**Справка**

**к вопросу 5 повестки дня заседания Координационного совета   
Минздрава России по государственно-частному партнерству   
«О реализации инвестиционного проекта на базе имущества   
ГБОУ ВПО «Пермский государственный медицинский университет  
имени академика Е.А. Вагнера» Минздрава России   
с использованием механизма инвестиционного соглашения»**

В соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации программными отраслевыми документами, в целях обеспечения доступности медицинской помощи и повышения эффективности медицинских услуг   
Минздравом России в установленном порядке проводятся мероприятия, направленные на развитие материально-технической базы подведомственных Министерству федеральных государственных учреждений и федеральных государственных унитарных предприятий (далее – учреждения, предприятия),   
в том числе с использованием механизмов государственно-частного партнерства.

Минздравом России в 2014 году до сведения подведомственных Министерству учреждений и предприятий доведена информация об основных механизмах привлечения частных инвестиций в развитие объектов инфраструктуры федеральной собственности и запрошены предварительные предложения   
по реализации инвестиционных проектов.

Более трети подведомственных Минздраву России организаций представили предварительные предложения по привлечению частных инвестиций, в том числе путем заключения инвестиционного договора.

Соответствующие предложения поступили от ГБОУ ВПО «Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А. Вагнера»,   
ГБОУ ВПО «Ивановская государственная медицинская академия»,   
ГБОУ ВПО «Самарский государственный медицинский университет»,   
ФГБУ «Российский научный центр медицинской реабилитации и курортологии» и др.

В настоящее время проводится работа по структурированию указанных предложений. Минздравом России отобран пилотный проект с использованием рассматриваемого механизма на базе имущества, находящегося в пользовании   
у ГБОУ ВПО «Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А. Вагнера» Минздрава России (далее также ‒ Учреждение).

Правовые отношения по привлечению инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества путем заключения инвестиционного договора регулируются:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- федеральными законами от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»,   
от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,   
от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- постановлениями Правительства Российской Федерации от 10.08.2007   
№ 505 «О порядке принятия федеральными органами исполнительной власти решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций   
в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества» (далее — Постановление № 505), от 03.04.2008 № 234 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся   
в федеральной собственности» (далее – Постановление № 234);

- принятыми во исполнение Постановления № 505 приказами Минэкономразвития России от 06.03.2008 № 60 «Об утверждении Порядка проведения и условий конкурса по отбору организатора торгов по привлечению инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества», от 06.03.2008 № 61 «Об утверждении типовой формы инвестиционного договора в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества», от 06.03.2008 № 62 «Об утверждении Порядка организации и проведения аукционов на право заключения инвестиционных договоров в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества», от 06.03.2008 № 64 «Об утверждении Типового задания на проведение оценки рыночной стоимости права заключения инвестиционных договоров в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества».

Положения Постановления 505 на практике не применялись,   
а инвестиционные договоры не заключались, за исключением отдельных решений Правительства Российской Федерации.

По итогам анализа положений Постановления № 505 и приказов Минэкономразвития России, изданных во исполнение указанного постановления, сделан вывод о невозможности определения начальной цены аукциона на право заключения инвестиционного договора, а также шага аукциона и, как следствие, определения победителя аукциона на заключение инвестиционных договоров. Данные обстоятельства являются препятствием для применения положений указанных нормативных правовых актов.

В то же время Постановлением № 234 установлен запрет федеральным органам исполнительной власти на согласование сделок, связанных   
с распоряжением земельными участками, находящимися в федеральной собственности, а также расположенными на них объектами недвижимости.

В связи с этим за время действия данного запрета Росимуществом   
не принимались решения о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества.

16.12.2014 Минздравом России было проведено совещание с участием представителей Минэкономразвития России и Росимущества по вопросу привлечения инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества путем заключения инвестиционных соглашений (протокол № 07/23/152).

По результатам указанного совещания Минздравом России подготовлены   
и направлены в Минэкономразвития России предложения по разработанному Минэкономразвития России и Росимуществом во исполнение поручений Правительства Российской Федерации от 25.07.2013 № ИШ-П13-4363 и   
от 21.02.2014 № ИШ-П13-1256 проекту постановления Правительства Российской Федерации, предусматривающему внесение соответствующих изменений   
в Постановление № 505 и Постановление № 234 (далее – проект постановления).

Вместе с тем следует учитывать, что согласно проекту постановления указанный нормативный правовой акт вступает в силу по истечении 270 дней со дня его официального опубликования, то есть, с учетом сроков согласования   
с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и принятия решения Правительством Российской Федерации, не ранее первого квартала   
2016 года.

Учитывая актуальность рассматриваемого механизма привлечения частных инвестиций, в целях безусловного выполнения установленных Правительством Российской Федерации целевых ориентиров в области развития и модернизации инфраструктуры здравоохранения, по мнению Минздрава России, представляется целесообразным использование следующего алгоритма заключения инвестиционных договоров (до внесения и вступления в силу соответствующих изменений в Постановление № 505 и Постановление № 234):

- подведомственные Минздраву России учреждения и предприятия представляют в Министерство заявку на заключение инвестиционного договора,   
а также комплект документов, предусмотренный пунктом 7 Положения о принятии федеральными органами исполнительной власти решений о даче согласия   
на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся   
в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, утвержденного Постановлением № 505 (за исключением отчета об оценке рыночной стоимости права заключения инвестиционного договора);

- Минздрав России готовит, согласовывает с Минэкономразвития России   
и Росимуществом и вносит в Правительство Российской Федерации проект постановления Правительства Российской Федерации о согласовании сделки   
по привлечению инвестиций в отношении объекта инфраструктуры здравоохранения федеральной собственности (далее – сделка), а также   
о нераспространении положений Постановления № 505 и Постановления № 234   
на сделку;

- после принятия Правительством Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации о согласовании сделки Росимущество совместно с Минздравом России утверждают конкурсную документацию,   
в том числе проект инвестиционного договора, а также обеспечивают проведение конкурса на право заключения сделки;

- по результатам конкурса заключается инвестиционный договор в отношении объекта инфраструктуры здравоохранения федеральной собственности.

Возможность заключения инвестиционных договоров на основании отдельных решений Правительства Российской Федерации отмечена представителями Минэкономразвития России и Росимущества 16.12.2014   
на совещании в Минздраве России.

Объектом пилотного проекта с использованием указанного механизма на базе имущества ГБОУ ВПО «Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А. Вагнера» Минздрава России (далее – Проект) будет выступать закрепленное за Учреждением на праве оперативного управления двухэтажное деревянное здание общежития общей площадью 331 кв. м по адресу: г. Пермь, ул. Крисанова, д. 22, расположенное на земельном участке площадью 855,13 кв. м.

Объект был получен Учреждением в 2011 году в результате присоединения   
к нему медико-фармацевтического училища. Здание является постройкой до 1917 года, находится в аварийном состоянии, закрыто и не используется по назначению более 10 лет. Восстановление здания признано нецелесообразным.

Рыночная стоимость объекта инфраструктуры по состоянию на 08.10.2014 составляет порядка 100 тыс. рублей, рыночная стоимость земельного участка составляет порядка 16 млн. рублей (согласно отчету об оценке, выполненному независимым оценщиком).

В результате реализации Проекта предполагается строительство 7 этажного жилого дома с административными помещениями предполагаемой площадью   
1750 кв. м. Учреждение получит в создаваемом здании не менее 350 кв. м помещений (20%).

Общий объем частных инвестиций, необходимых для реализации Проекта, согласно представленным Учреждением оценкам составит 70 млн. рублей.   
Срок реализации Проекта составит 30 месяцев.

На заседании Координационного совета предлагается с учетом обсуждения:

- поддержать в целом инвестиционный проект на базе имущества ГБОУ ВПО «Пермский государственный медицинский университет им. академика Е.А. Вагнера» Минздрава России с использованием механизма инвестиционного соглашения;

- поддержать предлагаемый Минздравом России алгоритм заключения инвестиционных договоров (до внесения и вступления в силу соответствующих изменений в Постановление № 505 и Постановление № 234);

- ГБОУ ВПО «Пермский государственный медицинский университет им. академика Е.А. Вагнера» Минздрава России представить в Минздрав России требуемые документы по Проекту для последующего внесения в Правительство Российской Федерации в установленном порядке;

- предложить Минэкономразвития России ускорить подготовку проекта постановления Правительства Российской Федерации о внесении изменений   
в Постановление № 505 и Постановление № 234, направленного   
на совершенствование нормативно-правовой базы в сфере привлечения инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, заключения инвестиционных договоров и снятия запрета   
на согласование указанных договоров.