного регулирования инвестиционной деятельности на современном этапе, выявлена и проанализирована система гражданско-правовых договоров, опосредующих инвестиционную деятельность, изучены особенности субъектного состава гражданско-правовых договоров, которые регулируют инвестиционную деятельность, исследовано их содержание, выявлены существенные условия инвестиционного договора и договоров, регулирующих инвестиционную деятельность.

Проанализировав работы отечественных и зарубежных авторов, в которых раскрываются определения понятий «инвестиции» и «инвестиционная деятельность», автор выделил правовые признаки инвестиционной деятельности, которые помогли более детально сформулировать представление о понятии категории «инвестиционная деятельность» с точки зрения правовой науки.

Признаками инвестиционной деятельности являются:

- направленность на получение прибыли;
- законная активная деятельность инвестора по вложению инвестиционных средств;
- личная заинтересованность и инициатива инвестора;
- вложения средств в объекты инвестиционной деятельности и инструменты, с помощью которых осуществляется инвестирование имеют целенаправленный характер;
- определенный срок вложения средств (инвестиции направлены на получения прибыли в будущем);
- своеобразная правовая регламентация (нормы инвестиционного права обязательны для всех, кто является участником инвестиционных отношений);
- основными участниками являются собственники;
- охрана и контроль за соблюдением норм инвестиционного законодательства осуществляется государством;

- обязанности, запреты и меры ответственности за ненадлежащее исполнение или нарушение условий инвестиционной деятельности;
- инвестору не обязательно быть зарегистрированным в качестве предпринимателя;
- контроль государства и инвестора за инвестиционной деятельностью.

Проведя исследование системы федерального и регионального законодательств, регулирующих инвестиционную деятельность, мы пришли к выводу, что, исходя из своих полномочий, каждый регион РФ имеет право на своей территории установить уникальный механизм, который будет привлекать (или противостоять) приток инвестиций, в том числе и иностранных инвестиций. Следовательно, необходимо создание развитой сбалансированной системы как федерального, так и регионального законодательства, которое регулировало бы вопросы осуществления инвестиционной деятельности. При этом стимулом оптимизации и интенсификации внешнеэкономических связей субъекта Российской Федерации являются особенности и возможности каждого конкретного субъекта РФ, которые позволят применить в них различные общепризнанные экономико-правовые механизмы поддержки и оптимизации инвестиций. Немаловажную роль в этом случае будет оказывать и максимальная инициатива самого субъекта Российской Федерации.

Необходимо создать в субъектах РФ действенную нормативную базу подзаконного регионального уровня, а также акты на муниципальном уровне, чтобы усилить инвестиционную активность и приток иностранных инвестиций в Россию и обеспечить системный подход регулирования инвестиционного процесса на территории любого из субъектов РФ.

Мы считаем, что создание единого нормативного правового акта – Инвестиционного кодекса – помогло бы устранить противоречия, которые имеются между нормативными правовыми актами, регулирующими инвестиционную деятельность, в частности Закон об инвестиционной деятельности в РФ, Закон об иностранных инвестициях в РФ. Кроме того, в разрабатываемый Инвестиционный кодекс можно включить нормы по регулированию основополагающих институтов; определить в нем полномочия органов государственной власти по правовому регулированию инвестиций и защите прав инвесторов, в том числе и иностранных инвесторов, и их пределы; закрепить цели, задачи, принципы и функции защиты инвесторами своих прав; создать действенный механизм исполнения инвестиционного законодательст-

ва; разрешить вопросы, касающиеся оптимизации налогообложения инвестиций и страхования; создания правового механизма управления программным обеспечением защиты инвестиций.

В работе определено, какое место занимает инвестиционный договор в системе гражданско-правовых договоров. Инвестиционный договор представляет собой непоименованный договор, в связи с этим определение его места в общей системе закрепленных в законодательстве гражданско-правовых договоров не представляется возможным. В настоящее время стороны осуществляют инвестиционную деятельность путем заключения различных видов гражданско-правовых договоров, это подтверждает и сложившаяся судебная практика. Это происходит потому, что в действующем законодательстве отсутствуют нормы, определяющие существенные условия инвестиционных договоров.

Проведенный анализ проблем договорного регулирования инвестиционной деятельности на современном этапе позволил сформулировать авторское понятие «инвестиционного договора» и выявить существенные условия инвестиционных договоров.

Инвестиционный договор – это соглашение, в соответствии с которым одна сторона (инвестор) обязуется передать инвестиции, а другая сторона (организатор инвестирования) за соответствующее вознаграждение осуществляет их вложение, основываясь на инвестиционном проекте, с целью получения инвестором в будущем от организатора инвестирования прибыли и (или) в собственность имущества в срок и (или) в сроки, установленные договором.

Проведенный анализ инвестиционных договоров и договоров, регулирующих инвестиционную деятельность позволил автору выявить существенные условия таких договоров. Инвестиционный договор должен быть заключен в письменной форме, содержание инвестиционного договора должно включать в себя:

1) Преамбулу. В преамбуле инвестиционного договора должно быть указано наименование договора, а также место и время заключения, информация о сторонах, которые заключают договор и позволяющих их идентифицировать.

2) Существенные условия. Договор обязательно должен содержать предмет, цену, срок, условие о контроле над вложенными инвестициями (или со стороны инвестора или государства). В условии о предмете необходимо указать порядок, сроки, источники и цели финансирования. Целью финансирования будет являться указание на получение прибыли инвестором или же достижения иного полезного

эффекта. Цена инвестиционного договора фактически представляет собой вложенные инвестором инвестиции. Особенность инвестиционного договора заключается в определенном сращивании условий о предмете и цене.

Отличительным признаком инвестиционных договоров от других видов является пункт о контроле за осуществлением инвестиционной деятельности, под ним можно подразумевать и государственный контроль, и контроль инвестора (заказчика) за исполнением условий инвестиционного проекта, который был утвержден сторонами, в том числе контроль могут осуществлять и иностранные инвесторы. Следовательно, пункт о контроле за осуществлением инвестиционной деятельности включается и в договоры, которые связаны с инвестициями и инвестиционной деятельностью.

Срок действия инвестиционного договора сторонами может быть указан как конкретная дата, месяц, квартал установленного года. Срок в договоре имеет существенное значение, так как он устанавливает временные промежутки и сроки, после наступления которых стороны договора могут начислять штрафные санкции, распределять риски и устанавливать начало течение гарантийного срока.

3) Обычные условия. То есть в договор, кроме существенных условий, могут быть включены пункты о имеющемся инвестиционном проекте, порядке передачи инвестиций, проведении соответствующих торгов, а также пункт, включающий права и обязанности сторон инвестиционного договора, в частности инвестора и заказчика.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК¹

I. Нормативные правовые акты

1. Конституция РФ // Российская газета. – 1993. – № 237.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ с изм. и доп. // Российская газета. – 1994. – № 238–239.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Федеральный закон № 14-ФЗ от 26.01.1996 с изм. и доп. // Российская газета. – 1996. – № 23–25, 27.
4. О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации: Федеральный закон № от 5.05.2014 № 99-ФЗ года с изм. и доп. // Российская газета. – 2014. – № 101.
5. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть первая: Федеральный закон № 146-ФЗ от 31.07.1998 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 1998. – № 31. – Ст. 3824.
6. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Федеральный закон № 117-ФЗ от 5.08.2000 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2000. – № 32. – Ст. 3340.
7. Бюджетный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон № 145-ФЗ от 31.07.1998 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 1998. – № 31. – Ст. 3823.
8. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон № 136-ФЗ от 25.10.2001 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
9. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон № 95-ФЗ от 24.07.2002 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 30. – Ст. 3012.
10. О банках и банковской деятельности: Федеральный закон от 2.12.1990 № 395-1 с изм. и доп. // Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. – 1990. – № 27. – Ст. 357.
11. Об инвестиционной деятельности в РСФСР: Федеральный закон от 26.06.1991 № 1488-1 с изм. и доп. // Ведомости СНД и ВС РСФСР. – 1991. – № 29. – Ст. 1005.

¹ В связи с наличием значительного количества изменений и дополнений в отдельные нормативные правовые акты и акты обобщения судебной практики в настоящем списке указываются лишь первые источники опубликования.

12. Об иностранных инвестициях в РСФСР: Федеральный закон от 4.07.1991 // Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. – 1991. – № 29. – Ст. 1008. – Утратил силу.

13. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений: Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 1999. – № 9. – Ст. 1096.

14. Об иностранных инвестициях в Российской Федерации: Федеральный закон от 9.07.1999 № 160-ФЗ с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 1999. – № 28. – Ст. 3493.

15. О ратификации Соглашения о партнерстве и сотрудничестве, учреждающего партнерство между Российской Федерацией, с одной стороны, и Европейскими сообществами и их государствами – членами, с другой стороны: Федеральный закон от 25.11.1996 № 135-ФЗ с изм. и доп. // Российская газета. – 1996. – № 228.

16. О соглашениях о разделе продукции: Федеральный закон № 225-ФЗ от 30.12.1995 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 1. – Ст. 18.

17. О рынке ценных бумаг: Федеральный закон № 39-ФЗ от 22.04.1996 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 17. – Ст. 1918.

18. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон № 122-ФЗ от 21.07.1997 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 1997. – № 30. – Ст. 3594.

19. Об особенностях эмиссии и обращения государственных и муниципальных ценных бумаг: Федеральный закон № 136-ФЗ от 29.07.1998 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 1998. – № 31. – Ст. 3814.

20. О финансовой аренде (лизинге): Федеральный закон № 164-ФЗ от 29.10.1998 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 1998. – № 44. – Ст. 5394.

21. Об инвестиционных фондах: Федеральный закон № 156-ФЗ от 29.11.2001 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 49. – Ст. 4562.

22. Об инвестировании средств для финансирования накопительной части трудовой пенсии в Российской Федерации: Федеральный закон № 111-ФЗ от 24.06.2002 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 30. – Ст. 3028.

23. О несостоятельности (банкротстве): Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 43. – Ст. 4190.

24. О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» и о внесении дополнения в Федеральный закон «О некоммерческих организациях»: Федеральный закон от 28.12.2002 № 185-ФЗ с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 52. – Часть II. – Ст. 5141.

25. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2005. – № 1. – Часть I. – Ст. 40.

26. О концессионных соглашениях: Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2005. – № 30. – Часть II. – Ст. 3126.

27. Об особых экономических зонах в Российской Федерации: Федеральный закон от 22.07.2005 № 116-ФЗ с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2005. – № 30. – Часть II. – Ст. 3127.

28. О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства: Федеральный закон от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2008. – № 18. – Ст. 1940.

29. Об инвестиционном товариществе: Федеральный закон от 28.11.2011 № 335-ФЗ с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2011. – № 49. – Ч. 1. – Ст. 7013.

30. О разработке и внедрении внебюджетных форм инвестирования жилищной сферы: указ Президента РФ от 24.12.1993 № 2281 с изм. и доп. // Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. – 1993. – № 52. – Ст. 5132.

31. О частных инвестициях в Российской Федерации: указ Президента РФ от 17.09.1994 № 1928 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 1994 г. – № 22. – Ст. 2462.

32. О дополнительных мерах по привлечению инвестиций для развития отечественной автомобильной промышленности: указ Президента РФ от 5.02.1998 № 135 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 1998. – № 6 – Ст. 721.

33. Об Общественном совете по инвестированию средств пенсионных накоплений: указ Президента РФ от 23.07.2003 № 827 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2003. – № 30 – Ст. 3047.

34. Об утверждении состава Общественного совета по инвестированию средств пенсионных накоплений: указ Президента РФ от

30.04.2008 № 655 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2008. – № 18. – Ст. 2008.

35. Об утверждении перечня объектов и технологий, имеющих высокую энергетическую эффективность, осуществление инвестиций в создание которых является основанием для предоставления инвестиционного налогового кредита: постановление Правительства от 12.07.2011 № 562 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2011. – № 29. – Ст. 4485.

36. О специальных инвестиционных контрактах для отдельных отраслей промышленности: постановление Правительства от 16.07.2015 № 708 с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 2015. – № 30. – Ст. 4587.

37. О внесении изменений в приложение к Правилам заключения специальных инвестиционных контрактов: постановление Правительства от 27.12.2016 №1310. // Собрание законодательства РФ. – 2016. – № 50. – Ст. 7124.

38. Об утверждении Порядка мониторинга и контроля за исполнением инвесторами обязательств по заключенным с ними специальным инвестиционным контрактам и форм отчетов, представляемых инвесторами: приказ Минпромторга России от 07.08.2015 № 2289. – Зарегистрировано в Минюсте России 07.10.2015 № 39196.

39. Об инвестиционной деятельности в Республике Татарстан: закон РТ от 25.11.1998 № 1872 с изм. и доп. // Ведомости Государственного Совета Татарстана. – 1998. – № 12. – Ст. 348.

40. Об иностранных инвестициях в Республике Татарстан: закон РТ от 19.07.1994 № 2180-XII с изм. и доп. // Ведомости Государственного Совета Татарстана. – 2008. – № 1. – Ст. 6.

41. Об установлении налоговой ставки по налогу на прибыль организаций для отдельных категорий налогоплательщиков: закон РТ от 02.08.2008 № 53-ЗРТ с изм. и доп. // Ведомости Государственного Совета Татарстана. – 2008. – № 8. – Ст. 954.

42. Об инвестиционном налоговом кредите в Республике Татарстан: закон РТ от 10.10.2011 № 68-ЗРТ с изм. и доп. // Ведомости Государственного Совета Татарстана. – 2011. – № 10. – Ст. 1210.

43. Об утверждении Инвестиционного меморандума Республики Татарстан на 2011 год: постановление КМ РТ от 31.12.2010 № 1182 с изм. и доп. // Сборник постановлений и распоряжений Кабинета Министров Республики Татарстан и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти. – 2011. – № 13. – Ст. 0453.

44. Инвестиционный кодекс Республики Беларусь от 22.06.2001 № 37-3 // Инвестиционный кодекс Республики Беларусь (по сост. на 20.01.2003). – Минск, 2003. – Утратил силу.

45. Конвенция об урегулировании инвестиционных споров между государствами и физическими или юридическими лицами других государств (Вашингтон, 18.03.1965) // Советский журнал международного права. – 1991. – № 2. – С. 210–229.

46. Конвенция об учреждении Многостороннего агентства по гарантиям инвестиций (заключена в г. Сеуле в 1985 г.) // Международно-правовые основы иностранных инвестиций в России. Сборник нормативных актов и документов. – М.: Юридическая литература, 1995. – С. 197–276.

47. Конвенция о защите прав инвестора (заключена в г. Москве 28.03.1997) // Вестник Высшего Арбитражного Суда. – 1997. – № 8.

II. Судебная практика

1. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.07.2011 №54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2011. – № 9.

2. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Российская газета. – 2015. – № 140.

3. Письмо Высшего Арбитражного Суда РФ от 3.12.1998 № С5-7/УЗ-908 «О Федеральном законе "О лизинге"» // Налоговый вестник. – 1999. – № 3.

4. Письмо Верховного Суда Российской Федерации от 30.01.2013 № 7-ВС-368/13 «О применении норм Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"» // Экономика и жизнь (Бухгалтерское приложение). – 2013. – № 6.

5. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2000. – № 3.

6. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.01.2001 № 58 «Обзор практи-

ки разрешения судами споров, связанных с защитой иностранных инвесторов» // Хозяйство и право. – 2001. – № 4.

7. Определение Верховного Суда РФ от 24.02.2015 № 305-ЭС14-1186 по делу № А40-80775/2013 // Справочно-правовая система «Гарант».

8. Определение Верховного Суда РФ от 15.09.2015 № 310-ЭС15-4730 по делу № А68-12304/2013 // Справочно-правовая система «Гарант».

9. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 6.10.1998 № 249/98 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 1992. – № 2. – С. 37–39.

10. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 26.10.1999 № 3655/99 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2000. – № 1.

11. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 27.06.2000 №94/00 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2000. – №10. – С. 24–26.

12. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 27.03.2002 №1636/01 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2002. – № 8.

13. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.10.2007 № 8105/07// Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2008. – № 2.

14. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 9.12.2010 № 5441/10 по делу № А70-367/12-2008// Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2011. – № 3.

15. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 6.09.2011 № 4784/11 по делу № А40-133603/09-122-977 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2011. – № 12.

16. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2012 № ВАС-11450/11 по делу № А40-124539/09-54-801 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2012. – № 5.

17. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 5.02.2013 № 12444/12 по делу № А32-24023/2011 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2013. – № 7.

18. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.06.2013 № 14520/12 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

19. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 2.07.2013 № 1039/13 по делу № А51-11274/2012 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2013. – № 11.

20. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.09.2013 № 4606/13 // Справочно-правовая система «Гарант». Документ официально опубликован не был.

21. Постановление Президиума ВАС РФ от 11.03.2014 № 16768/13 по делу № А46-8936/2010 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

22. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.03.2014 № 10614/13 по делу № А40-149844/10-155-1212 // Справочно-правовая система «Гарант».

23. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 9.02.2015 № 305-ЭС14-7729 по делу № А40-15210/14-114-127 (Судебная коллегия по экономическим спорам) // Справочно-правовая система «Гарант».

24. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 15.09.2015. № 310-ЭС15-4730 по делу № А68-12304/2013 // Справочно-правовая система «Гарант».

25. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 29.10.2015 № 305-ЭС15-4088 по делу № А40-165573/12 (Судебная коллегия по экономическим спорам) // Справочно-правовая система «Гарант».

26. Определение Верховного Суда РФ от 7.09.2016 № 305-ЭС16-12345 по делу № А41-41116/2015 // Справочно-правовая система «Гарант».

27. Определение Верховного Суда РФ от 14.10.2016 № 305-ЭС16-12992 по делу № А40-27166/2015 // Справочно-правовая система «Гарант».

28. Определение Верховного Суда РФ от 2.11.2016 № 308-ЭС15-4801(4) по делу № А32-30801/2011 // Справочно-правовая система «Гарант».

29. Определение Верховного Суда РФ от 9.12.2016 № 301-ЭС16-18057 по делу № А82-17602/2014 // Справочно-правовая система «Гарант».

30. Определение Верховного Суда РФ от 20.12.2016 № 56-КГ16-42 // Справочно-правовая система «Гарант».

31. Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 6.10.2010 № ВАС-9483/10 // Справочно-правовая система «Гарант».

32. Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.10.2010 № ВАС-12440/10 // Справочно-правовая система «Гарант».

33. Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.02.2013 № ВАС-642/12 по делу № А45-237/2010 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

34. Определение о передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 4.03.2013 № ВАС-18185/12 // Справочно-правовая система «Гарант».

35. Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 9.08.2013 № ВАС-9855/13 по делу № А40-54257/12-64-501 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

36. Постановление Суда по интеллектуальным правам от 10.02.2015 № С01-1261/2014 по делу № А40-132384/2013 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

37. Постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 1.03.2000 № А19-7759/99-35-Ф02-248/00-С2 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

38. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 18.11.2004 № А56-12568/04 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

39. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 31.08.2007 по делу № А66-7189/2006 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

40. Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 14.11.2007 № Ф09-9289/07-С4 по делу № А76-13351/2006-1-422/272 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

41. Постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 20.12.2007 по делу № А54-2941/2006-С16 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

42. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 11.01.2008 № Ф08-8726/07-3276А // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

43. Постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 21.04.2008 по делу № Ф03-А73/08-1/1143 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

44. Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 20.08.2008 по делу № А55-1393/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

45. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 7.11.2008 № Ф08-6511/2008 // Справочно-

правовая система «КонсультантПлюс».

46. Постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 4.12.2008 по делу № А35-315/08-С22 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

47. Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 18.12.2008 № Ф04-7009/2008(16116-А70-16), № Ф04-7009/2008(15934-А70-16) // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

48. Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 12.03.2009 № Ф04-1341/2009(1830-А46-8) по делу № А46-6674/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

49. Постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 28.05.2009 № Ф03-2203/2009 по делу № А73-7249/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

50. Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 20.11.2009 по делу № А17-2586/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

51. Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 10.12.2009 № А65-9558/2009. // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

52. Постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 15.12.2009 № Ф03-5888/2009 по делу № А51-12214/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

53. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 29.01.2010 № Ф07-13681/2009 по делу № А56-41851/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

54. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 26.02.2010 по делу № А32-3048/2009 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

55. Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 5.03.2010 по делу № А65-22702/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

56. Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 11.10.2010 № КГ-А40/11208-10 по делу № А40-146438/09-137-1083 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

57. Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 15.11.2010 № 3КГ-А40/13829-10 по делу № А40-170207/09-153-1139 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

58. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 23.12.2010 по делу № А32-5301/2010 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

59. Постановление Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 1.07.2010 по делу № А79-4242/2007 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

60. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 20.01.2011 по делу № А53-31082/2009 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

61. Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 28.02.2011 по делу № А57-5169/2010 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

62. Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.04.2011 № КГ-А41/3000-11 по делу № А41-25261/10 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

63. Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 25.05.2011 № КГ-А41/4560-11 по делу № А41-26793/10 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

64. Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 6.06.2011 № Ф09-3353/11 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

65. Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 14.02.2012 № Ф09-9224/11 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

66. Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 9.06.2012 № А40-75578/10-105-656 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

67. Постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 27.06.2012 № А40-79908/11-127-717 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

68. Постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 21.08.2012 № А40-115362/10-64-1059 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

69. Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 23.12.2013 по делу № А65-4495/2013 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

70. Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 5.08.2014 № Ф05-7980/2014 по делу № А40-142498/13-150-1259 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

71. Постановление Третьего апелляционного арбитражного суда от 12.12.2008 по делу № А33-3972/2008 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

72. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.07.2012 № 09АП-17455/2012-ГК, 09АП-18617/2012-ГК по де-

лу № А40-55260/11-127-492 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

73. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 30.08.2012 № 09АП-3276/2012-ГК // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

74. Постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 5.09.2012 № 09АП-24338/2012-ГК // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

75. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.09.2012 № 09АП-24027/2012-ГК, 09АП-24130/2012-ГК // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

76. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.09.2012 № 09АП-26401/2012-ГК // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

77. Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 5.11.2014 № Ф03-4666/2014 по делу № А73-535/2014 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

78. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.09.2014 № Ф05-10142/14 по делу № А40-29114/2013 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

79. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 28.01.2015 № Ф05-15867/2014 по делу № А40-138345/13 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

80. Решение Арбитражного суда Курской области от 17.07.2008 № А35-315/08-С22 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

81. Решение Арбитражного суда Волгоградской области от 18.09.2010 по делу № А65-19578/2010 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс».

III. Литература

1. Абрамов С.И. Инвестирование / С.И. Абрамов. – М.: Центр экономики и маркетинга, 2000. – 440 с.

2. Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву / М.М. Агарков. – М.: Юриздат НКЮ СССР, 1940. – Вып. III. – 192 с.

3. Айзетулова Н.А. Система правовых стимулов и правовых ограничений инвестиционной деятельности в сфере предпринимательства: цивилистическое исследование: дис. ... канд. юрид. наук / Н.А. Айзетулова. – Казань, 2014. – 207 с.

4. Алдошин О.Н. Ответственность государства по обязательствам во внутреннем гражданском обороте // Журнал российского права / О.Н. Алдошин. – 2001. – № 1. – С. 57.

5. Андреева Л. Существенные условия договора: споры, продиктованные теорией и практикой // Хозяйство и право / Л. Андреева. – 2000. – № 12. – С. 89–96.

6. Антипова О.М. Инвестиции: правовое содержание понятия // Юридический мир / О.М. Антипова. – 2005. – № 12. – С. 72–77.

7. Антипова О.М. К вопросу о понятии термина «инвестиции»: семасиологический и экономический аспект // Юридический мир / О.М. Антипова. – 2005. – № 9. – С. 65–69.

8. Антипова О.М. Правовое регулирование инвестиционной деятельности (на примере инвестиций в строительство): дис. ... канд. юрид. наук / О.М. Антипова. – М., 2007. – 244 с.

9. Астапов К.Л. Законодательное регулирование инвестиций в Российской Федерации на федеральном и региональном уровнях // Законодательство и экономика / К.Л. Астапов. – 2004. – № 5. – С. 22–25.

10. Ащанулов А.В. Гражданско-правовое регулирование инвестиционной деятельности граждан в жилищном строительстве: дис. ... канд. юрид. наук / А.В. Ащанулов. – Оренбург, 2005. – 150 с.

11. Байбекова Э.Ф. Соглашение о разделе продукции как гражданско-правовой договор в сфере инвестиционной деятельности: дис. ... канд. юрид. наук / Э.Ф. Байбекова. – Астрахань, 2015. – 193 с.

12. Баранов К.Ю. Гражданско-правовая модель регулирования инвестиционных отношений: автореф. дис. ... канд. юрид. наук / К.Ю. Баранов. – М., 2013. – 24 с.

13. Барановская Н.И. Порядок формирования договорных цен на строительную продукцию // Инвестиционно-строительная деятельность в условиях становления рыночных отношений (сборник научных трудов СПбГАУ) / Н.И. Барановская, Ю.А. Крушинский. – 2001. – С. 26–27.

14. Басин Ю.Г. Проект. Строительство. Закон / Ю.Г. Басин. – М., 1989. – С. 51.

15. Басыров И.И. Природа инвестиционного договора (контракта) // Юрист / И.И. Басыров. – 2009. – № 3. – С. 36–38.

16. Белицкая А.В. Специальный инвестиционный контракт как правовая форма государственно-частного партнерства // Предпринимательское право / А.В. Белицкая. – 2016. – № 3. – С. 25–31.

17. Богатырев А.Г. Инвестиционное право / А.Г. Богатырев; ред. Рябова Л.И. – М.: Рос. право, 1992. – 272 с.

18. Богатырев А.Г. К вопросу о правосубъектности в международном инвестиционном праве // Международное право – International Law. – М.: Изд-во РУДН, 2004. – № 3 (19). – С. 93–101.

19. Богатырев А.Г. К вопросу об истории правового регулирования иностранных инвестиций в СССР // Цивилист / А.Г. Богатырева. – 2012. – № 1. – С. 74–79.

20. Богатырев А.Г. К вопросу об источниках международного инвестиционного права // Международное право – International Law. – М.: Изд-во РУДН, 2006. – № 2 (26). – С. 5–34.

21. Богаченко Д.А. Правовая природа инвестиционного договора // 20 лет Конституции России: актуальные проблемы развития правового государства: сборник научных трудов / Д.А. Богаченко. – Иркутск. – 2014 – С. 315–318.

22. Богуславский М.М. Принцип контроля и определение подсудности инвестиционных споров // Международное частное право: современная практика. Сборник статей / М.М. Богуславский. – М.: ТОН – Остожье, 2000. – С. 198–212

23. Боди З. Принципы инвестиций. 4-е изд. / З. Боди, А. Кейн, Ф. Маргус. – М.: Вильямс, 2002. – 984 с.

24. Борисенко П.И. Совершенствование системы российского законодательства об иностранных инвестициях по российскому праву // Общество и право / П.И. Борисенко. – 2011. – № 4. – С. 144–148.

25. Борисов А.Б. Большой юридический словарь / А.Б. Борисов. – М.: Книжный мир, 2010. – 848 с.

26. Брагинский М.И. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг. Издание исправ. и доп. / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2002. – Кн. 3. – 102 с.

27. Брагинский М.И. Договорное право. Договоры о передаче имущества. 4-е изд., стереотип. / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2002. – Кн. 2. – 800 с.

28. Брагинский М.И. Договорное право. Общие положения. 3-е изд., стереотип. / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2001. – Кн. 1. – 848 с.

29. Брагинский М.И. Договорное право: монография. 3-е изд., стереотип. / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2011. – Кн. 1. Общие положения. – 850 с.

30. Братановский С.Н., Смушкин А.Б. Комментарий к Федеральному закону от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в РФ» / С.Н. Братановский. – М., 2005; Справочно-правовая система «Гарант».

31. Брауде И.Л. Договоры по капитальному строительству в СССР / И.Л. Брауде. – М.: Госюриздат, 1952. – 225 с.

32. БРИКС: контуры многополярного мира: монография / С.Е. Нарышкин и др.; под ред. академика РАН Т.Я. Хабриевой. – М.: Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации, 2015. — 128 с

33. Брюховецкий Н.Н. Договор участия в долевом строительстве не есть вид «инвестиционного» договора // Адвокат / Н.Н. Брюховецкий. – 2007. – № 8. – С. 90–91.

34. Буслаева Л.М. Правовая природа соглашения о разделе продукции как инвестиционного договора // Публичное и частное право / Л.М. Буслаев. – 2014. – № I (XXI). – С. 185–190.

35. Вавилин Е.В. Осуществление и защита гражданских прав / Е.В. Вавилин. – М.: Волтерс Клувер, 2009. – 360 с. – ISBN 978-5-466-00394-9.

36. Валеев Д.Х. Комментарий к закону РФ «О защите прав потребителей» (постатейный) / Д.Х. Валеев, В.П. Васькевич, М.Ю. Челышев; под общ. ред. М.Ю. Челышева. – М.: Юрайт-М, 2002. – 255 с.

37. Васильев Г.С. Ограничения оборота вещей // Правоведение / Г.С. Васильев. – 2006. – № 1 (264). – С. 117–128.

38. Вдовин И.А. Механизм правового регулирования инвестиционной деятельности (исторический и теоретико-правовой анализ): дис. ... д-ра юрид. наук / И.А. Вдовин. – СПб., 2002. – 388 с.

39. Вельяминов Г.М. Международное экономическое право и процесс (академический курс): учебник / Г.М. Вельяминов. – М.: ВолтерсКлувер, 2004. – 496 с.

40. Вершинина А.А. Прямые иностранные инвестиции и особенности их привлечения в экономику страны и региона // Экономика, статистика и информатика / А.А. Вершинина. – 2011. – № 3. – С. 23–29.

41. Викторук К.В. Инвестиционный договор как отдельный вид гражданско-правового договора // Правовая защита частных и публичных интересов: сборник статей международной научно-практической конференции студентов и молодых ученых, посвященной памяти выдающегося российского адвоката Федора Никифоровича Плевако (1842–1908) 20–21 апреля 2012 года / К.В. Викторук. – Челябинск. – 2012. – С. 123–125

42. Витрянский В.В. Договор купли-продажи и его отдельные виды. Изд. 2-е, стереотип. / В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2001. – 284 с.

43. Витрянский В.В. Существенные условия договора // Хозяйство и право / В.В. Витрянский. – 1998. - № 7. – С. 3–11.

44. Вознесенская Н.Н. Иностранные инвестиции: Россия и мировой опыт (сравнительно-правовой комментарий) / Н.Н. Вознесенская. – М.: Инфра-М, Контракт, 2001. – 220 с.

45. Волочай Ю.А. Приобретение права собственности на недвижимое имущество по договору: сравнительный анализ законодательства России и Германии / Ю.А. Волочай. – М.: Статут, 2013. – 224 с.

46. Габов А.В. Ценные бумаги: вопросы теории и правового регулирования рынка : монография. / А.В. Габов. – М.: Статут, 2011. – 1106 с.

47. Гавзе Ф.И. Социалистический гражданско-правовой договор / Ф.И. Гавзе. – М.: Юрид. лит., 1972. – 168 с.

48. Герман О.К. Правовое регулирование инвестиционной деятельности субъектов гражданского права в жилищной сфере: автореф. дис. ... канд. юрид. наук / О.К. Герман. – М., 2013. – 27 с.

49. Гинатулин А.Р. Развитие института коллективного инвестора // Журнал российского права / А.Р. Гинатулин. – 2002. – № 1. – С. 111–115.

50. Гитман Л.Дж. Основы инвестирования / Л.Дж. Гитман, М.Д. Джонк; пер. с англ. О.В. Буклемишева и др. – М.: Дело, 1999. – 502 с.

51. Горохов А.А. Комментарий к Федеральному закону от 5 марта 1999 г. № 46-ФЗ «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг» (постатейный) / А.А. Горохов, Д.А. Вавулин, А.С. Емельянов. – М.: Деловой двор, 2012. – 176 с.

52. Государственное регулирование инвестиций / отв. ред. В.П. Орешин. – М.: Наука. – 2000. – 150 с.

53. Гражданское право Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права: учебник: в 4 т. 3-е изд., перераб. и доп. / И.А. Зенин и др.; под ред. Е.А. Суханова. – М.: Волтерс Клувер, 2008. – Т. 2. – 496 с.

54. Гражданское право Общая часть: учебник: в 4 т. 3-е изд., перераб. и доп. / В.С. Ем и др.; под ред. Е.А. Суханова. – М.: Волтерс Клувер, 2008. – Т. 1. – 736 с.

55. Гражданское право Обязательственное право: учебник: в 4 т. 3-е изд., перераб. и доп. / В.В. Витрянский и др.; под ред. Е.А. Суханова. – М.: Волтерс Клувер, 2008. – Т. 3. – 800 с.

56. Гражданское право Обязательственное право: учебник: в 4 т. 3-е изд., перераб. и доп. / В.В. Витрянский и др.; под ред. Е.А. Суханова. – М.: Волтерс Клувер, 2008. – Т. 4. – 800 с.

57. Гражданское право: учебник / И.А. Андреев и др.; под общ. ред. С.А. Степанова. – М.: Проспект; Екатеринбург: Ин-т частного права, 2011. – Т. 2. – С. 469.

58. Гришаев С.П. Инвестиционные товарищества. Новое в зако-

нодательстве о договоре простого товарищества / С.П. Гришаев // Справочно-правовая система «Гарант».

59. Гущин В.В. Инвестиционное право: учебник / В.В. Гущин, А.А. Овчинников. – М.: Эксмо, 2006. – 688 с.

60. Деева А.И. Организация и финансирование инвестиций / А.И. Деева. – МАЭП, ИИК «Калита», 1999. – 160 с.

61. Демин А.А. Договор и договорное регулирование в гражданском праве Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. – Москва, 2015. – 211 с.

62. Демин А.А. Договор и договорное регулирование: монография / А.А. Демин, Л.А. Чеговадзе. – Нижний Новгород: НОЦ «ЦЕ-ЗИУС», 2014. – 206 с.

63. Демин А.А. О функциях договора и договорного регулирования // Юрист / А.А. Демин. – 2014. – № 15. – С. 4–9.

64. Долинская В.В. Договоры в предпринимательской деятельности: учебное пособие / В.В. Долинская. – М.: Эксмо, 2005. – 208 с.

65. Долинская В.В. Инвестиции и инвестиционная деятельность // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2011. – № 1. – С. 7–13.

66. Доронина Н.Г. Государство и регулирование инвестиций / Н.Г. Доронина, Н.Г. Семилютина. – М.: Городец, 2003. – 270 с.

67. Доронина Н.Г. Инвестиционное законодательство и модернизация экономики // Журнал российского права / Н.Г. Доронина. – 2011. – № 1. – С. 46–54.

68. Доронина Н.Г. Правовые условия формирования благоприятного инвестиционного климата и информационной среды в Российской Федерации // Журнал российского права / Н.Г. Доронина, Н.Г. Семилютина. – 2012. – № 10. – С. 5–13.

69. Егоров В.С. Заключение договора доверительного управления паевыми инвестиционными фондами // Вестник Московского университета МВД России / В.С. Егоров. – 2014. – № 6. – С. 95–97.

70. Ершов Н.Н. Правовые пределы вмешательства Российского государства в сферу экономики: дис. ... канд. юрид. наук / Н.Н. Ершов. – Нижний Новгород, 1999. – 191 с.

71. Ершов О.Г. Договор строительного подряда в российском гражданском праве: дис. ... канд. юрид. наук / О.Г. Ершов. – М., 2005. – 199 с.

72. Ершов О.Г. О конструкции инвестиционного договора в строительстве // Право и экономика / О.Г. Ершов. – 2013. – № 12. – С. 38–44.

73. Ершова И.В. Предпринимательское право: учебник. 4-е изд., перераб. и доп. / И.В. Ершова. – М.: Юриспруденция, 2006. – 560 с.

74. Жаналиева И.М. Банковский вклад как инвестиционный договор // Актуальные проблемы реформирования современного законодательства: сборник тезисов докладов (по материалам ежегодной Международной научной студенческой конференции, Саратов, 26–27 апреля 2012 г.) / И.М. Жаналиева. – Саратов: Саратов. гос. юр. акад. – 2013. – С. 66–68.

75. Жилинский С.С. Понятие «инвестиции» в современном российском законодательстве // Законодательство / С.С. Жилинский. – 2005. – № 3. – С. 69–74.

76. Журавлев С.С. Инвестиции поднялись на расходах // Российская Бизнес-газета / С.С. Журавлев. – 2007. – № 583. – С. 16–22.

77. Журавлева А.А. Договор об инвестировании строительства жилья и договор участия в долевом строительстве: соотношение понятий // Журнал российского права / А.А. Журавлева. – 2016. – № 7. – С. 57–62.

78. Забажанова О.В. Договор доверительного управления паевым инвестиционным фондом: теория и практика правового регулирования: дис. ... д-ра юрид. наук / О.В. Забажанова. – М., 2014. – 217 с.

79. Зайцев О.Р. Договор доверительного управления паевым инвестиционным фондом / О.Р. Зайцев. – М.: Статут, 2006. – 507 с.

80. Зайцев О.Р. Договор доверительного управления паевым инвестиционным фондом: дис. ... канд. юрид. наук / О.Р. Зайцев. – М., 2005. – 383 с.

81. Замотаева Т.Б.. Инвестиционная составляющая бизнеса: правовой аспект // Правовое обеспечение бизнеса: программы клинического юридического обучения / Т.Б. Замотаева, М.Ю. Чельшев; под ред. М.В. Неметиной, В.А. Хохлова. – Саратов: Научная книга, 2005. – Вып. 3. – С. 70–79.

82. Занковский С.С. Предпринимательские договоры / С.С. Занковский; отв. ред. В.В. Лаптев. – М.: Волтерс Клувер, 2004. – 68 с.

83. Занковский С.С. Предпринимательские договоры в России. Проблемы теории и законодательства: дис. ... докт. юрид. наук / С.С. Занковский. – М., 2004. – 398 с.

84. Зимин В.А. Инвестиции: Правовое регулирование / В.А. Зимин. – Самара: НТЦ, 2005. – 211 с.

85. Зубченко Л.А. Иностранные инвестиции / Л.А. Зубченко. – М.: ООО «Книгодел», 2006. – 160 с.

86. Иванов А.А. Правовые позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации: избранные постановления за 2005 г. с комментариями / А.А. Иванов; под ред. А.А. Иванова. – М.: Статут, 2010. – 583 с.

87. Иванов Г.И. Инвестиции: сущность, виды, механизмы функционирования. Серия: учебники, учебные пособия / Г.И. Иванов. – Ростов н/Д: Феникс, 2002. – 352 с.

88. Инвестиции: учебник / под ред. В.В. Ковалева, В.В. Иванова, В.А. Лялина. – М.: ТК «Велби», 2003. – С. 25–31 (авторы статьи: Воробьев П.В., Иванов В.В., Лялин В.А.).

89. Иоффе О.С. Избранные труды: В 4 т. / О.С. Иоффе. – СПб.: Юридический центр Пресс, 2004. – Т. 3: Обязательственное право. – 837 с.

90. Иоффе О.С. Обязательственное право / О.С. Иоффе. – М.: Юрид. лит., 1975. – 880 с.

91. Иоффе О.С. Советское гражданское право / О.С. Иоффе. – М.: Юрид. лит., 1967. – 494 с.

92. Иоффе О.С. Советское гражданское право: курс лекций / О.С. Иоффе. – Л.: ЛГУ, 1961. – Ч. 2: Отдельные виды обязательств. – 531 с.

93. Кабалкин А.Ю. Гражданско-правовые договоры в России. Общие положения: курс лекций / А.Ю. Кабалкин. – М.: Юрид. лит., 2002. – 224 с.

94. Казанцев М.Ф. К вопросу об общей теории правового договора // Научный ежегодник Института философии и права Уральского отделения Российской академии наук / М.Ф. Казанцев. – Екатеринбург. – 1999. – Вып. 1. – С. 179–196.

95. Казанцев М.Ф. Концепция гражданско-правового договорного регулирования: дис. ... докт. юрид. наук / М.Ф. Казанцев. – Екатеринбург, 2008. – 333 с.

96. Калашников И.Б. Инвестиционный процесс предприятия: понятие и сущность / И.Б. Калашников. – Саратов, 1999. – С. 13.

97. Карро Д. Международное экономическое право / Д. Карро, П. Жюйар; пер. с фр. В.П. Серебренникова, В.М. Шумилова. – М.: Международные отношения, 2002. – 580 с.

98. Китанина Е.Е. Концессионные соглашения по российскому законодательству: теория и практика // Законодательство и экономика / Е.Е. Китанина. – 2008. – № 3. – С. 11–13.

99. Ковешников М.Е. Правовое регулирование иностранных инвестиций в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук / М.Е. Ковешников. – М., 2001. – 188 с.

100. Козлова Е.Б. Инвестиционный договор как пробел российского законодательства // Правовые вопросы строительства / Е.Б. Козлова. – 2013. – № 1. – С. 14–17.

101. Козлова Е.Б. Инвестиционный договор: понятие и место в системе гражданско-правовых договоров по дихотомическому принципу: монография / Е.Б. Козлова. – М.: РПА Минюста России, 2011. – 122 с.

102. Козлова Е.Б. Предпринимательский договор в системе гражданско-правовых договоров // Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и правоведение. Вопросы теории и практики / Е.Б. Козлова. – Тамбов: Грамота. – 2011. – С. 100–108.

103. Колчин С.Л. Право на землю как фактор привлечения иностранных инвестиций в экономику Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук / С.Л. Колчин. – М., 2001. – 146 с.

104. Комаров В.В. Инвестиции и лизинг в СНГ / В.В. Комаров. – М.: Финансы и статистика, 2001. – 424 с.

105. Кондакова И.В. Правовая реформа инвестиционной деятельности в Российской Федерации и зарубежных странах (Украина и Республика Беларусь): дис. ... канд. юрид. наук / И.В. Кондакова. – М., 2009. – 218 с.

106. Корпоративное право: учебник. 2-е изд., перераб. и доп. / Е.Г. Афанасьева и др.; отв. ред. И.С. Шиткина. – М: КНОРУС, 2015. – 1080 с.

107. Красавчиков О.А. Возмещение вреда, причиненного источником повышенной опасности. – М.: Юрид. лит., 1966. – 200 с.

108. Красавчиков О.А. Вопросы системы особенной части ГК РСФСР // Вопросы кодификации советского законодательства / О.А. Красавчиков. – Свердловск: УрГУ. – 1957. – 176 с.

109. Кузенкова А.Г. Проблема соотношения инвестиционного договора и договора участия в долевом строительстве // Молодой ученый / А.Г. Кузенкова. – 2016. – № 8. – С. 562–565.

110. Лаптева А.М. Государственное регулирование инвестиционной деятельности // Научные труды РАЮН. Вып. 13: в 2 т. / А.М. Лаптева. – М.: Юрист. – 2013. – Т. 2. – С. 315–317.

111. Лапутева Е.В. Совершенствование договорных отношений в области жилищного строительства: дис. ... канд. юрид. наук / Е.В. Лапутева. – М., 2003. – 179 с.

112. Ласковый В.А. Инвестиционный договор в строительстве как самостоятельный тип договора в Российской Федерации // Право и политика / В.А. Ласковый. – 2006. – № 5. – С. 142–151.

113. Лепилин Д.Ю. Содержание прав инвестора по договору инвестирования в жилую недвижимость // Налоги / Д.Ю. Лепилин. – 2010. – № 5. – С. 20–22.

114. Лиговская Д.П. Альтернативный путь преодоления последствий финансового кризиса в России – новый формат инвестиционного банковского бизнеса // Банковское право / Д.П. Лиговская. – 2009. – № 4. – С. 11–18.

115. Лисица В.Н. Гражданско-правовой механизм регулирования инвестиционных отношений, осложненных иностранным элементом: дис. ... д-ра юрид. наук / В.Н. Лисица. – М., 2014. – 417 с.

116. Лисица В.Н. Инвестиционное право / В.Н. Лисица. – Новосибирск: ННИГУ, 2015. – 568 с.

117. Лисица В.Н. Инвестиционный договор // Закон / В.Н. Лисица. – 2003. – № 6. – С. 113–117.

118. Лисица В.Н. Международные инвестиционные соглашения: договоры, контракты: дис. ... кан. юрид. наук / В.Н. Лисица. – Новосибирск, 2010. – 179 с.

119. Лисица В.Н. Понятие и формы осуществления инвестиционной деятельности // Предпринимательское право / В.Н. Лисица. – 2007. – № 2. – С. 17–20.

120. Лисица В.Н. Правовое регулирование инвестиционных отношений: теория, законодательство и практика применения: монография / В.Н. Лисица. – Новосибирск: ННИГУ, 2011. – 467 с.

121. Лисица В.Н. Юридические признаки инвестиционной деятельности // Предпринимательское право. Приложение «Бизнес и право в России и за рубежом» / В.Н. Лисица. – 2013. – № 1. – С. 13–17.

122. Литягин Н.Н. Организационно-правовые формы инвестиционной деятельности. Инвестиционный процесс // Правовые вопросы строительства / Н.Н. Литягин. – 2011. – № 2. – С. 36–38.

123. Ляхова М.А. Инвестиционные договоры в строительстве: понятие, признаки, существенные условия, возможные риски // Юридическая наука и практика: проблемы современности и перспективы развития: материалы I Всероссийской научно-практической конференции (Нижний Новгород, 30 марта 2013 г.) / М.А. Ляхова. – Нижний Новгород: АНО «НОЦ "ЦЕЗИУС"». – 2013. – С. 112–118.

124. Майфат А.В. Гарантии и стандарты социальных услуг: некоторые спорные вопросы правового регулирования // Российский юридический журнал / А.В. Майфат, Л.Н. Шипулина. – 2012. – № 3 (84). – С. 199–203.

125. Майфат А.В. Гражданско-правовые конструкции инвестирования: дис. ... докт. юрид. наук / А.В. Майфат. – Екатеринбург, 2006. – 419 с.

126. Майфат А.В. Гражданско-правовые конструкции инвестирования: монография / А.В. Майфат. – М.: ВолтерсКлувер, 2006. – 328 с.

127. Майфат А.В. Инвестиционные договоры: есть ли таковые? (Продолжение дискуссии) // Российский юридический журнал / А.В. Майфат. – 2012. – № 3. – С. 166–172.

128. Майфат А.В. Инвестор: понятие, статус, деятельность // Современное право / А.В. Майфат. – 2005. – № 10. – С. 6–10.

129. Майфат А.В. Особенности инвестирования в предпринимательскую деятельность. Вопросы теории и правоприменения / А.В. Майфат. – Екатеринбург: ООО «РИК Реал», 2001. – 188 с.

130. Маковецкий М.Ю. Роль рынка ценных бумаг в инвестиционном обеспечении экономического роста // Финансы и кредит / М.Ю. Маковецкий. – 2003. – № 21. – С. 7–16.

131. Маковская А.А. Договор участия в долевом строительстве // Хозяйство и право / А.А. Маковская. – 2005. – № 5. – С. 25.

132. Мандражицкая М.В. Лизинг, как один из видов инвестиционной деятельности // Финансовый вестник: финансы, налоги, страхование, бухгалтерский учет / М.В. Мандражицкая. – 2007. – № 6. – С. 42–43.

133. Маркс К. О диалектическом и историческом материализме / К. Маркс, Ф. Энгельс, В.И. Ленин; ред. А.П. Шептулин. – М.: Политиздат, 1984. – 636 с.

134. Мартемьянов В.С. Хозяйственное право: курс лекций / В.С. Мартемьянов. – М.: БЕК, 1994. – Т. 1. Общие положения. – 198 с.

135. Матвеев Д.В. Договор купли-продажи земельных участков: дис. ... канд. юрид. наук / Д.В. Матвеев. – Самара, 2005. – 195 с.

136. Матузов Н.И. Теория государства и права: учебник / Н.И. Матузов, А.В. Малько. – М.: Юрист, 2004. – 512 с.

137. Международное частное право: учебник / под ред. Н.И. Марышевой. – М.: Инфра-М, Контракт, 2000. – С. 187 (автор главы – Н.Г. Доронина).

138. Михайлов А.В. Гражданско-правовые средства обеспечения инновационного развития экономики // Правовое обеспечение инновационного развития экономики Республики Беларусь: материалы Междунар. науч.-практ. конф. (21–22 окт. 2010 г., г. Минск) / А.В. Михайлов; редкол.: И.Н. Колядко (гл. ред.) и др. – Минск: Позитив-центр. – 2010. – С. 147–149.

139. Михайлов А.В. Методы правового регулирования отношений с участием предпринимателей // Ученые записки Казанского университета. Серия: Гуманитарные науки / А.В. Михайлов. – 2012. – Т. 154. – Кн. 4. – С. 119–126.

140. Михайлов А.В. Методы правового регулирования предпринимательской деятельности // Российский ежегодник предпринима-

тельского (коммерческого) права / А.В. Михайлов; под ред. д-ра юрид. наук В.Ф. Попондопуло. – СПб.: ООО «Университетский издательский консорциум "Юридическая книга"». – 2012. – № 5. – 542 с.

141. Михайлов А.В. Регуляторы в сфере действия предпринимательского права // Ученые записки Казанского университета. Серия: Гуманитарные науки / А.В. Михайлов. – 2015. – Т. 157. – Кн. 6. – С. 133–141.

142. Михайлов А.В. Роль императивных норм в правовом регулировании отношений между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием: дис. ... канд. юрид. наук / А.В. Михайлов. – Казань, 2001. – 179 с.

143. Михайлов А.В. Теоретические вопросы квалификации договоров в сфере профессиональной и предпринимательской деятельности / Договоры в сфере предпринимательской и профессиональной деятельности: теория и практика: материалы круглого стола, посвященного 10-летию кафедры предпринимательского и коммерческого права, проводимого в рамках XIII Международной научно-практической конференции с элементами научной школы «Актуальные проблемы права России и стран СНГ – 2011» (1-2 апреля 2011 г.) / А.В. Михайлов; отв.ред.: В.В. Кванина. – Челябинск: Два попугая. – С. 79–82.

144. Михайлов А.В. Эффективность норм предпринимательского права // Ученые записки Казанского университета. Серия: Гуманитарные науки / А.В. Михайлов. – 2014. – Т. 156. – Кн. 4. – С. 86–95.

145. Мороз С.П. Актуальные проблемы инвестиционного права: курс лекций / С.П. Мороз. – Алматы: НИЦ КОУ. – 2013.

146. Муравьев Б.В. Инвестиционное обязательство в строительстве: дис. ... канд. юрид. наук / Б.В. Муравьев. – М., 2001. – 195 с.

147. Муравьев Б.В. Инвестиционные обязательства в строительстве. (Начало) // Юрист / Б.В. Муравьев. – М.: Юрист, 2001. – № 2. – С. 38–49.

148. Муравьев Б.В. Инвестиционные обязательства в строительстве. (Продолжение) // Юрист / Б.В. Муравьев. – М.: Юрист, 2001. – № 3. – С. 44–59.

149. Нарышкин С.Е. Инвестиционные аспекты модернизации // Журнал российского права / С.Е. Нарышкин. – 2010. – № 12. – С. 27–37.

150. Нечаев В.М. Теория договора // Юридический вестник / В.М. Нечаев. – 1888. – № 10. – С. 242–265.

151. Низамиева О.Н. Договорное регулирование имущественных отношений супругов: дис. ... канд. юрид. наук / О.Н. Низамиева. – Казань, 1999. – 192 с.

152. Носков И.Н. Соотношение норм внутреннего законодательства и норм международных договоров в правовом регулировании иностранных инвестиций в Российской Федерации // Международное публичное и частное право / И.Н. Носков. – 2006. – № 6. – С. 3.

153. Овчинников А.А. Обращение взыскания на недвижимое имущество по инвестиционному контракту // Законы России: опыт, анализ, практика / А.А. Овчинникова. – 2013. – № 5. – С. 45–48.

154. Одит М. Инвестиционный арбитраж без двусторонних инвестиционных договоров: навстречу арбитражному рассмотрению инвестиционных споров на основе обычая? // Российский юридический журнал / М. Одит, М. Форто. – 2015. – № 3. – С. 56–79.

155. Павлодский Е.А. Государственная регистрация предприятий с иностранными инвестициями // Право и экономика / Е.А. Павлодский. – 2000. – № 2. – С. 83–85.

156. Паратунова А.А. Инвестиционный договор как способ обеспечения инвестиционной безопасности России // XVI Региональная конференция молодых исследователей Волгоградской области, 8–11 ноября 2011 г. Вып. 2. Право и юриспруденция: тезисы докладов / А.А. Паратунова. – Волгоград: ВолГУ. – 2012. – С. 32–35.

157. Паратунова А.А. Классификация договоров в сфере инвестиционной деятельности // Актуальные проблемы права в XXI веке: сборник статей Всероссийской научно-практической конференции / А.А. Паратунова. – М.: РУДН, 2012. – С. 415–416.

158. Перминова Ю.Г. Понятие и признаки инвестиционного договора в сфере жилищного строительства // Проблемы и перспективы формирования правового государства и гражданского общества в России: материалы Международной научно-практической конференции. Невинномысск, 12-13 декабря 2013 года / Ю.Г. Перминова. – 2013. – Ч. 1. – С. 237–244.

159. Петрухин М.В. Соотношение договора участия в долевом строительстве с договором инвестирования // Семейное и жилищное право / М.В. Петрухин. – 2010. – № 3. – С. 33–37.

160. Пиняскина О.В. О правовой природе инвестиционной деятельности // Банковское право / О.В. Пиняскина. – 2010. – № 2. – С. 15–22.

161. Пиняскина О.В. Правовое регулирование финансирования государственных капитальных вложений: автореф. дис. ... канд. юрид. наук / О.В. Пиняскина. – М., 2010. – 25 с.

162. Пискунова М.Г. О делимости недвижимых вещей // Бюллетень Министерства юстиции РФ / М.Г. Пискунова. – 2003. – № 5. – С. 46–59.

163. Платонова Н.Л. Договор доверительного управления имуществом (теоретические аспекты регулирования) // Гражданин и право / Н.Л. Платонова. – 2001. – № 1. – С. 109–120.

164. Полякова Ю. Специальный инвестиционный контракт. Требования и преференции // ЭЖ-Юрист / Ю. Полякова. – 2016. – № 38. – С. 5.

165. Попондопуло В.Ф. Коммерческое (предпринимательское) право. 4-е изд. / В.Ф. Попондопуло. – М.: Проспект, 2010. – Т. 2. – 800 с.

166. Потапова Ю.В. Правовое регулирование инвестиционной деятельности в субъектах Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук / Ю.В. Потапова. – М., 2003. – 150 с.

167. Правовые аспекты инвестиционных договоров: сборник статей / А. Алиев и др.; под ред. А. Алиева, С. Крупко, А. Трунка. – М.: Норма, 2012. – 256 с.

168. Правовые позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации: избранные постановления за 2007 год с комментариями / под ред.: А. А. Иванов. – М.: Статут. – 2012. – 528 с.

169. Пратьков Д.Ю. Инвестиционный договор как правовая форма осуществления капитальных вложений по законодательству Российской Федерации // Правовая политика и правовая жизнь / Д.Ю. Пратьков. – 2013. – № 4. – С. 136–141.

170. Пратьков Д.Ю. Стороны договора инвестиционного товарищества // Право и экономика / Д.Ю. Пратьков. – 2014. – № 12. – С. 32–37.

171. Пугинский Б.И. Гражданско-правовой договор // Вестник МГУ. Сер. 11. Право / Б.И. Пугинский. – 2002. – № 2. – С. 40–44.

172. Ратникова Д.С. Правовое регулирование инвестиционной деятельности в Российской Федерации: теоретические основы: дис. ... канд. юрид. наук / Д.С. Ратникова. – М., 2010. – 214 с.

173. Рачков И.В. Применение двусторонних инвестиционных договоров российскими судами // Международное правосудие / И.В. Рачков. – 2015. – № 3. – С. 71–92.

174. Рогозина А.А. Пределы применения оговорок о режиме наибольшего благоприятствования к процессуальным положениям инвестиционных договоров // Российский юридический журнал / А.А. Рогозина. – 2016. – № 3. – С. 202–214.

175. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России: монография. 2-е изд., перераб. и доп. / Ю.В. Романец. – М.: Норма, Инфра-М, 2013. – 496 с.

176. Российское гражданское право: учебник: в 2 т. 2-е изд., стереотип. / В.С. Ем и др.; отв. ред. Е.А. Суханов. – М.: Статут, 2011. – Т. 1.

Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права. – 958 с.

177. Рузанова В.Д. К вопросу о юридической природе договора о долевом участии в строительстве // Правовые проблемы регулирования предпринимательской деятельности на современном этапе. Сборник научных статей СамГУ / В.Д. Рузанова. – Самара: Самарский университет. – 1999. – С. 66–68.

178. Савина М.Ю. Договорно-правовое регулирование иностранной инвестиционной деятельности в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук / М.Ю. Савина. – Москва, 2009. – 217 с.

179. Сайфулова Л.Г. Гражданско-правовой договор как универсальная категория // Актуальные проблемы правоведения. Научно-теоретический журнал / Л.Г. Сайфулова. – 2007. – № 1 (16). – С. 70–72.

180. Сайфулова Л.Г. Договор долевого участия в жилищном строительстве: дис. ... канд. юрид. наук / Л.Г. Сайфулова. – Самара, 2001. – 183 с.

181. Салиева Р.Н. Правовое обеспечение развития предпринимательства в нефтегазовом секторе экономики / Р.Н. Салиева. – Новосибирск: Наука, 2001. – 232 с. – ISBN 5-02-030629-0.

182. Сарбаш С.В. Арбитражная практика по гражданским делам. Конспективный указатель по тексту Гражданского кодекса Российской Федерации. 3-е изд., испр. и доп. / С.В. Сарбаш. – М.: Статут, 2006. – Т. 1. – 653 с.

183. Сарбаш С.В. Арбитражная практика по гражданским делам. Конспективный указатель по тексту Гражданского кодекса Российской Федерации. 3-е изд., испр. и доп. / С.В. Сарбаш. – М.: Статут, 2006. – Т. 2. – 574 с.

184. Саттарова Н.А. Актуальные проблемы финансового права: сборник научных трудов. Вып. 2 / Н.А. Саттарова; ред.: Н.А. Саттарова. – Казань: Познание. – 2010. – 284 с.

185. Сахарова И.В. Правоотношения, возникающие из договоров лизинга и купли-продажи объекта лизинга / И.В. Сахарова. – М.: Юстицинформ, 2013. – 317 с.

186. Свирин Ю. Инвестор или потребитель? // Российская юстиция / Ю. Свирин. – 1997. – № 3. – С. 36–37.

187. Свирков С.А. Основные проблемы гражданско-правового регулирования оборота энергии: монография / С.А. Свирков. – М.: Статут, 2013. – 479 с.

188. Ситдикова Р.И. Гражданско-правовой механизм охраны частных, общественных и публичных интересов авторским правом: дис. ... докт. юрид. наук / Р.И. Ситдикова. – Казань, 2013. – 408 с.

189.Скловский К.И. Комментарий к постановлению Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Закон / К.И. Скловский. – 2012. – № 3. – С. 88–104.

190.Склярова Ю.М. Иностранные инвестиции: учебник для проведения практ. занятий / Ю.М. Склярова, И.Ю. Скляров, С.Ю. Шамрина. – Ставрополь: АГРУС, 2013. – 128 с.

191.Сокол П.В. Инвестиционный договор в жилищном строительстве / П.В Сокол. – М.: Осъ-89, 2004. – 144 с.

192.Сокол П.В. Инвестиционный договор, как гражданско-правовая форма инвестирования в жилищное строительство: дис. ... канд. юрид. наук / П.В. Сокол. – Самара, 2002. – 210 с.

193.Сокол П.В. К вопросу о понятии и сущности услуги и ее месте в системе гражданско-правовых обязательств // Субъективные права в сфере обязательств: проблемы юридической сущности и систематизации: сборник научных статей / П.В Сокол. – Самара: Самарский университет. – 2010. – С. 137–148.

194.Сокол П.В. Некоторые вопросы исполнения инвестиционных договоров в сфере жилищного строительства (договоров о долевом участии) // Закон / П.В. Сокол. – 2006. – № 3. – С. 22–24.

195.Соотношение права иностранных инвестиций и экологического права: сборник статей / А. Алиев и др.; под ред. А. Алиева, С. Крупко, А. Трунка. – М.: Норма, 2012. – 272 с.

196.Сосна С.А. Концессионные договоры с иностранными инвесторами // Правовое регулирование иностранных инвестиций в России / С.А. Сосна. – М.: ИГиП РАН. – 1995. – С. 66–69.

197.Суханов Е.А. Гражданское право России – частное право / Е.А. Суханов; отв. ред.: В.С. Ем. – М.: Статут, 2008. – 588 с.

198. Тагашева О.В. Комментарий к Федеральному закону от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» / О.В. Тагашева // Справочно-правовая система «Гарант». – 2010.

199.Тедтоев А.С. Государственно-правовое регулирование инвестиционной деятельности в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук / А.С. Тедтоев. – М., 1999. – 165 с.

200.Теория государства и права: учебник для юридических вузов / А.И. Абрамова и др.; под ред. А.С. Пиголкина. – М.: Городец, 2003. – 544 с.

201.Терехова Е.В. Инвестиционное право: публично-правовые начала: учебное пособие / Е.В. Терехова. – М.: РГУП, 2015. – 294 с.

202. Трапезников В.А. Особенности правового статуса государства как участника инвестиционных отношений // Право и политика / В.А. Трапезникова. – 2006. – № 1. – С. 110–119.

203. Фадеев Д.Е. Инвестиции, налоги и «дедушкина оговорка» // Ваш налоговый адвокат / Д.Е. Фадеев. – № 1. – 2008. – С. 12–18.

204. Фархутдинов И.З. Инвестиционное право: учеб.-практ. пособие / И.З. Фархутдинов, В.А. Трапезников. – М.: ВолтерсКлуверс, 2006. – 411 с.

205. Фаршатов И. Оплата работ по договору строительного подряда // Хозяйство и право / И. Фаршатов. – 2003. – № 10. – С. 32–33.

206. Фельзенбаум В. Иностранные инвестиции в России // Вопросы экономики / В. Фельзенбаум. – 1994. – № 5. – С. 24.

207. Фролкина Е.Н. Гражданско-правовая ответственность за нарушение инвестиционного договора в строительстве. автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Е.Н. Фролкина. – М., 2008. – 25 с.

208. Фролкина Е.Н. Правовые аспекты защиты инвестиций в Российском предпринимательском и международном частном праве: монография / Е.Н. Фролкина. – М.: Альтекс, 2012. – 308 с.

209. Ханатаев Г. Правовое положение застройщика // Хозяйство и право / Г. Ханатаев. – 2005. – № 3. – С. 75.

210. Харсеева А.В. Понятие и сущность инвестиций: проблема определения термина // Теория и практика общественного развития / А.В. Харсеева. – 2010. – № 1. – С. 313–318.

211. Хитров В.А. Организация инвестиционной деятельности в строительстве на основе методологии управления объектами / В.А. Хитров. – СПб.: «Питер», 1998. – 117 с.

212. Хозяйственное право: учебник для вузов / отв. ред. проф. В.С. Мартемьянов. – М.: БЕК, 1994. – Т. 2. – 400 с.

213. Хоменко А.Б. Гражданско-правовое регулирование инвестиций на строительство объектов предпринимательского назначения: дис. ... канд. юрид. наук / А.Б. Хоменко. – М., 2007. – 211 с.

214. Хохлов В.А. Гражданско-правовая ответственность за нарушение договора: дис. ... докт. юрид. наук / В.А. Хохлов. – Самара, 1998. – 349 с.

215. Целовальникова И.Ю. Гражданско-правовое регулирование инвестиционной деятельности: дис. ... канд. юрид. наук / И.Ю. Целовальникова. – Ростов-на-Дону, 2005. – 222 с.

216. Целовальникова И.Ю. Правовое регулирование инвестиционной деятельности: монография / И.Ю. Целовальникова. – М.: Юридический институт МИИТа, 2013. – 166 с.

217. Цепов Г.В. Инвестиции в строительство: проблемы гражданско-правового регулирования // Юридический мир / Г.В. Цепов. – 2001. – № 7. – С. 42–44.

218. Чельшев М.Ю. О методологии цивилистических исследований // Вестник Саратовской государственной академии права / М.Ю. Чельшев, З.Ф. Сафин. – 2011. – № 6. – С. 140–150.

219. Чельшев М.Ю. Правовое регулирование предпринимательской деятельности: общее и особенное: монография / М.Ю. Чельшев, А.С. Панова; ред.: М.Ю. Чельшев, ред.: А.С. Панова. – Казань: Познание, 2010. – 324 с.

220. Чельшев М.Ю. Проект изменений и дополнений в Гражданский кодекс России: новые правила о заключении договора // Перспективы развития частного права: материалы I научной конференции (17-18 марта 2011 года) / М.Ю. Чельшев; отв. ред. М.В. Гончаров. – Екатеринбург: Уральская государственная юридическая академия. – 2011. – С. 60–64.

221. Чельшев М.Ю. Саморегулирование в системе методов правового регулирования предпринимательской деятельности // Власть закона / М.Ю. Чельшев, А.В. Михайлов. – 2013. – № 1 (13). – С. 53–61.

222. Чельшев М.Ю. Система межотраслевых связей гражданского права: цивилистическое исследование: дис. ... д-ра. юрид. наук / М.Ю. Чельшев. – Казань, 2008. – 501 с.

223. Шаблинский И. Правовая поддержка иностранных инвестиций / И. Шаблинский. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2006. – 128 с.

224. Шадрина Т.В. Договорные формы инновационной деятельности // Argumentum ad iudicium. ВЮЗИ – МЮИ – МГЮА: труды / Т.В. Шадрина. – 2006. – Т. 1. – С. 383–402.

225. Шадрина Т.В. Правовое регулирование иностранных инвестиций в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук / Т.В. Шадрина. – М., 1999. – 202 с.

226. Шарифуллин В.Р. Частно-правовое регулирование: дис. ... канд. юрид. наук / В.Р. Шарифуллин. – Казань, 2006. – 192 с.

227. Шарп У.Ф. Инвестиции / У.Ф. Шарп, Г.Дж. Александер, Д.В. Бэйли; пер. с англ. – М.: Инфра-М, 2001. – 1028 с.

228. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права / Г.Ф. Шершеневич. – М.: Статут, 2005. – Т. 1. – 461 с.

229. Юрьева Л.А. Договор управления многоквартирным домом: монография / Л.А. Юрьева; под ред. И.Д. Кузьминой. – М.: Юстицинформ, 2011. – 256 с.

230. Юшкевич С.П. Договор строительного подряда / С.П. Юшкевич. – М.: Ось-89, 2002. – 312 с.

231. Яковлев В.Ф. Избранные труды / В.Ф. Яковлев. – М.: Статут, 2012. – Т. 2: Гражданское право: история и современность. – Кн. 2. – 351 с.

232. Яковлев В.Ф. Понятие предпринимательского договора в российском праве / В.Ф. Яковлев // Журнал российского права. – М.: Юриспруденция. – 2008. – 192 с.

IV. Энциклопедические и справочные издания

1. Большой экономический словарь. 7-е изд., доп. / под ред. А.Н. Азрилияна. – М.: Институт новой экономики, 2006. – 1472 с.

2. Брокгауз Ф.А. Энциклопедический словарь / Ф.А. Брокгауз, И.А. Ефрон. – М., 1992. – Т. 63.

3. Дворецкий И.Х. Латинско-русский словарь. 2-е изд., доп / И.Х. Дворецкий. – М., 1986.

4. Инвестиции и инновации. Словарь-справочник от А до Я / под ред. М.З. Бора, А.Ю. Денисова. – М., 1998.

5. Инвестиционная деятельность, сборник методических материалов. Англо-русский и русско-английский толковый словарь терминов по инвестиционной деятельности. – М., 1995. – Вып. 2.

6. Ожегов С.И. Словарь русского языка: 70000 слов / С.И. Ожегов; под ред. Н.Ю. Шведовой. – М.: Рус. яз., 1990. – 921 с.

7. Русский толковый словарь / сост. В.В. Лопатин, Л.Е. Лопатина. – М., 2000.

8. Словарь русского языка. В 4 т. 2-е изд., испр. и доп. / под ред. А.П. Евгеньевой. – М., 1981. – Т. 1.

9. Тарановский Ф.В. Учебник энциклопедии права / Ф.В. Тарановский. – Юрьев: Типография К. Маттисена, 1917. – 537 с.

10. Толковый словарь живого великорусского языка / сост. В.И. Даль; под ред. Л.И. Рахманова, А.Г. Виноградова. – М.: Государственное издательство иностранных и национальных словарей, 1955. – Т. 2. – 779 с.

11. Толковый словарь живого великорусского языка. В 2 т. / над книгой работали Е. Дружинина, И. Костраба, Д. Кадыров и др. – М.: РООССА, 2010. – Т. 1 (А–О). – 719 с.

12. Юридическая энциклопедия / под ред. В.А. Якушина. – Тольятти: Волжский университет им. В.Н. Татищева, 2004. – Т. 3. – 433 с.

Научное издание

Мингазова Альбина Минныхановна

ДОГОВОРНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Монография

Корректор Д.С. Егорова
Дизайн обложки Е.А. Бикмуллина

Подписано в печать 04.06.2019
Формат 60х84 1/16 Усл. печ. л. 9,4 Тираж 30 экз.

Типография КЮИ МВД России
420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, 130