

УДК 34

Конструкция инвестиционных контрактов (договоров)

Лисицкий Дмитрий Игоревич

Аспирант,
Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации,
125993, Российская Федерация, Москва, просп. Ленинградский, 49;
e-mail: asamuel@mail.ru

Аннотация

Статья посвящена анализу текущих конструкций договоров в сфере инвестиционной деятельности. Автор статьи приходит к выводу, что на сегодняшний день имеется два основных подхода к правовой природе инвестиционного договора. Согласно первому конструкция инвестиционного договора имеет определенную специфику, что отражено в содержании прав и обязанностей сторон, следовательно, такой договор является самостоятельным непоименованным договором. Согласно второму - инвестиционный договор не имеет специфических признаков, позволяющих отнести его к отдельному виду, и в определенных случаях является смешанным договором.

Проведенный анализ правовой природы, основных положений и конструкции инвестиционного договора, а также коллизий, возникающих в процессе судебного разрешения споров, позволил выявить ряд актуальных проблем в сфере правового определения и применения инвестиционных контрактов в современных условиях.

Для цитирования в научных исследованиях

Лисицкий Д.И. Конструкция инвестиционных контрактов (договоров) // Вопросы российского и международного права. 2019. Том 9. № 7А. С. 110-116.

Ключевые слова

Недвижимое имущество, налогообложение, налог на имущество, сделки с недвижимым имуществом, кадастровая оценка имущества.

Введение

Определение конструкции инвестиционного договора, как и его правовой природы, осложняется отсутствием детального правового регулирования такого договора. В частности, конструкция инвестиционных контрактов и соглашений определяется положениями Закона РСФСР от 26.06.1991 № 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» (далее – Закон № 1488-1). В статье 7 Закона № 1488-1 закреплена регулирующая функция договора в установлении инвестиционных отношений и их правового статуса. При этом названный закон не конкретизирует условия заключения инвестиционного контракта.

Основная часть

Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» содержит отсылочные нормы о том, что конструкция инвестиционного контракта урегулирована нормами Гражданского кодекса Российской Федерации. Согласно мнению большинства исследователей, конструкция инвестиционного договора определяется его разновидностью, следовательно, при изучении данного вопроса целесообразно рассмотреть основания классификации таких договоров.

Одним из наиболее распространенных оснований различения инвестиционных контрактов является объект инвестирования. На этом основании выделяют инвестирование в уставный капитал, в оборудование и средства производства, а также инвестирование в объекты, связанные с деятельностью инвесторов по расширению рынка, на котором присутствует предприятие, с целью получения большего влияния и расширения спроса и предложения.

Отдельно рассматривают конструкцию инвестиционных договоров, которые заключаются при формировании инвестиционного портфеля в рамках осуществления вложений в ценные бумаги, акции, облигации и пр. В этом случае к условиям договора должно добавляться описание рисков и регулирование ответственности сторон в случае потери инвестиций.

Согласно классификации на основании характера использования средств выделяют предпринимательские договоры, где инвестиции осуществляются в форме ссуд, и предполагается получение прибыли в виде процентов и дивидендов. Конструкция данного типа договоров определяется коммерческим и предпринимательским правом и может значительно отличаться от других видов инвестиционных контрактов.

Важным моментом определения конструкции инвестиционного договора является ограничение сроков его действия. Так, срочные договоры отличаются от бессрочных. В состав срочных договоров входят краткосрочные, среднесрочные и долгосрочные (на срок более года) контракты.

Существенный вклад в определение конструкции инвестиционного договора и ее зависимости от вида контракта внес В.Н. Лисица. Исследователь выделяет следующие типы договоров, отличающихся особой конструкцией:

1) Инвестиционный договор о предоставлении денежных средств/ иного имущества с установленным платежом реципиента (суть договорных отношений состоит в том, что инвестор вкладывает свои средства в деятельность реципиента, который обязуется выплачивать инвестору определенную часть финансового результата). Примеры: государственные программы по строительству производственных объектов; банковские инвестиции.

2) Инвестиционный договор о вложении средств с последующей передачей инвестору объекта инвестирования (суть договора состоит в том, что инвестор передает средства реципиенту и по итогам реализации инвестиционного проекта получает право собственности на объект инвестирования или его часть). Пример: договор долевого участия в строительстве жилья.

3) Инвестиционный договор о вложении средств и передаче объекта инвестирования в собственность реципиенту на определенных условиях (получении определенной суммы или процентов). В рамках такого договора реципиент, по сути, выступает в качестве заказчика или пользователя объекта инвестирования средств инвестора, а инвестор играет роль подрядчика. Однако по своей структуре и условиям такой договор отличается от простого договора подряда.

4) Инвестиционный договор инвестирования с последующей передачей объекта инвестирования государства (концессия). В данном случае инвестор вкладывает денежные средства и имущество в реализацию инвестиционного проекта, а реципиент (обычно государство) предоставляет инвестору эксклюзивные права. При этом инвестору предоставляется право пользования объектами инвестирования при условии выплаты реципиенту установленных платежей. После окончания срока действия договора объект инвестирования передается реципиенту (государству).

Описанные типы договоров инвестирования предусматривают особую конструкцию договора, устанавливающую систему и содержание отношений сторон с учетом специфики предмета, цели и условий договорных отношений.

Многие исследователи указывают на то, что особая конструкция инвестиционного договора предусматривается для заключения лизинговых контрактов. Наиболее часто используемыми инвесторами типами договоров для осуществления инвестиционной деятельности являются: договор финансовой аренды (лизинга) и соглашение о разделе продукции. Нормативноправовое регулирование названных договоров осуществляется специальными законами: Федеральным законом «О финансовой аренде (лизинге)» и Федеральным законом «О соглашениях о разделе продукции».

Договор финансовой аренды (лизинг) широко применяется на практике, так как Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» достаточно подробно регламентирует все аспекты лизинга и с этой точки зрения, конечно, более удобен как правовая база регулирования финансовой аренды.

Соглашение о разделе продукции также может рассматриваться и рассматривается как инвестиционный договор. Поскольку лицо, получающее право на проведение работ и осуществление определенной деятельности взамен на выплату определенного процента от прибыли или передачи части произведенной продукции, вкладывает собственные средства в развитие такого производства и приобретение основных средств производства, т.е. осуществляет капитальные вложения. По окончании договора инвестор передает объект инвестирования реципиенту. Однако на практике, например, когда речь идет о недропользовании, такие договоры могут быть бессрочными.

Одной из распространенных форм конструкции инвестиционного контракта является договор инвестиционного товарищества. Данный вид инвестиционного договора определяет права и обязательства двух или более сторон, которые обязуются соединить свои вклады и осуществлять инвестиционную деятельность совместно с целью извлечения прибыли без образования юридического лица. По своей конструкции договор инвестиционного товарищества является одной из форм договора простого товарищества, который регулируется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом учитывая особенности,

установленные Федеральным законом «Об инвестиционном товариществе». Выделяют следующие особенности конструкции названного типа инвестиционного контракта: двусторонний или многосторонний характер, возмездность, взаимность, консенсуальность.

Данная конструкция инвестиционного контракта предполагает ряд существенных условий в части определения субъектов (сторон) договорных отношений. Таковыми условиями является следующее:

- В структуре сторон выделяют два типа субъектов – рядовые товарищи (инвесторы) и управляющие товарищи (осуществляют управление общим имуществом, средствами).
- Товарищами могут выступать исключительно юридические лица (коммерческие и некоммерческие организации).
- Общее количество товарищей не должно превышать 50 субъектов.
- Физическое лицо не может выступать в качестве товарища.

Управляющие товарищи не могут быть таковыми в более чем одном договоре, если в нем установлено такое условие. Несоблюдение названного условия является основанием для вынесения судебного акта о признании сделки недействительной. Кроме того, в случае нанесения другим товарищам убытков, управляющий товарищ будет нести материальную ответственность за нарушение названного условия.

Предмет договора инвестиционного товарищества оговаривается отдельно, поскольку он является одним из ключевых элементов конструкции. Предметом выступает совместная инвестиционная деятельность, которая осуществляется товарищами на основании договора, а также деятельность по инвестированию общего имущества товарищей в объекты инвестирования, которые допускаются федеральным законом и данным договором, с целью реализации инвестиционных, в том числе инновационных, проектов. Именно предмет договора является в данном случае критерием его отнесения к категории инвестиционных контрактов. Главной особенностью выступает условие об объединении вкладов товарищей.

В зарубежной практике также используется данная договорная конструкция, которая обозначается термином «Limitedpartnership» (ограниченное партнерство).

Интерес к изучению данной конструкции инвестиционного договора обусловлен в первую очередь тем, что она в последние годы приобрела широкое распространение в отечественной практике осуществления инвестиционной деятельности ввиду высокой доходности и удобства для предприятий. Однако инвестиционное товарищество связано с высоким уровнем риска для сторон, выступающих пассивными инвесторами, что в свою очередь ведет к необходимости правовой защиты их интересов и установления ответственности управляющих товарищей, которая, к сожалению, слабо регулируется законодательством.

Альтернативным вариантом организационной конструкции договора инвестиционного товарищества является европейская модель коллективного инвестирования. Данная модель активно внедряется в отечественное правовое пространство с целью повышения уровня иностранных инвестиций в российскую экономику.

Подводя итоги анализа основных подходов к определению конструкции инвестиционных договоров (контрактов), можно сделать вывод о том, что конструкция инвестиционного договора проистекает из его правовой природы и, следовательно, отличается неопределенностью ввиду отсутствия четких законодательных норм, регулирующих содержание и структуру условий таких контрактов.

В судебных спорах по инвестиционным контрактам сложилась противоречивая судебная практика. В связи с этим, Пленумом Высшего арбитражного суда Российской Федерации в

2011 году было принято Постановление № 54, в котором предпринималась попытка систематизации инвестиционных отношений и приведение к единству использование различных договорных конструкций в сфере инвестиционных деятельности.

Одним из основных выводов, сформулированных Пленумом ВАС РФ, является то, что инвестиционный договор не является самостоятельным непоименованным договором, его правовая природа должна устанавливаться исходя из поименованных в Гражданском кодексе Российской Федерации видов договоров.

Заключение

Как уже было отмечено ранее, и несмотря на разъяснения, данные Пленумом ВАС РФ в 2011 году, споры о правовой природе инвестиционного договора продолжаются. Анализируя различные точки зрения, озвученные в научной литературе и сформированные на практике при разрешении споров судами, можно определить два основных подхода.

Согласно первому - конструкция инвестиционного договора имеет определенную специфику, что отражено в содержании прав и обязанностей сторон, следовательно, такой договор является самостоятельным непоименованным договором.

Согласно второму - инвестиционный договор не имеет специфических признаков, позволяющих отнести его к отдельному виду, и в определенных случаях является смешанным договором.

Проведенный анализ правовой природы, основных положений и конструкции инвестиционного договора, а также коллизий, возникающих в процессе судебного разрешения споров, позволил выявить ряд актуальных проблем в сфере правового определения и применения инвестиционных контрактов в современных условиях.

Библиография

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ, ред. от 23.05.2016г. // Собрание законодательства РФ, 05.12.1994, N 32, ст. 3301, [Электронный ресурс], Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Режим доступа – www.consultant.ru
2. Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ (ред. от 28.12.2013) «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» // Собрание законодательства РФ. - 01.03.1999. - № 9. - ст. 1096.
3. Федеральный закон «Об инвестиционном товариществе» от 28 ноября 2011 г. №335-ФЗ ред. 21.07.2014 г.// «Собрание законодательства РФ», 05.12.2011, N 49 (ч. 1), ст. 7013, [Электронный ресурс], Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Режим доступа – www.consultant.ru
4. Закон РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» от 26 июня 1991г. N 1488-1,ред. от 19.07.2011// Ведомости СНД и ВС РСФСР", 18.07.1991, N 29, ст. 1005, [Электронный ресурс], Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Режим доступа – www.consultant.ru
5. Федеральный закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» // Собрание законодательства Российской Федерации от 2 ноября 1998 г. - № 44 - Ст. 5394.
6. Федеральный закон от 30 декабря 1995 г. № 225-ФЗ «О соглашениях о разделе продукции» // Собрание законодательства Российской Федерации от 1 января 1996 г. - № 1. - Ст. 18.
7. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник ВАС РФ. - 2011. - № 9.
8. Антипова О.М. Правовое регулирование инвестиционной деятельности: (анализ теоретических и практических проблем) - М., 2007, [Электронный ресурс], Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Режим доступа – www.consultant.ru
9. Буслаева Л. М. Правовая природа инвестиционного договора // Современное право. 2012. N 3. С. 82 - 85.
10. Гущин В., Овчинников А. Инвестиционное право – м.: Эксмо, 2009 – 624 с.

11. Козлова Е. Б. Инвестиционный договор как нетипичная договорная конструкция // Законы России: опыт, анализ, практика. 2009. N 1.
12. Кропов Л. О правовой квалификации и регулировании инвестиционных договоров по поводу объектов капитального строительства в сфере предпринимательства // Хозяйство и право. - 2011. - № 9. – с. 99
13. Лисица В. Н. Юридические признаки инвестиционной деятельности // Предпринимательское право. Приложение "Бизнес и право в России и за рубежом". 2013. N 1.
14. Москвитина Е.И., Дорошина И.П., Бутова Т.В. Необходимость модернизации государственного регулирования инвестиционной деятельности в России в условиях глобальной конкуренции // Теоретические и прикладные аспекты современной науки. - 2015. - № 6. - С. 113 - 115.

Construction of investment contracts

Dmitrii I. Lisitskii

Post-graduate student,
Financial University under the Government of the Russian Federation,
25993, 49, Leningradskii av., Moscow, Russian Federation;
e-mail: asamuel@mail.ru

Abstract

The article is devoted to the analysis of current contract designs in the field of investment activity. The author of the article concludes that today there are two main approaches to the legal nature of the investment agreement.

According to the first, the design of the investment agreement has a certain specificity, which is reflected in the content of the rights and obligations of the parties, therefore, such an agreement is an independent unnamed agreement.

According to the second, the investment agreement does not have specific features that allow it to be attributed to a separate type, and in certain cases is a mixed agreement.

The analysis of the legal nature, main provisions and design of the investment contract, as well as conflicts arising in the process of judicial settlement of disputes, revealed a number of urgent problems in the field of legal definition and application of investment contracts in modern conditions.

For citation

Lisitskii D.I. (2019) Problemy pravovogo regulirovaniya nalogooblozheniya nedvizhimosti i sdelok s nei [Construction of investment contracts]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 9 (7A), pp. 110-116.

Keywords

Investments, investment contract, investment activity, contract design.

References

1. Grazhdanskiy kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' pervaya) ot 30.11.1994 N 51-FZ, red. ot 23.05.2016g. // Sobranie zakonodatel'stva RF, 05.12.1994, N 32, st. 3301, [Elektronnyi resurs], Spravochno-pravovaya sistema «Konsul'tant Plyus». Rezhim dostupa – www.consultant.ru
2. Federal'nyi zakon ot 25.02.1999 № 39-FZ (red. ot 28.12.2013) «Ob investitsionnoi deyatelnosti v Rossiiskoi Federatsii, osushchestvlyae moi v forme kapital'nykh vlozhenii» Sobranie zakonodatel'stva RF. - 01.03.1999. - № 9. - st. 1096.

3. Federal'nyi zakon «Ob investitsionnom tovarishchestve» ot 28 noyabrya 2011 g. №335-FZ red. 21.07.2014 g.// «Sobranie zakonodatel'stva RF», 05.12.2011, N 49 (ch. 1), st. 7013, [Elektronnyi resurs], Spravochno-pravovaya sistema «Konsul'tant Plyus». Rezhim dostupa – www.consultant.ru
4. Zakon RSFSR «Ob investitsionnoi deyatel'nosti v RSFSR» ot 26 iyunya 1991g. N 1488-1,red. ot 19.07.2011// Vedomosti SND i VS RSFSR", 18.07.1991, N 29, st. 1005, [Elektronnyi resurs], Spravochno-pravovaya sistema «Konsul'tant Plyus». Rezhim dostupa – www.consultant.ru
5. Federal'nyi zakon ot 29 oktyabrya 1998 g. № 164-FZ «O finansovoi arende (lizinge)» // Sobranie zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii ot 2 noyabrya 1998 g. - № 44 - St. 5394.
6. Federal'nyi zakon ot 30 dekabrya 1995 g. № 225-FZ «O soglasheniyakh o razdele produktsii» // Sobranie zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii ot 1 yanvarya 1996 g. - № 1. - St. 18.
7. Postanovlenie Plenuma Vysshego Arbitrazhnogo Suda RF ot 11 iyulya 2011 g. № 54 «O nekotorykh voprosakh razresheniya sporov, vznikayushchikh iz dogovorov po povodu nedvizhimosti, kotoraya budet sozdana ili priobretena v budushchem». Vestnik VAS RF. - 2011. - № 9.
8. Antipova O.M. Pravovoe regulirovanie investitsionnoi deyatel'nosti: (analiz teoreticheskikh i prakticheskikh problem) M., 2007, [Elektronnyi resurs], Spravochno-pravovaya sistema «Konsul'tant Plyus». Rezhim dostupa – www.consultant.ru
9. Buslaeva L. M. Pravovaya priroda investitsionnogo dogovora // *Sovremennoe pravo*. 2012. N 3. S. 82 - 85.
10. Gushchin V., Ovchinnikov A. Investitsionnoe pravo – m.: Eksmo, 2009 – 624 s.
11. Kozlova E. B. Investitsionnyi dogovor kak netipichnaya dogovornaya konstruktsiya // *Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika*. 2009. N 1.
12. Kropov L. O pravovoi kvalifikatsii i regulirovanii investitsionnykh dogovorov po povodu ob"ektov kapital'nogo stroitel'stva v sfere predprinimatel'stva // *Khozyaistvo i pravo*. - 2011. - № 9. – s. 99
13. Lisitsa V. N. Yuridicheskie priznaki investitsionnoi deyatel'nosti // *Predprinimatel'skoe pravo. Prilozhenie "Biznes i pravo v Rossii i za rubezhom"*. 2013. N 1.
14. Moskvitina E.I., Doroshina I.P., Butova T.V. Neobkhodimost' modernizatsii gosudarstvennogo regulirovaniya investitsionnoi deyatel'nosti v Rossii v usloviyakh global'noi konkurentsii // *Teoreticheskie i prikladnye aspekty sovremennoi nauki*. - 2015. - № 6. - S. 113 - 115.