

МИНОБРНАУКИ РОССИИ



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

**«Российский государственный гуманитарный университет»  
(ФГБОУ ВО «РГГУ»)**

**ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, УПРАВЛЕНИЯ И ПРАВА**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

Кафедра финансового права

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОЛИТИКА И ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОЦЕНКИ  
ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

40.04.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) подготовки: Юрист в финансовой сфере

Уровень высшего образования: магистратура

Форма обучения очная, очно-заочная, заочная

РПД адаптирована для лиц  
с ограниченными возможностями  
здоровья и инвалидов

Москва 2024

Государственная политика и правовое обеспечение оценки инвестиционной деятельности  
Рабочая программа дисциплины

Составитель:

к.ю.н., доцент кафедры финансового права юридического факультета ИЭУП РГГУ  
В.А. Никольский

Ответственный редактор:

д.ю.н., профессор, зав. кафедрой финансового права С.В. Тимофеев

УТВЕРЖДЕНО

Протокол заседания кафедры финансового права

№ 8 от 13.03.2024 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Пояснительная записка.....	4
1.1. Цель и задачи дисциплины.....	4
1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций.....	4
1.3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	5
2. Структура дисциплины.....	6
3. Содержание дисциплины.....	7
4. Образовательные технологии.....	9
5. Оценка планируемых результатов обучения.....	11
5.1. Система оценивания.....	11
5.2. Критерии выставления оценки по дисциплине.....	11
5.3. Оценочные средства (материалы) для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	13
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	25
6.1. Список источников и литературы.....	25
6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».....	28
6.3. Профессиональные базы данных и информационно-справочные системы.....	28
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины.....	29
8. Обеспечение образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов.....	30
9. Методические материалы.....	32
9.1. Планы практических занятий.....	32
Приложение 1. Аннотация рабочей программы дисциплины.....	35

## 1. Пояснительная записка

### 1.1. Цель и задачи дисциплины

Дисциплина «Государственная политика и правовое обеспечение оценки инвестиционной деятельности» реализуется на юридическом факультете кафедрой финансового права.

*Цель дисциплины:* подготовка выпускника магистратуры, обладающего способностью осуществлять правовое сопровождение инвестиционной деятельности, умеющего самостоятельно анализировать законодательство в сфере инвестиционной деятельности и практику его применения, оценивать правовые риски инвестиционных проектов, выполнять юридическое консультирование и предлагать оптимальные пути разрешения и урегулирования споров и конфликтов, в том числе корпоративных, возникающих в связи с осуществлением инвестиционной деятельности.

*Задачи:*

- изучение законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере инвестиционной деятельности;
- усвоение основных понятий, применяемых в законодательстве и иных нормативных правовых актах, регулирующих отношения в сфере инвестиционной деятельности;
- получение представления о государственной политике в области инвестиционной деятельности, а также об инструментах данной политики;
- приобретение навыков правового анализа положений законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере инвестиционной деятельности, проведения оценки правовых рисков инвестиционных проектов, а также составления документов правового характера, оформляемых в рамках правового сопровождения инвестиционной деятельности.

### 1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций:

Компетенция (код и наименование)	Индикаторы компетенций (код и наименование)	Результаты обучения
ПК-3 Способен выполнять должностные обязанности по обеспечению законности и правопорядка, выявлению и предупреждению угроз безопасности личности, общества и государства	ПК-3.1 Понимает компетенции уполномоченных органов и должностных лиц, ответственных за обеспечение законности и правопорядка, безопасности личности, общества и государства	<i>Уметь:</i> оперировать юридическими понятиями и категориями в сфере финансовой деятельности; применять технологии юридической деятельности при выполнении должностных обязанностей по обеспечению законности и правопорядка в сфере инвестиционной деятельности для обеспечения безопасности личности, общества, государства. <i>Владеть:</i> способностью описывать ситуацию с различных точек зрения, критически воспринимать результаты собственных наблюдений и аналитических процедур; методикой квалификации и разграничения различных видов правонарушений; навыками составления юридической документации в финансовых

		правоотношения; юридической терминологией и навыками формирования юридической квалификации правонарушений, возникающих в сфере инвестиционной деятельности
--	--	--

### 1.3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Государственная политика и правовое обеспечение оценки инвестиционной деятельности» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений 1 Блока дисциплин учебного плана.

Для освоения дисциплины необходимы знания, умения, владения, сформированные в ходе изучения дисциплин «Межкультурное взаимодействие», «Правовой режим государственного внутреннего и внешнего долга», «Актуальные проблемы финансового права», «Актуальные проблемы бюджетного регулирования», и прохождения практик: «Ознакомительная практика» и «Научно-исследовательская работа».

В результате освоения дисциплины формируются знания, умения и владения, необходимые для изучения следующих дисциплин и прохождения практик: «Банк России как мегарегулятор финансового рынка», «Правовое исследование в финансовой сфере», «Правовое регулирование финансовой деятельности в свободных экономических зонах и оффшорных зонах», «Научно-исследовательская работа», «Преддипломная практика».

## 2. Структура дисциплины

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 з.е., 108 академических часов.

### Структура дисциплины для очной формы обучения

Объем дисциплины в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Семестр	Тип учебных занятий	Количество часов
	Лекции	<b>6</b>
	Семинары	<b>24</b>
	Всего:	<b>30</b>

Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся составляет 78 академических часов.

### Структура дисциплины для очно-заочной формы обучения

Объем дисциплины в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Семестр	Тип учебных занятий	Количество часов
	Лекции	<b>4</b>
	Семинары	<b>20</b>
	Всего:	<b>24</b>

Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся составляет 84 академических часа.

### Структура дисциплины для заочной формы обучения

Объем дисциплины в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Семестр	Тип учебных занятий	Количество часов
	Лекции	<b>2</b>
	Семинары	<b>10</b>
	Всего:	<b>12</b>

Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся составляет 96 академических часов.

### 3. Содержание дисциплины

<i>№</i>	<i>Наименование раздела дисциплины</i>	<i>Содержание</i>
1.	<b>Тема 1.</b> Инвестиции и инвестиционные отношения как объект правового регулирования	Понятие инвестиционной деятельности. Понятие инвестиций и их классификация. Понятие и особенности инвестиционных правоотношений. Возникновение, изменение и прекращение инвестиционных правоотношений. Характеристика отдельных видов инвестиционных правоотношений. Особенности правоотношений, возникающих в процессе долевого участия в строительстве и правоотношений, возникающих на основании облигационных займов. Субъекты и объекты инвестиционных правоотношений. Государство как субъект инвестиционной деятельности. Понятие и виды источников правового регулирования отношений в сфере инвестиционной деятельности. Роль и значение судебной практики в области правового регулирования инвестиционной деятельности. Характеристика основных подходов к трактовке понятия «инвестиционное право». Тенденции и перспективы совершенствования правового регулирования инвестиционной деятельности.
2.	<b>Тема 2.</b> Инвестиционный климат и гарантии инвестиционной деятельности. Особенности правового режима деятельности иностранных инвесторов и коммерческих организаций с иностранными инвестициями	Понятие инвестиционного климата. Факторы, влияющие на инвестиционный климат. Экономические и политические риски инвестиционной деятельности. Государственные инструменты регулирования инвестиционной сферы. Правовые средства, позволяющие минимизировать экономические и политические риски инвестиционной деятельности. Общая характеристика правовых режимов привлечения инвестиций. Особенности правового регулирования инвестиционной деятельности в цифровой экономике. Правовой статус иностранных инвесторов. Общая характеристика гарантий прав иностранных инвесторов. Общие и специальные гарантии прав иностранных инвесторов. Порядок осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обороны страны и безопасности государства. Особенности совершения сделок с акциями (долями), составляющими уставные капиталы хозяйственных обществ, имеющих стратегическое значение для обороны страны и безопасности государства. Процессуальные гарантии урегулирования инвестиционных споров.
3.	<b>Тема 3.</b> Инвестиционные договоры и соглашения. Инвестиционные проекты. Специальные правовые режимы инвестиционной деятельности	Понятие и признаки инвестиционных договоров и соглашений. Классификация инвестиционных договоров и соглашений. Характеристика отдельных гражданско-правовых договоров, используемых в инвестиционной деятельности (лизинг, коммерческая концессия, финансирование под уступку денежного

		<p>требования, инвестиционные договоры в сфере строительства (недвижимости). Понятие инвестиционного проекта. Стадии инвестиционного проекта. Оценка эффективности инвестиционного проекта. Государственно-частное и муниципально-частное партнерство как формы инвестиционной деятельности. Соглашения о разделе продукции как механизм привлечения инвестиций. Специальный инвестиционный контракт.</p>
4.	<p><b>Тема 4.</b> Правовой режим инвестиционной деятельности на финансовых рынках. Правовое регулирование создания и деятельности инвестиционных фондов</p>	<p>Понятие и особенности финансовых рынков. Классификация финансовых рынков. Участники инвестирования на финансовых рынках. Характеристика объектов финансового инвестирования. Вложение в ценные бумаги как одна из форм инвестиционной деятельности. Защита прав инвесторов на финансовых рынках. Особенности правового режима привлечения инвестиций с использованием инвестиционных платформ. Инвестиционные фонды как форма коллективного инвестирования. Лицензирование деятельности инвестиционных фондов. Понятие и особенности акционерных инвестиционных фондов. Управление имуществом акционерного инвестиционного фонда. Понятие и особенности паевых инвестиционных фондов.</p>



#### 4. Образовательные технологии

Для проведения учебных занятий по дисциплине используются различные образовательные технологии. Для организации учебного процесса может быть использовано электронное обучение и (или) дистанционные образовательные технологии

#### 5. Оценка планируемых результатов обучения

##### 5.1. Система оценивания

Форма контроля	Макс. количество баллов	
	За одну работу	Всего
Текущий контроль: - участие в дискуссии на практическом занятии (темы 1, 2, 4) - контрольная работа (тема 4) - решение ситуационных задач (темы 2, 3) - доклад (темы 1, 2, 3, 4)	2 балла	10 баллов
	15 баллов	15 баллов
	5 баллов	20 баллов
	15 баллов	15 баллов
Промежуточная аттестация Устный ответ по билетам		40 баллов
<b>Итого за семестр</b> Зачет с оценкой		100 баллов

Полученный совокупный результат конвертируется в традиционную шкалу оценок и в шкалу оценок Европейской системы переноса и накопления кредитов (European Credit Transfer System; далее – ECTS) в соответствии с таблицей:

100-балльная шкала	Традиционная шкала	Шкала ECTS
95 – 100	отлично	A
83 – 94		B
68 – 82		C
56 – 67		D
50 – 55	удовлетворительно	E
20 – 49	неудовлетворительно	FX
0 – 19		не зачтено

##### 5.2. Критерии выставления оценки по дисциплине

Баллы/ Шкала ECTS	Оценка по дисциплине	Критерии оценки результатов обучения по дисциплине
100-83/ A,B	«отлично»	Выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил теоретический и практический материал, может продемонстрировать это на занятиях и в ходе промежуточной аттестации.

Баллы/ Шкала ECTS	Оценка по дисциплине	Критерии оценки результатов обучения по дисциплине
		<p>Обучающийся исчерпывающе и логически стройно излагает учебный материал, умеет увязывать теорию с практикой, справляется с решением задач профессиональной направленности высокого уровня сложности, правильно обосновывает принятые решения. Свободно ориентируется в учебной и профессиональной литературе.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляется обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на уровне – «высокий».</p>
82-68/ С	«хорошо»	<p>Выставляется обучающемуся, если он знает теоретический и практический материал, грамотно и по существу излагает его на занятиях и в ходе промежуточной аттестации, не допуская существенных неточностей.</p> <p>Обучающийся правильно применяет теоретические положения при решении практических задач профессиональной направленности разного уровня сложности, владеет необходимыми для этого навыками и приёмами.</p> <p>Достаточно хорошо ориентируется в учебной и профессиональной литературе.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляется обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на уровне – «хороший».</p>
67-50/ D,E	«удовлетворительно»	<p>Выставляется обучающемуся, если он знает на базовом уровне теоретический и практический материал, допускает отдельные ошибки при его изложении на занятиях и в ходе промежуточной аттестации.</p> <p>Обучающийся испытывает определённые затруднения в применении теоретических положений при решении практических задач профессиональной направленности стандартного уровня сложности, владеет необходимыми для этого базовыми навыками и приёмами.</p> <p>Демонстрирует достаточный уровень знания учебной литературы по дисциплине.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляется обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p>

Баллы/ Шкала ECTS	Оценка по дисциплине	Критерии оценки результатов обучения по дисциплине
		Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на уровне – «достаточный».
49-0/ F,FX	«неудовлетворительно»	<p>Выставляется обучающемуся, если он не знает на базовом уровне теоретический и практический материал, допускает грубые ошибки при его изложении на занятиях и в ходе промежуточной аттестации.</p> <p>Обучающийся испытывает серьёзные затруднения в применении теоретических положений при решении практических задач профессиональной направленности стандартного уровня сложности, не владеет необходимыми для этого навыками и приёмами.</p> <p>Демонстрирует фрагментарные знания учебной литературы по дисциплине.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляется обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции на уровне «достаточный», закреплённые за дисциплиной, не сформированы.</p>

### 5.3. Оценочные средства (материалы) для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

#### Оценочные материалы для текущего контроля успеваемости по дисциплине

##### Примерные ситуационные задачи (ПК-3.1)

###### Задача 1.

Рассмотрите ситуацию и дайте развернутый ответ на вопросы со ссылкой на законодательные и иные нормативные правовые акты:

На заседании представительного органа местного самоуправления (Сосновский районный Совет народных депутатов Тамбовской области) в рамках регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, обсуждали проект правового акта «О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты в связи с реализацией инвестиционного проекта «Домашнее молоко». В ходе обсуждения один из депутатов поднял вопрос о том, что в проекте правового акта ничего не предлагается в отношении налоговых льгот, в связи с чем инвестиционный проект выглядит непривлекательным, а его реализация может оказаться неэффективной.

Вопросы:

- 1) каковы формы и методы регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, органами местного самоуправления?
- 2) оцените правомерность и возможность реализации предложений депутата.

### **Задача 2.**

Рассмотрите ситуацию и дайте развернутый ответ на вопросы со ссылкой на законодательные и иные нормативные правовые акты:

Иностранный инвестор (физическое лицо) планирует совершить сделку по приобретению 5% голосующих акций российского акционерного общества, осуществляющего деятельность по добыче (вылову) биологических ресурсов.

Вопросы:

- 1) вправе ли указанное лицо совершить такую сделку?
- 2) если вправе, то какие мероприятия должно осуществить лицо, чтобы соответствующая сделка соответствовала требованиям законодательства?
- 3) какие последствия будут при совершении соответствующей сделки с нарушением требований законодательства?

### **Задача 3.**

Рассмотрите ситуацию и дайте развернутый ответ на вопросы со ссылкой на законодательные и иные нормативные правовые акты:

Российское юридическое лицо, находящееся под контролем иностранного инвестора планирует совершить сделку по приобретению более 50% голосующих акций в российских акционерных обществах, каждое из которых владеет по 50% долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, осуществляющего деятельность по разведке и добыче полезных ископаемых на участках недр федерального значения.

Вопросы:

- 1) вправе ли указанное лицо совершить такую сделку?
- 2) если вправе, то какие мероприятия должно осуществить лицо, чтобы соответствующая сделка соответствовала требованиям законодательства?
- 3) какие последствия будут при совершении соответствующей сделки с нарушением требований законодательства?
- 4) имеются ли отличия в правовом регулировании вышеуказанной ситуации, если иностранный инвестор:
  - а) является иностранным инвестором, предоставляющим информацию о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах?
  - б) является иностранным инвестором, не предоставляющим вышеуказанную информацию?

### **Задача 4.**

Дайте развернутый ответ со ссылкой на законодательные и иные нормативные правовые акты на вопрос о том, какие последствия будут при совершении иностранным инвестором сделки, попадающей в сферу действия Федерального закона от 29.04.2008 № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства»:

- а) если иностранный инвестор, не имеет права совершать такую сделку?
- б) без получения решения о предварительном согласовании данной сделки в соответствии с указанным федеральным законом, оформляемого ФАС России (без последующего уведомления ФАС России о совершении сделки)?

### **Задача 5.**

Проанализируйте нижеприведенный текст проекта инвестиционного договора. Составьте правовое заключение по данному проекту договора с указанием имеющихся к тексту замечаний/предложений, описанием рисков и возможных вариантов их устранения.

ДОГОВОР ИНВЕСТИРОВАНИЯ N \_\_\_\_  
строительства торгового центра

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Заказчик-Застройщик", в лице \_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Инвестор", в лице \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Инвестиции - собственные, заемные и/или привлеченные денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, вкладываемые Инвестором с целью получения прибыли.

В соответствии с настоящим Договором инвестиции являются средствами целевого финансирования (абзац 10 подп. 14 п. 1 ст. 251 Налогового кодекса РФ).

1.2. Инвестиционная деятельность - вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и реализации проекта.

1.3. Проект - необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание организационно-технических мероприятий по созданию инвестиционного объекта с использованием инвестиций в форме проведения работ.

1.4. Результат инвестиционной деятельности (объект) - торговый центр, создаваемый по адресу: \_\_\_\_\_, строительство которого будет осуществляться в соответствии с Проектом.

1.5. Подрядчики - физические и юридические лица, которые выполняют проектные и строительные работы по договорам строительного подряда, заключаемым с Заказчиком-Застройщиком.

1.6. Работы - весь объем практических работ по строительству результата инвестиционной деятельности, подлежащий выполнению Заказчиком-Застройщиком в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.7. Земельный участок - участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый N \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, предоставленный Заказчику-Застройщику в аренду для создания результата инвестиционной деятельности на основании \_\_\_\_\_ (указать реквизиты распорядительного документа) на период разработки исходно-разрешительной, проектной документации и строительства результата инвестиционной деятельности.

1.8. Проектная документация - исходно-разрешительная, техническая документация, технические условия и паспорта на материалы, оборудование, конструкции и комплектующие изделия, смета, а также иная документация, прямо не упомянутая выше, но необходимая для выполнения работ и технической эксплуатации результата инвестиционной деятельности.

1.9. Общая площадь результата инвестиционной деятельности - сумма площадей (полезных, общего пользования, инженерного назначения) всех этажей (в том числе технического, подвального и чердачного), измеряемая по внутренним поверхностям стен и встроенно-пристроенных помещений.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Заказчик-Застройщик обязуется выполнить работы и совершить все необходимые действия по реализации Проекта по созданию Результата инвестиционной деятельности (объекта) на земельном участке, а Инвестор обязуется передать Заказчику-Застройщику денежные средства в сумме, установленной настоящим

Договором, для реализации проекта и выплатить Заказчику-Застройщику вознаграждение.

По завершении инвестиционного проекта Заказчик-Застройщик передает Инвестору результат инвестиционной деятельности.

2.2. Инвестиции, полученные от Инвестора, будут направляться на создание результата инвестиционной деятельности, выполнение всех необходимых работ и иных действий, требуемых для осуществления проекта, и контроль за выполнением работ.

2.3. В настоящем Договоре содержатся элементы различных договоров, предусмотренных Гражданским кодексом РФ (смешанный договор).

К отношениям Сторон по выполнению Заказчиком-Застройщиком работ по настоящему Договору применяются правила Гражданского кодекса РФ о договоре строительного подряда, если настоящим Договором не предусмотрено иное.

К отношениям Сторон по совершению Заказчиком-Застройщиком юридических и иных действий по поручению, данному Инвестором в настоящем Договоре, применяются правила Гражданского кодекса РФ об агентском договоре и договоре комиссии, если настоящим Договором не предусмотрено иное. При этом Заказчик-Застройщик действует от своего имени, но за счет Инвестора.

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

3.1. Размер инвестиций по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей.

3.2. Инвестиции направляются на реализацию Проекта в сроки, установленные Графиком финансирования, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика-Застройщика, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

3.3. Инвестиции, предоставляемые Инвестором для реализации Проекта, рассматриваются Сторонами как средства целевого финансирования, направляемые исключительно на реализацию Проекта.

3.4. Размер инвестиций, установленный п. 3.1 настоящего Договора, может быть увеличен в следующих случаях:

3.4.1. \_\_\_\_\_.

3.4.2. \_\_\_\_\_.

3.5. Увеличение размера инвестиций производится на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписываемого Сторонами.

3.6. За выполнение Заказчиком-Застройщиком работ и выполнение поручений по настоящему Договору Инвестор выплачивает Заказчику-Застройщику вознаграждение в размере \_\_\_\_\_.

3.7. Вознаграждение, установленное п. 3.6 настоящего Договора, выплачивается в соответствии с Графиком выплаты вознаграждения, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, путем перечисления суммы вознаграждения на расчетный счет Заказчика-Застройщика, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Инвестор обязан:

4.1.1. Осуществить финансирование по настоящему Договору в полном объеме и в порядке, установленном настоящим Договором, а также выплачивать вознаграждение Заказчику-Застройщику в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

4.1.2. В \_\_\_\_\_-дневный срок после подписания настоящего Договора передать Заказчику-Застройщику утвержденный Инвестором Проект в составе: \_\_\_\_\_.

4.1.3. При необходимости принять участие в согласовании с уполномоченными государственными органами, утверждении и получении разрешительной и иной документации, необходимой для осуществления работ в соответствии с Договором.

4.1.4. Назначить представителей для участия в работе комиссии по приемке завершенного строительством объекта.

4.1.5. Осуществить приемку объекта от Заказчика-Застройщика по настоящему Договору путем подписания акта приема-передачи.

4.1.6. С момента принятия объекта нести бремя его содержания, в том числе риск случайной гибели, а также нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.7. Выполнить надлежащим образом иные свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

4.2. Инвестор имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за соответствием объема и качества выполняемых Подрядчиком работ по созданию результата инвестиционной деятельности.

При осуществлении контроля за ходом выполнения работ Инвестор или его уполномоченное лицо должен перемещаться по строительной площадке в сопровождении уполномоченного представителя Заказчика-Застройщика, строго соблюдая при этом правила техники безопасности.

4.2.2. Проверять в любое время ход и качество работ, соответствие используемых материалов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность других субъектов инвестиционной деятельности.

4.2.3. С согласия Заказчика-Застройщика передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу при условии принятия последним обязанностей, условий и обязательств по настоящему Договору. Частичная и/или полная передача прав и обязанностей оформляется соответствующим договором.

4.3. Заказчик-Застройщик обязан:

4.3.1. Используя внесенные Инвестором инвестиции, обеспечить реализацию Проекта, в том числе:

- обеспечить подготовку строительной площадки;
- организовать производство работ Подрядчиками, обеспечить процесс строительства материалами и оборудованием;
- обеспечить надлежащее выполнение привлеченными Подрядчиками необходимых строительно-монтажных работ;
- управлять строительством, осуществлять контроль за его ходом в строгом соответствии с Проектом и условиями настоящего Договора, в соответствии со СНиП, техническими регламентами, иными правилами производства строительно-монтажных работ;
- произвести оплату работ Подрядчикам и оплату иных необходимых работ и услуг;
- координировать деятельность проектных, строительно-монтажных, специализированных и других организаций.

Для выполнения проекта Заказчик-Застройщик обязан обеспечить выполнение Подрядчиками следующих видов работ:

- строительные работы (общестроительные работы ниже отметки "0", общестроительные работы выше отметки "0");
- отделочные работы;
- устройство сетей внутренних коммуникаций: отопление, вентиляцию, узел управления, сантехнические работы ниже отметки "0", сантехнические работы выше отметки "0", электроснабжение;

- устройство сетей наружных коммуникаций: теплосети, сети холодного и горячего водоснабжения;

- обустройство подъездных путей к объекту, благоустройство территории.

4.3.2. Обеспечить доступ Инвестора на строительную площадку для контроля за соответствием объема и качества выполняемых Подрядчиками работ в сопровождении представителя Заказчика-Застройщика. Своевременно извещать Инвестора о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Заказчика-Застройщика, делающих невозможным надлежащее (качественное и своевременное) выполнение Заказчиком-Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

4.3.3. Обеспечить ввод объекта в эксплуатацию и его сдачу приемочной комиссии.

4.3.4. После сдачи объекта в эксплуатацию передать его Инвестору по акту приема-передачи.

4.3.5. В ходе передачи результата инвестиционной деятельности обеспечить устранение по требованию административно-технической инспекции и других уполномоченных организаций недостатков и дефектов, указанных в акте о дефектах.

4.3.6. Передать Инвестору необходимые документы (копии), имеющиеся у Заказчика-Застройщика, для государственной регистрации права собственности на результат инвестиционной деятельности.

4.3.7. Осуществлять инвестиционную деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, исполнять требования, предъявляемые государственными органами и органами местного самоуправления, не противоречащие нормам законодательства Российской Федерации.

4.3.8. Осуществить контроль за порядком и объемом направления инвестиций Инвестором в соответствии с условиями настоящего Договора. Использовать средства, получаемые от Инвестора, по целевому назначению.

4.3.9. Обеспечить ежеквартально, не позднее \_\_\_ числа месяца, следующего за отчетным кварталом, предоставление Инвестору отчета о выполнении настоящего Договора.

4.3.10. Выполнить иные обязанности, возложенные на него настоящим Договором.

4.4. Заказчик-Застройщик вправе:

4.4.1. Требовать от Инвестора исполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.4.2. Определять в соответствии с настоящим Договором и проектом объемы и конкретные направления использования инвестиций.

4.4.3. Привлекать Подрядчиков для выполнения работ.

4.4.4. Обеспечивать контроль за соответствием объема и качества выполняемых работ.

4.4.5. С согласия Инвестора передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

## 5. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИНВЕТОРУ РЕЗУЛЬТАТА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОБЪЕКТА)

5.1. Срок осуществления Проекта составляет \_\_\_\_\_ и исчисляется со дня передачи Инвестором Заказчику-Застройщику Проекта (подп. 4.1.2 настоящего Договора).

В случае необходимости этот срок может быть продлен Сторонами на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписываемого Сторонами.

Сроки выполнения отдельных видов работ по строительству Объекта, сроки завершения определенных этапов по настоящему Договору устанавливаются в Графике производства работ.

5.2. По окончании реализации Проекта и при готовности объекта к передаче Заказчик-Застройщик направляет Инвестору соответствующее уведомление. Передача Инвестору результата инвестиционной деятельности (объекта) осуществляется по акту приема-



передачи объекта. Акт подписывается обеими Сторонами или их уполномоченными представителями и удостоверяет выполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору и отсутствие у Сторон взаимных претензий имущественного и неимущественного характера.

5.3. Право собственности на объект оформляется Инвестором самостоятельно после передачи ему результата инвестиционной деятельности.

5.4. После передачи объекта Инвестору Стороны примут все необходимые меры для оформления прав Инвестора на земельный участок.

5.5. Свидетельством качества передаваемого Инвестору результата инвестиционной деятельности, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам, Проекту является подписание приемочной комиссией акта приемки законченного строительством результата инвестиционной деятельности в эксплуатацию.

5.6. При принятии результата инвестиционной деятельности Инвестор обязан заявить обо всех недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки. Гарантийный срок по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ с момента принятия объекта в эксплуатацию по акту (п. 5.5 настоящего Договора).

5.7. При обнаружении недостатков в течение установленного п. 5.6 настоящего Договора срока Инвестор имеет право обратиться к Заказчику-Застройщику с требованием об их устранении. Устранение недостатков производится в \_\_\_\_\_ срок после получения письменного заявления Инвестора.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Инвестором сроков внесения инвестиций по настоящему Договору, установленных Графиком финансирования, Заказчик-Застройщик вправе увеличить срок исполнения своих обязательств соразмерно периоду просрочки выполнения своих обязательств Инвестором.

6.3. Риск последствий повреждения или гибели результата инвестиционной деятельности переходит от Заказчика-Застройщика к Инвестору при подписании акта приема-передачи объекта по настоящему Договору (п. 5.2 настоящего Договора).

6.4. Все споры и разногласия Стороны будут стремиться урегулировать в досудебном порядке.

6.5. В случае недостижения Сторонами соглашения спор передается на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. В обеспечение исполнения своих обязательств Заказчик-Застройщик предоставляет Инвестору \_\_\_\_\_.

6.7. Заказчик-Застройщик несет ответственность за несоответствия объекта Проекту, строительным нормам и правилам, в том числе выявленные после приемки объекта, в период гарантийного срока.

6.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком-Застройщиком обязанностей по настоящему Договору Инвестор вправе предъявить Заказчику-Застройщику требование \_\_\_\_\_.

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации Проекта, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

## 8. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств, в частности наводнения, землетрясения, других стихийных бедствий или каких-либо иных явлений природного характера, эпидемии, террористических актов, военных действий, а также изменений в действующем законодательстве, принятия нормативных актов местных органов власти, делающих невозможным выполнение Сторонами взятых на себя обязательств.

Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут справки, выдаваемые компетентными органами.

8.2. При изменениях законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение Сторон по сравнению с их состоянием на дату заключения настоящего Договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, согласованные сроки выполнения работ увеличиваются соразмерно этому времени. Сроки и стоимость Договора в этом случае уточняются в дополнительном соглашении.

8.3. Срок выполнения обязательств по настоящему Договору увеличивается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

8.4. В случае если вследствие обстоятельств, указанных в п. 8.1 настоящего Договора, просрочка в исполнении обязательств по настоящему Договору составит более \_\_\_\_\_, любая из Сторон вправе отказаться от невыполненной части Договора.

При этом ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ИЗМЕНЕНИЕ (РАСТОРЖЕНИЕ) ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и прекращает свое действие после выполнения Сторонами всех обязательств по нему и завершения взаиморасчетов Сторон.

9.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Все изменения, дополнения и соглашения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон при условии согласования взаиморасчетов на момент расторжения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.4. В случае консервации не завершенного строительством объекта Стороны продлевают действие настоящего Договора или определяют условия его расторжения.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество.

10.2. Предусмотренные настоящим Договором уведомления, извещения или другие сообщения, имеющие значение для отношений Сторон, должны вручаться лично либо направляться Сторонами друг другу заказными письмами или телеграммами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве юридических и почтовых адресов Сторон.

10.3. Оформление права собственности на объект не входит в предмет настоящего Договора.

10.4. В случае изменения телефона, места регистрации, почтового адреса, а также иных реквизитов Стороны обязаны немедленно направлять друг другу в предусмотренном выше порядке извещения об этих изменениях. Вся информация и корреспонденция, направленная по телефону и адресу, указанным в настоящем Договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес и телефон и не уведомившей об этом, которая и несет риски всех неблагоприятных последствий.

10.5. Одновременно с подписанием Договора Стороны назначают своих уполномоченных представителей по Договору, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

10.6. После заключения настоящего Договора все предыдущие соглашения между Сторонами - как письменные, так и устные - признаются утратившими свою силу.

10.7. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Инвестор: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Заказчик-Застройщик: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

Инвестор:  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.

Заказчик-Застройщик:  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.

### Задача 6.

#### ***Проектное задание «Анализ правовых рисков инвестиционного проекта»***

На любом ресурсе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (например, <http://rusinvestproject.ru>) слушатель подбирает интересный ему инвестиционный проект (желательно в рамках темы/направления выпускной квалификационной работы) и составляет заключение о наличии/отсутствии правовых рисков участия в указанном инвестиционном проекте.

В указанном заключении следует:

- указать какие документы (перечень с обоснованием) необходимо получить в отношении участников инвестиционного проекта и объекта инвестиций для оценки наличия/отсутствия рисков для инвестирования и оценки вероятности их наступления, возможных последствий и вариантов минимизации таких последствий;
- оценить правомерность предлагаемой схемы инвестирования, её преимущества и недостатки;
- предложить договорную схему, наиболее отвечающую интересам слушателя как инвестора, и указать какие договоры/сделки/действия необходимо будет заключить/совершить/осуществить в рамках соответствующей схемы;
- обозначить основные риски для инвестора и дать предложения по их минимизации правовыми средствами;
- описать имеется ли специальное правовое регулирование для осуществления соответствующих инвестиций (преференции, налоговые льготы и т.п.) со ссылками на положения законодательных и иных нормативных правовых актов;

– указать на наличие/отсутствие особенностей осуществления инвестиций для иностранных инвесторов, если таковые планируют являться участниками соответствующего инвестиционного проекта.

### **Примерная тематика групповых дискуссий (ПК-3.1)**

1. Понятие инвестиционной деятельности, цель ее особого правового регулирования.
2. Понятие и особенности инвестиционных правоотношений.
3. Особенности правового регулирования отдельных видов инвестиционных правоотношений (долевое участие в строительстве, облигационные займы).
4. Субъекты и объекты инвестиционных правоотношений.
5. Государство как субъект инвестиционной деятельности.
6. Объекты инвестиционных правоотношений.
7. Понятие и виды источников правового регулирования правоотношений в сфере инвестиционной деятельности.
8. Роль и значение судебной практики в области правового регулирования инвестиционной деятельности.
9. Основные подходы к трактовке понятия «инвестиционное право».
10. Тенденции и перспективы совершенствования правового регулирования инвестиционной деятельности.
11. Понятие инвестиционного климата.
12. Факторы, влияющие на инвестиционный климат.
13. Государственные инструменты регулирования инвестиционной сферы.
14. Правовые средства, позволяющие минимизировать экономические и политические риски инвестиционной деятельности.
15. Правовые режимы привлечения инвестиций.
16. Особенности правового регулирования инвестиционной деятельности в цифровой экономике.
17. Правовой статус иностранных инвесторов и коммерческих организаций с иностранными инвестициями.
18. Общие и специальные гарантии прав иностранных инвесторов.
19. Особенности осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обороны страны и безопасности государства.
20. Процессуальные гарантии урегулирования инвестиционных споров.
21. Понятие и признаки инвестиционных договоров и соглашений.
22. Классификация инвестиционных договоров и соглашений.
23. Лизинг как вид инвестиционной деятельности.
24. Коммерческая концессия как вид инвестиционной деятельности.
25. Инвестиционные договоры в сфере строительства недвижимости.
26. Правовая природа договора участия в долевом строительстве.
27. Понятие инвестиционного проекта. Стадии инвестиционного проекта.
28. Оценка эффективности инвестиционного проекта.
29. Государственно-частное и муниципально-частное партнерство как формы инвестиционной деятельности.
30. Соглашения о разделе продукции как механизм привлечения инвестиций.
31. Специальный инвестиционный контракт.
32. Понятие, особенности и классификация финансовых рынков.
33. Участники инвестирования на финансовых рынках (эмитенты, инвесторы, посредники).
34. Вложение в ценные бумаги как одна из форм инвестиционной деятельности.
35. Правовой механизм государственного регулирования на рынке ценных бумаг.
36. Защита прав инвесторов на финансовых рынках.

37. Особенности правового режима привлечения инвестиций с использованием инвестиционных платформ.
38. Инвестиционные фонды как форма коллективного инвестирования.
39. Лицензирование деятельности инвестиционных фондов.
40. Понятие и особенности акционерных инвестиционных фондов.
41. Понятие и особенности паевых инвестиционных фондов.

#### **Примерные темы докладов (ПК-3.1) (с презентацией)**

1. К вопросу о трактовке понятия «инвестиционное право».
2. Анализ становления и развития инвестиционного законодательства Российской Федерации.
3. Сравнительный анализ базовых признаков, характерных для предпринимательской деятельности и особенностей, присущих инвестиционной деятельности.
4. Инвестиции как объект правового регулирования: понятие, классификация, особенности.
5. Сравнительная характеристика правового регулирования инвестиционной деятельности по российскому праву и по праву \_\_\_\_\_ (выбрать иностранное государство).
6. Создание свободных экономических зон как фактор улучшения инвестиционного климата.
7. Особенности правового режима инвестиционной деятельности в \_\_\_\_\_ (указать свободную экономическую зону).
8. Международное страхование инвестиций.
9. Порядок государственной регистрации организаций с иностранными инвестициями.
10. Порядок создания филиалов иностранных юридических лиц на территории Российской Федерации.
11. Понятие «иностранная инвестиция» и понятие «иностранная инвестор» по законодательству Российской Федерации.
12. Режим допуска иностранных инвесторов к инвестированию в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обороны страны и безопасности государства.
13. Классификация инвестиционных договоров и соглашений.
14. Правовые инструменты инвестирования в процессе приватизации.
15. Правовые формы инвестиций в объекты капитального строительства.
16. Соглашения о разделе продукции в Российской Федерации: правовая природа, порядок заключения и прекращения.
17. Специальный инвестиционный контракт: правовая природа, порядок заключения и прекращения.
18. Сравнительный анализ предмета и условий договора доверительного управления имуществом по Гражданскому кодексу Российской Федерации и договора доверительного управления паевым инвестиционным фондом по Федеральному закону от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».
19. Сравнительный анализ правил доверительного управления биржевым, открытым, интервальным и закрытым паевыми инвестиционными фондами.
20. Правовое положение участников инвестиционной деятельности на финансовых рынках.
21. Правовое регулирование учреждения и ликвидации акционерных инвестиционных фондов.
22. Правовое регулирование учреждения и ликвидации паевых инвестиционных фондов.
23. Цифровые права как объекты инвестиционной деятельности.
24. Краудфандинг как способ коллективного инвестирования в цифровой экономике.

25. Смарт-контракты как договорная форма инвестирования в цифровой экономике.

## **Оценочные материалы для промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

### **Контрольные вопросы**

#### **(ПК-3.1)**

1. Понятие инвестиционной деятельности, цель ее особого правового регулирования.
2. Понятие и особенности инвестиционных правоотношений. Субъекты и объекты инвестиционных правоотношений.
3. Понятие и виды источников правового регулирования правоотношений в сфере инвестиционной деятельности. Тенденции и перспективы совершенствования правового регулирования инвестиционной деятельности.
4. Понятие инвестиционного климата. Факторы, влияющие на инвестиционный климат.
5. Государственные инструменты регулирования инвестиционной сферы.
6. Общая характеристика правовых режимов привлечения инвестиций.
7. Особенности правового регулирования отдельных видов инвестиционных правоотношений (долевое участие в строительстве, облигационные займы).
8. Особенности правового регулирования инвестиционной деятельности в цифровой экономике.
9. Правовой статус иностранных инвесторов и коммерческих организаций с иностранными инвестициями.
10. Общие и специальные гарантии прав иностранных инвесторов.
11. Особенности осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обороны страны и безопасности государства.
12. Процессуальные гарантии урегулирования инвестиционных споров.
13. Инвестиционные договоры и соглашения: понятие, признаки и классификация.
14. Лизинг как вид инвестиционной деятельности.
15. Коммерческая концессия как вид инвестиционной деятельности.
16. Инвестиционные договоры в сфере строительства недвижимости.
17. Правовая природа договора участия в долевом строительстве.
18. Инвестиционный проект: понятие, стадии; оценка эффективности.
19. Государственно-частное и муниципально-частное партнерство как формы инвестиционной деятельности.
20. Соглашения о разделе продукции как механизм привлечения инвестиций.
21. Специальный инвестиционный контракт.
22. Участники инвестирования на финансовых рынках (эмитенты, инвесторы, посредники).
23. Вложение в ценные бумаги как одна из форм инвестиционной деятельности.
24. Защита прав инвесторов на финансовых рынках.
25. Особенности правового режима привлечения инвестиций с использованием инвестиционных платформ.
26. Инвестиционные фонды как форма коллективного инвестирования.

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **6.1. Список источников и литературы**

#### **Источники:**

##### **Основные:**

1. Конституция Российской Федерации, принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 04.08.2014, № 31, ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 05.12.1994, № 32, ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 29.01.1996, № 5, ст. 410.
4. Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 01.03.1999, № 9, ст. 1096.
5. Федеральный закон от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 12.07.1999, № 28, ст. 3493.
6. Федеральный закон от 29.04.2008 № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 05.05.2008, № 18, ст. 1940.
7. Федеральный закон от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 03.12.2001, № 49, ст. 4562.
8. Федеральный закон от 28.11.2011 № 335-ФЗ «Об инвестиционном товариществе» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 29.11.2011.
9. Федеральный закон от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 31.12.2014.
10. Федеральный закон от 02.08.2019 № 259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Первоначальный текст документа опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 02.08.2019.
11. Федеральный закон от 05.03.1999 № 46-ФЗ «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 08.03.1999, № 10, ст. 1163.

12. Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 02.11.1998, № 44, ст. 5394.
13. Федеральный закон от 30.12.1995 № 225-ФЗ «О соглашениях о разделе продукции» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 01.01.1996, № 1, ст. 18.
14. Федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 14.07.2015.

**Дополнительные:**

1. Федеральный закон от 02.06.2016 № 154-ФЗ «О Российском Фонде Прямых Инвестиций» // Первоначальный текст документа опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 02.06.2016.
2. Закон РСФСР от 26.06.1991 № 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Ведомостях Совета Народных Депутатов и Верховного Совета РСФСР, 18.07.1991, № 29, ст. 1005.
3. Указ Президента РФ от 26.02.1993 № 282 «О создании Международного агентства по страхованию иностранных инвестиций в Российскую Федерацию от некоммерческих рисков» // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании актов Президента и Правительства Российской Федерации, 08.03.1993, № 10, ст. 853.
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.09.2016 № 992 «О заключении международных договоров Российской Федерации по вопросам поощрения и защиты инвестиций» // Первоначальный текст документа опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 06.10.2016.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.07.2008 № 510 «О Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 14.07.2008, № 28, ст. 3382.
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2013 № 600 «Об утверждении Типовых правил доверительного управления биржевым паевым инвестиционным фондом» // Первоначальный текст документа опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 22.07.2013.
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.09.2002 № 684 «О Типовых правилах доверительного управления интервальным паевым инвестиционным фондом» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 30.09.2002, № 39, ст. 3788.
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.2002 № 633 «О Типовых правилах доверительного управления открытым паевым инвестиционным фондом» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 02.09.2002, № 35, ст. 3385.
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.07.2002 № 564 «О Типовых правилах доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 05.08.2002, № 31, ст. 3113.



10. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.10.2018 № 1201 «Об информации, не подлежащей раскрытию управляющей компанией, определенной в соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 09.10.2018.
11. Постановление Правительства РФ от 30.12.2015 № 1516 «Об утверждении Правил и критериев отбора инвестиционных проектов для включения в реестр инвестиционных проектов» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 08.01.2016.
12. Постановление Правительства РФ от 16.07.2015 № 708 «О специальных инвестиционных контрактах для отдельных отраслей промышленности» (с учетом последующих изменений) // Первоначальный текст документа опубликован Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 21.07.2015.
13. Приказ ФАС России от 28.06.2012 № 436 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по осуществлению проверки выполнения иностранным инвестором либо входящим в группу лиц юридическим или физическим лицом обязательств, принятых на себя в соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.04.2008 № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства» // Первоначальный текст документа опубликован в Российской газете, № 301, 28.12.2012.
14. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов (утв. Минэкономки России, Минфином России, Госстроем России 21.06.1999 № ВК 477) // г. Москва, издательство «Экономика», 2000.
15. Постановление 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» // Первоначальный текст документа опубликован в Вестнике Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, № 9, сентябрь, 2011.

## Литература

### Основная:

1. *Лаптева, А. М.* Инвестиционное право : учебник для вузов / А. М. Лаптева, О. Ю. Скворцов. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 705 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15242-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/517327>
2. *Фархутдинов, И. З.* Инвестиционное право : учебник и практикум для вузов / И. З. Фархутдинов, В. А. Трапезников. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 305 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16286-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/530739>
3. *Алексеев, В. Н.* Формирование инвестиционного проекта и оценка его эффективности : учебно-практическое пособие / В. Н. Алексеев, Н. Н. Шарков. - 5-е изд. - Москва : Дашков и К, 2022. - 176 с. - ISBN 978-5-394-04718-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/2085559>

### Дополнительная:

1. *Лаптева, А. М.* Инвестиционные режимы. Правовые аспекты : учебное пособие для вузов / А. М. Лаптева. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 284 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10428-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/517330>

2. Правовое регулирование иностранных инвестиций в экономике России: опыт Китая : монография / М.В. Мельничук, М.В. Демченко, Г.Ф. Ручкина [и др.]. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 138 с. — (Научная мысль). — [www.dx.doi.org/10.12737/monography\\_5ba484e5be7e23.10835568](http://www.dx.doi.org/10.12737/monography_5ba484e5be7e23.10835568). - ISBN 978-5-16-014264-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/972347> .

3. Доронина, Н. Г. Международное частное право и инвестиции: Монография / Н.Г. Доронина, Н.Г. Семилютина. - Москва : Контракт, ИЗиСП, 2012. - 272 с. ISBN 978-5-98209-124-6. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/377276>

## **6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. Информационно-правовое обеспечение «Гарант» [Электронный ресурс] // Режим доступа: [www.garant.ru/](http://www.garant.ru/)
2. Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс] // Режим доступа: [www.consultant.ru/](http://www.consultant.ru/)
3. Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://pravo.gov.ru>
4. Федеральный портал проектов нормативных правовых актов [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://regulation.gov.ru/>
5. Официальные сайты:
  - 5.1. Сайт федеральных арбитражных судов Российской Федерации [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.arbitr.ru/>
  - 5.2. Сайт Верховного суда Российской Федерации [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.vsrp.ru/>
  - 5.3. Сайт Министерства юстиции Российской Федерации [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://minjust.ru/>
  - 5.4. Сайт Федеральной налоговой службы Российской Федерации [Электронный ресурс] // Режим доступа: [www.nalog.ru/](http://www.nalog.ru/)
  - 5.5. Сайт Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации [Электронный ресурс] // Режим доступа: [www.fas.gov.ru/](http://www.fas.gov.ru/)
  - 5.6. Центральный банк Российской Федерации [Электронный ресурс] Режим доступа: [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)
  - 5.7. Министерство финансов Российской Федерации [Электронный ресурс] // Режим доступа: [www.minfin.ru/](http://www.minfin.ru/)
  - 5.8. Федеральная антимонопольная служба Российской Федерации [Электронный ресурс] // Режим доступа: [www.fas.gov.ru/](http://www.fas.gov.ru/)

## **6.3. Профессиональные базы данных и информационно-справочные системы**

Доступ к профессиональным базам данных: <https://liber.rsuh.ru/ru/bases>

Информационные справочные системы:

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. Правовой портал «Гарант»

## **7. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Для проведения аудиторных занятий по дисциплине необходима аудитория, оснащенная ПК и мультимедиа-проектором.

Состав программного обеспечения:

1. Windows
2. Microsoft Office
3. Kaspersky Endpoint Security

## **8. Обеспечение образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов**

В ходе реализации дисциплины используются следующие дополнительные методы обучения, текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в зависимости от их индивидуальных особенностей:

- для слепых и слабовидящих: лекции оформляются в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением; письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или могут быть заменены устным ответом; обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс; для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств; письменные задания оформляются увеличенным шрифтом; экзамен и зачёт проводятся в устной форме или выполняются в письменной форме на компьютере.

- для глухих и слабослышащих: лекции оформляются в виде электронного документа, либо предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования; письменные задания выполняются на компьютере в письменной форме; экзамен и зачёт проводятся в письменной форме на компьютере; возможно проведение в форме тестирования.

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: лекции оформляются в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением; письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением; экзамен и зачёт проводятся в устной форме или выполняются в письменной форме на компьютере.

При необходимости предусматривается увеличение времени для подготовки ответа.

Процедура проведения промежуточной аттестации для обучающихся устанавливается с учётом их индивидуальных психофизических особенностей. Промежуточная аттестация может проводиться в несколько этапов.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения предусматривается использование технических средств, необходимых в связи с индивидуальными особенностями обучающихся. Эти средства могут быть предоставлены университетом, или могут использоваться собственные технические средства.

Проведение процедуры оценивания результатов обучения допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.

Обеспечивается доступ к информационным и библиографическим ресурсам в сети Интернет для каждого обучающегося в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

- для слепых и слабовидящих: в печатной форме увеличенным шрифтом, в форме электронного документа, в форме аудиофайла.

- для глухих и слабослышащих: в печатной форме, в форме электронного документа.

- для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в печатной форме, в форме электронного документа, в форме аудиофайла.

Учебные аудитории для всех видов контактной и самостоятельной работы, научная библиотека и иные помещения для обучения оснащены специальным оборудованием и учебными местами с техническими средствами обучения:

- для слепых и слабовидящих: устройством для сканирования и чтения с камерой SARA CE; дисплеем Брайля PAC Mate 20; принтером Брайля EmBraille ViewPlus;

- для глухих и слабослышащих: автоматизированным рабочим местом для людей с нарушением слуха и слабослышащих; акустический усилитель и колонки;

для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата: передвижными, регулируемые эргономическими партами СИ-1; компьютерной техникой со специальным программным обеспечением.

## 9. Методические материалы

### 9.1. Планы практических занятий

---

#### ТЕМА 1

---

#### Инвестиции и инвестиционные отношения как объект правового регулирования

##### Вопросы для обсуждения:

1. Понятие инвестиционной деятельности, цель ее особого правового регулирования.
2. Понятие и особенности инвестиционных правоотношений.
3. Особенности правового регулирования отдельных видов инвестиционных правоотношений (долевое участие в строительстве, облигационные займы).
4. Субъекты и объекты инвестиционных правоотношений.
5. Государство как субъект инвестиционной деятельности.
6. Объекты инвестиционных правоотношений.
7. Понятие и виды источников правового регулирования правоотношений в сфере инвестиционной деятельности.
8. Роль и значение судебной практики в области правового регулирования инвестиционной деятельности.
9. Основные подходы к трактовке понятия «инвестиционное право».
10. Тенденции и перспективы совершенствования правового регулирования инвестиционной деятельности.

##### Темы докладов:

1. К вопросу о трактовке понятия «инвестиционное право».
2. Анализ становления и развития инвестиционного законодательства Российской Федерации.
3. Сравнительный анализ базовых признаков, характерных для предпринимательской деятельности и особенностей, присущих инвестиционной деятельности.
4. Инвестиции как объект правового регулирования: понятие, классификация, особенности.
5. Сравнительная характеристика правового регулирования инвестиционной деятельности по российскому праву и по праву \_\_\_\_\_ (выбрать иностранное государство).

---

#### ТЕМА 2

---

#### Инвестиционный климат и гарантии инвестиционной деятельности. Особенности правового режима деятельности иностранных инвесторов и коммерческих организаций с иностранными инвестициями

##### Вопросы для обсуждения:

1. Понятие инвестиционного климата.
2. Факторы, влияющие на инвестиционный климат.
3. Государственные инструменты регулирования инвестиционной сферы.
4. Правовые средства, позволяющие минимизировать экономические и политические риски инвестиционной деятельности.
5. Правовые режимы привлечения инвестиций.
6. Особенности правового регулирования инвестиционной деятельности в цифровой экономике.
7. Правовой статус иностранных инвесторов и коммерческих организаций с иностранными инвестициями.
8. Общие и специальные гарантии прав иностранных инвесторов.

9. Особенности осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обороны страны и безопасности государства.
10. Процессуальные гарантии урегулирования инвестиционных споров.

**Темы докладов:**

1. Создание свободных экономических зон как фактор улучшения инвестиционного климата.
2. Особенности правового режима инвестиционной деятельности в \_\_\_\_\_ (указать свободную экономическую зону).
3. Международное страхование инвестиций.
4. Порядок государственной регистрации организаций с иностранными инвестициями.
5. Порядок создания филиалов иностранных юридических лиц на территории Российской Федерации.
6. Понятие «иностранная инвестиция» и понятие «иностранная инвестор» по законодательству Российской Федерации.
7. Режим допуска иностранных инвесторов к инвестированию в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обороны страны и безопасности государства.

---

**ТЕМА 3**

**Инвестиционные договоры и соглашения. Инвестиционные проекты. Специальные правовые режимы инвестиционной деятельности**

**Вопросы для обсуждения:**

1. Понятие и признаки инвестиционных договоров и соглашений.
2. Классификация инвестиционных договоров и соглашений.
3. Лизинг как вид инвестиционной деятельности.
4. Коммерческая концессия как вид инвестиционной деятельности.
5. Инвестиционные договоры в сфере строительства недвижимости.
6. Правовая природа договора участия в долевом строительстве.
7. Понятие инвестиционного проекта. Стадии инвестиционного проекта.
8. Оценка эффективности инвестиционного проекта.
9. Государственно-частное и муниципально-частное партнерство как формы инвестиционной деятельности.
10. Соглашения о разделе продукции как механизм привлечения инвестиций.
11. Специальный инвестиционный контракт.

**Темы докладов:**

1. Классификация инвестиционных договоров и соглашений.
2. Правовые инструменты инвестирования в процессе приватизации.
3. Правовые формы инвестиций в объекты капитального строительства.
4. Соглашения о разделе продукции в Российской Федерации: правовая природа, порядок заключения и прекращения.
5. Специальный инвестиционный контракт: правовая природа, порядок заключения и прекращения.

---

**ТЕМА 4**

**Правовой режим инвестиционной деятельности на финансовых рынках. Правовое регулирование создания и деятельности инвестиционных фондов**

**Вопросы для обсуждения:**

1. Понятие, особенности и классификация финансовых рынков.

2. Участники инвестирования на финансовых рынках (эмитенты, инвесторы, посредники).
3. Вложение в ценные бумаги как одна из форм инвестиционной деятельности.
4. Правовой механизм государственного регулирования на рынке ценных бумаг.
5. Защита прав инвесторов на финансовых рынках.
6. Особенности правового режима привлечения инвестиций с использованием инвестиционных платформ.
7. Инвестиционные фонды как форма коллективного инвестирования.
8. Лицензирование деятельности инвестиционных фондов.
9. Понятие и особенности акционерных инвестиционных фондов.
10. Понятие и особенности паевых инвестиционных фондов.

**Темы докладов:**

1. Сравнительный анализ предмета и условий договора доверительного управления имуществом по Гражданскому кодексу Российской Федерации и договора доверительного управления паевым инвестиционным фондом по Федеральному закону от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».
2. Сравнительный анализ правил доверительного управления биржевым, открытым, интервальным и закрытым паевыми инвестиционными фондами.
3. Правовое положение участников инвестиционной деятельности на финансовых рынках.
4. Правовое регулирование учреждения и ликвидации акционерных инвестиционных фондов.
5. Правовое регулирование учреждения и ликвидации паевых инвестиционных фондов.
6. Цифровые права как объекты инвестиционной деятельности.
7. Краудфандинг как способ коллективного инвестирования в цифровой экономике.
8. Смарт-контракты как договорная форма инвестирования в цифровой экономике.

## АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Государственная политика и правовое обеспечение оценки инвестиционной деятельности» реализуется на юридическом факультете института экономики, управления и права кафедрой финансового права.

*Цель дисциплины:* подготовка выпускника магистратуры, обладающего способностью осуществлять правовое сопровождение инвестиционной деятельности, умеющего самостоятельно анализировать факторы, влияющие на инвестиционный климат, законодательство в сфере инвестиционной деятельности и практику его применения, оценивать правовые риски инвестиционных проектов, а также выполнять юридическое консультирование по вопросам, возникающим в связи с осуществлением инвестиционной деятельности.

*Задачи:*

- изучение законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере инвестиционной деятельности;
- усвоение основных понятий, применяемых в законодательстве и иных нормативных правовых актах, регулирующих отношения в сфере инвестиционной деятельности;
- получение представления о государственной политике в области инвестиционной деятельности, а также об инструментах данной политики;
- приобретение навыков правового анализа положений законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере инвестиционной деятельности, а также составления документов правового характера, оформляемых в рамках правового сопровождения инвестиционной деятельности.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

**Уметь:** оперировать юридическими понятиями и категориями в сфере финансовой деятельности; применять технологии юридической деятельности при выполнении должностных обязанностей по обеспечению законности и правопорядка в сфере инвестиционной деятельности для обеспечения безопасности личности, общества, государства.

**Владеть:** способностью описывать ситуацию с различных точек зрения, критически воспринимать результаты собственных наблюдений и аналитических процедур; методикой квалификации и разграничения различных видов правонарушений; навыками составления юридической документации в финансовых правоотношениях; юридической терминологией и навыками формирования юридической квалификации правонарушений, возникающих в сфере инвестиционной деятельности.

По дисциплине предусмотрена промежуточная аттестация в форме *зачета с оценкой*.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 3 зачетные единицы.