

**МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЗДРАВ РОССИИ)**



**Инвестиционные соглашения - механизм привлечения
частных инвестиций в развитие инфраструктуры
здравоохранения федеральной собственности**

**Заместитель директора Департамента инфраструктурного
развития и государственно-частного партнерства
Министерства здравоохранения Российской Федерации -
Хрянин Кирилл Александрович**

**Москва
2015**

Предложения подведомственных Минздраву России учреждений по вопросу привлечения частных инвестиций в развитие объектов здравоохранения федеральной собственности

Минздравом России в 2014 году во взаимодействии с подведомственными Министерству учреждениями проработаны возможные механизмы привлечения частных инвестиций в модернизацию объектов здравоохранения федеральной собственности

- 58 учреждений представили предварительные предложения по реализации инвестиционных проектов развития инфраструктуры учреждений с привлечением внебюджетных источников финансирования
- Из них 8 учреждений представили концепцию реализации инвестиционных проектов путем заключения инвестиционных соглашений, в том числе 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.
- Согласно представленной учреждениями предварительной оценке объем частных инвестиций для реализации проектов с использованием механизма инвестиционного соглашения составит порядка 5,5 млрд. рублей
- Проект на базе имущества ГБОУ ВПО ПГМУ им. академика Е.А. Вагнера Минздрава России в качестве пилотного предлагается к рассмотрению на заседании Координационного совета Минздрава России по государственно-частному партнерству

Правовая основа инвестиционных соглашений в отношении объектов здравоохранения федеральной собственности

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
- Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»;
- Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
- Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 10 августа 2007 г. № 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»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2008 г. № 234 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности».

**Терминология Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ
«Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в
форме капитальных вложений»**

Инвестиционный проект - обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план);

Объекты капитальных вложений в Российской Федерации - находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности различные виды вновь создаваемого и (или) модернизируемого имущества, за изъятиями, устанавливаемыми федеральными законами;

Субъекты инвестиционной деятельности - инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов капитальных вложений и другие лица;

Источники финансирования капитальных вложений - собственные и (или) привлеченные средства инвесторов.

Терминология постановления Правительства Российской Федерации от 10 августа 2007 г. № 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»

Инвестиционный договор - договор, устанавливающий права и обязанности лиц в связи с осуществлением ими деятельности по инвестированию внебюджетных средств для строительства, реконструкции, реставрации недвижимого имущества независимо от наименования договора (инвестиционный договор, договор об инвестировании, договор (контракт) на реализацию инвестиционного проекта, договор участия в долевом строительстве, договор простого товарищества (договор о совместной деятельности), договор на строительство, реконструкцию, реставрацию объекта недвижимого имущества и т.д.);

Инициатор проекта - федеральное государственное учреждение или федеральное государственное унитарное предприятие, для нужд которого строится, реконструируется, реставрируется недвижимое имущество;

Инвестор проекта - физическое или юридическое лицо, победившее на аукционе, заключившее инвестиционный договор и обеспечивающее финансирование (софинансирование) инвестиционного проекта за счет собственных средств, привлечения финансовых ресурсов соинвесторов либо заемных средств.

Порядок

принятия федеральными органами исполнительной власти решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества

Инициатор проекта направляет в ФОИВ, в ведении которого он находится (далее - ФОИВ), заявку на заключение инвестиционного договора, а также комплект необходимых документов. ФОИВ рассматривает заявку и, в случае положительного решения, направляет документы в Росимущество

Росимущество рассматривает документы и по результатам рассмотрения принимает решение о согласовании заключения инвестиционного договора либо об отказе в согласовании. Решение о согласовании заключения инвестиционного договора оформляется распоряжением, которое содержит положения об утверждении проекта инвестиционного договора и начальных условий аукциона.

В случае если стоимость недвижимого имущества превышает 150 млн. рублей или стоимость недвижимого имущества и суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта, в совокупности превышают 500 млн. рублей, Росимущество готовит и направляет в Минэкономразвития России для последующего представления в Правительство Российской Федерации в целях принятия им решения о вовлечении объекта недвижимого имущества в инвестиционный процесс проект акта Правительства Российской Федерации

После принятия решения о вовлечении объекта недвижимого имущества в инвестиционный процесс проводится аукцион, по результатам которого, заключается инвестиционное соглашение

Ограничения

использования механизма привлечения частных инвестиций в развитие инфраструктуры здравоохранения федеральной собственности — инвестиционных соглашений

1. Запрет федеральным органам исполнительной власти на согласование сделок, связанных с распоряжением земельными участками, находящимися в федеральной собственности, а также расположенными на них объектами недвижимости, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2008 г. № 234 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности».
2. Невозможность определения предусмотренных положениями постановления Правительства Российской Федерации от 10 августа 2007 г. № 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» и приказов Минэкономразвития России, изданных во исполнение указанного постановления, начальной цены аукциона на право заключения инвестиционного договора, а также шага аукциона, и как следствие определения победителя аукциона на заключение инвестиционных договоров.

Принятие решений об использовании механизма привлечения частных инвестиций в развитие инфраструктуры здравоохранения федеральной собственности – инвестиционных соглашений

- 1. Системное решение** – внесение изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10 августа 2007 г. № 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» и от 03 апреля 2008 г. № 234 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности» (проект постановления Правительства Российской Федерации разработывается Минэкономразвития России с участием Росимущества, Минфина России и Минздрава России);
- 2. Индивидуальное решение** – принятие акта Правительства Российской Федерации о согласовании конкретной сделки по привлечению инвестиций в отношении объекта инфраструктуры здравоохранения федеральной собственности, предусматривающего специальный порядок заключения сделки (утверждение конкурсной документации в отношении объекта, согласование инвестиционного договора и обеспечение проведения конкурса Росимуществом совместно с Минздравом России), а также нераспространение пункта 2 Постановления № 234 на сделку.

Решения, принятые 16 декабря 2014 г. на межведомственном совещании в Минздраве России с участием представителей Минэкономразвития России и Росимущества (протокол № 07/23/152)

- Отметить согласованную позицию Минэкономразвития России, Минздрава России и Росимущества относительно сдерживающего влияния установленного постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2008 г. № 234 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности» запрета на инвестиционный климат в части вовлечения в хозяйственный оборот на инвестиционных условиях находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, в том числе объектов здравоохранения.
- Отметить информацию Минэкономразвития России и Росимущества о возможности вовлечения в хозяйственный оборот на инвестиционных условиях находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, в том числе объектов здравоохранения федеральной собственности, на основании отдельных решений Правительства Российской Федерации (до внесения соответствующих изменений в постановления Правительства Российской Федерации от 10 августа 2007 г. № 505 и от 03 апреля 2008 г. № 234).

Алгоритм привлечения частных инвестиций в развитие инфраструктуры здравоохранения федеральной собственности путем заключения инвестиционных соглашений

(до внесения соответствующих изменений в постановления Правительства Российской Федерации от 10 августа 2007 г. № 505 и от 03 апреля 2008 г. № 234)

- Подведомственные Минздраву России ФГУ и ФГУП представляют в Минздрав России 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 10 августа 2007 г. № 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), предусматривающий специальный порядок заключения сделки (утверждение конкурсной документации в отношении объекта, согласование инвестиционного договора и обеспечение проведения конкурса Минздравом России совместно с Росимуществом), а также нераспространение пункта 2 Постановления № 234 на сделку;
- После принятия Правительством Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации о согласовании сделки, Минздрав России совместно с Росимуществом утверждают конкурсную документацию, в том числе проект инвестиционного договора, а также обеспечивают проведение конкурса на право заключения сделки;
- По результатам конкурса заключается инвестиционное соглашение в отношении объекта инфраструктуры здравоохранения федеральной собственности.

Пилотный проект Минздрава России с использованием механизма инвестиционного соглашения

(до внесения соответствующих изменений в постановления Правительства Российской Федерации от 10 августа 2007 г. № 505 и от 03 апреля 2008 г. № 234)

Минздравом России и ГБОУ ВПО «Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А. Вагнера» Минздрава России завершено структурирование пилотного проекта по привлечению инвестиций в отношении находящегося в федеральной собственности и закрепленного за Учреждением объекта недвижимого имущества путем заключения инвестиционного соглашения, подготовлен проект акта Правительства Российской Федерации и требуемые документы для направления на согласование в Минэкономразвития России и Росимущество для последующего внесения в Правительство Российской Федерации установленным порядком.

Объектом пилотного проекта 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.

В результате реализации пилотного проекта предполагается строительство 7 этажного жилого дома с административными помещениями площадью 1750 кв. м. Учреждение получит в создаваемом здании не менее 20% помещений.

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

Презентационный материал пилотного проекта представлен на официальном сайте Минздрава России в разделе: «Материалы по деятельности Департамента инфраструктурного развития и государственно-частного партнерства/Координационный совет Минздрава России по государственно-частному партнерству/Материалы заседания Координационного совета по ГЧП в здравоохранении от 10 марта 2015 г.».

Решения Правительства Российской Федерации и Координационного совета Минздрава России по государственно-частному партнерству

Предложения Минздрава России по процедуре заключения инвестиционных договоров (до вступления в силу соответствующих изменений в Постановление № 505 и Постановление № 234), а также пилотный проект по привлечению инвестиций в отношении находящегося в федеральной собственности и закреплённого за ГБОУ ВПО «Пермский государственный медицинский университет имени академика Е.А. Вагнера» Минздрава России объекта недвижимого имущества путем заключения инвестиционного соглашения, рассмотрены и поддержаны 10.03.2015 на заседании Координационного совета Минздрава России по государственно-частному партнерству.

Предложения Минздрава России по процедуре заключения инвестиционных договоров представлены заместителем Министра здравоохранения Российской Федерации С.А. Краевым 6 апреля 2015 г. на совещании у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации О.Ю. Голодец по вопросам развития государственно-частного партнерства в здравоохранении, в соответствии с решениями которого, Минэкономразвития России совместно с Минздравом России и иными заинтересованными федеральными органами исполнительной власти с учетом ранее данных поручений Правительства Российской Федерации и состоявшегося обсуждения поручено ускорить подготовку необходимых нормативных правовых актов по данному вопросу.

Изменения в Земельный кодекс Российской Федерации в части установления возможности предоставления без проведения торгов земельных участков, необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной сделкой по привлечению инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, лицу, с которым заключена такая сделка.

Минэкономразвития России во взаимодействии с заинтересованными федеральными органами государственной власти во исполнение поручений Правительства Российской Федерации от 25 июня 2013 г. № ИШ-П13-4363 и от 21 февраля 2014 г. № ИШ-П13-1256, а также пункта 3 протокола у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации О.Ю. Голодец от 6 апреля 2015 г. № ОГ-П12-80пр разработан законопроект «О внесении изменения в Земельный кодекс Российской Федерации».

В соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

Вместе с тем, в указанном пункте не предусмотрена возможность предоставления земельных участков, необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной сделкой по привлечению инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, лицу, с которым заключена такая сделка.

В связи с этим законопроектом предлагается внести изменения в Кодекс в части установления возможности предоставления без проведения торгов земельных участков, необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной сделкой по привлечению инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, лицу, с которым заключена такая сделка.

Принятие законопроекта окажет положительное влияние на инвестиционный климат Российской Федерации в части вовлечения в хозяйственный оборот на инвестиционных условиях объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности.

БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!