



НОВОСТИ С ОСОБЫМ ПОЧЕРКОМ



MAXIMA
LEGAL

Maxima Insight
I полугодие 2016

СОДЕРЖАНИЕ

Приветственное слово Максима Аврашкова,
Управляющего партнера Maxima Legal

ДЕОФШОРИЗАЦИЯ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ
И ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НАЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА 2015 ГОДА
ЕЛЕНА КИЛИНКАРОВА
к.ю.н., советник Maxima Legal, Руководитель налоговой практики

ПРОМЫШЛЕННАЯ ПОЛИТИКА РОССИИ
АЛИНА КОЗЬМИНА
Юрист Maxima Legal

ПРОДОЛЖЕНИЕ РЕФОРМИРОВАНИЯ
КОРПОРАТИВНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
АЛИНА КОЗЬМИНА
Юрист Maxima Legal
АНАСТАСИЯ САМУСЕНКО
Младший юрист Maxima Legal

НОВЫЙ ЗАКОН, РЕГУЛИРУЮЩИЙ АРБИТРАЖ
СЕРГЕЙ БАКЕШИН
*Старший юрист Maxima Legal, Руководитель практики корпоративного права,
практики разрешения споров*

СТРУКТУРНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА
ЕВГЕНИЙ ДРУЖИНИН
*Старший юрист Maxima Legal,
Руководитель практики недвижимости и строительства*

НОВЫЙ ЗАКОН О ПУБЛИЧНО-ЧАСТНЫХ ПАРТНЕРСТВАХ В РОССИИ
ВЛАДИМИР КИЛИНКАРОВ
к.ю.н., партнер Maxima Legal, руководитель практики ПЧП

ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОН О ЗАЩИТЕ КОНКУРЕНЦИИ.
НОВЫЕ АСПЕКТЫ НЕДОБРОСОВЕСТНОЙ КОНКУРЕНЦИИ
АНАСТАСИЯ САМУСЕНКО
Младший юрист Maxima Legal



МАКСИМ АВРАШКОВ

УПРАВЛЯЮЩИЙ ПАРТНЕР

m.avrashkov@maximalegal.ru

Уважаемые читатели!

Приветствую Вас со страниц второго информационного дайджеста компании «Максима Лигал»!

В нашем издании мы публикуем аналитику изменений в законодательстве, проведенную юристами нашей компании и дополненную мнениями партнеров и экспертов, новости юридических практик и отраслей.

Тема настоящего номера – обзор изменений законодательства за 2015 год. Мои коллеги подготовили для вас информацию о важнейших изменениях в системе законодательства в России.

Рад сообщить, что 7 февраля 2016 года юридическая фирма «Максима Лигал» отметила свое пятнадцатилетие. Уверен, наш успех и достижения – это заслуга наших клиентов и партнеров. Мы благодарны вам за поддержку и доверие, которые вы дарите нам вот уже 15 лет. Мы работаем на пике своих возможностей для получения максимальных результатов, и желаем всем компаниям стабильного роста и развития, амбиций и уверенности в завтрашнем дне. Несомненно, мы гарантируем обеспечение квалифицированной юридической поддержки и ведение каждого дела с особым почерком.

*Также, опубликовано новое, измененное и дополненное, регулярное издание нашей компании – *Doing Business in Russia*. Вы всегда можете ознакомиться с ним на сайте или обратиться к нам за получением печатной версии.*

Приятного чтения! Мы будем рады дать подробную юридическую консультацию по всем вопросам, затрагиваемым в нашем обзоре.

С уважением,
Максим Аврашков



ДЕОФШОРИЗАЦИЯ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ И ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НОЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА 2015 ГОДА

**ЕЛЕНА
КИЛИНКАРОВА**

К.Ю.Н., СОВЕТНИК MAXIMA LEGAL,
Руководитель налоговой практики
e.kilinkarova@maximalegal.ru

Курс на деофшоризацию российской экономики был провозглашен Президентом РФ В.В. Путиным еще в 2012 году. Существенные шаги по изменению законодательного регулирования в указанном направлении были предприняты лишь в 2014 году, когда были введены правила налогообложения контролируемых иностранных компаний (КИК), определены критерии налогового резидентства иностранных организаций, скорректированы правила применения международных договоров по вопросам налогообложения с учетом фактических прав лиц на доходы, ратифицирована Конвенция о взаимной административной помощи по налоговым делам от 25.01.1988 и утверждено Типовое соглашение об обмене информацией по налоговым делам.

Вместе с тем процесс совершенствования налогового законодательства продолжается. В 2015 году законодатель остался верен себе и принял 32 федеральных закона о внесении изменений и дополнений в Налоговый кодекс РФ. Традиционно в числе произведенных изменений оказались и точечные корректировки, и концептуальные изменения. В рамках данного обзора мы обратим внимание на те изменения налогового законодательства 2015 года, которые связаны с реализацией провозглашенной политики по деофшоризации российской

экономики. Соответствующие изменения могут быть условно объединены в две группы – во-первых, это совершенствование правового регулирования механизмов, посредством которых в России осуществляется усиленное налогообложение прибыли иностранных компаний, и, во-вторых, введение новых (преимущественно льготных) правил налогообложения при возврате активов из-за рубежа в Россию.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ПРИБЫЛИ ИНОСТРАННЫХ КОМПАНИЙ В РОССИИ

Как известно, усиление налогообложения прибыли иностранных компаний в России стало возможным за счет применения двух основных механизмов – налогообложения прибыли контролируемых иностранных компаний и установления управленческого критерия налогового резидентства для иностранных организаций.

Соответствующие правила появились в российском законодательстве в ноябре 2014 года на фоне активной публичной дискуссии. Однако не прошло и полугода с момента вступления их в силу, как законодатель скорректировал существующее правовое регулирование, при этом придал новым

правилам обратную силу, очевидно, посчитав, что улучшает положение налогоплательщика. Так, в 2015 году ряд статей, касающихся налогообложения КИК и налогового резидентства иностранных организаций, были изложены в новой редакции, и хотя многие правила остались неизменными, тем не менее, нельзя не отметить несколько ключевых дополнений, внесенных в правовое регулирование соответствующих отношений.

В части налогообложения прибыли КИК прежде всего следует отметить уточнение правового регулирования в отношении иностранных структур без образования юридического лица, к которым относятся широко известные среди российских налогоплательщиков трасты, фонды, партнерства и иные формы осуществления коллективного инвестирования и доверительного управления. В частности, законодатель уточнил, кого следует признавать контролирующим лицом иностранной структуры без образования юридического лица – это учредитель такой структуры, а также любое иное лицо, которое осуществляет контроль над структурой и либо имеет фактическое право на получаемый такой структурой доход (его часть), либо вправе распоряжаться имуществом такой структуры, либо вправе получить имущество такой структуры в случае ее прекращения (ликвидации, расторжения договора). При этом законодатель допустил, что в определенных случаях учредитель иностранной структуры без образования юридического лица не будет признаваться ее контролирующим лицом – в частности, речь идет о так называемых безотзывных трастах, которые предполагают, что учредитель не вправе получать прибыль траста и распоряжаться ею, не сохраняет право на переданное трасту имущество, в том числе в случае его ликвидации, а также не осуществляет над трастом контроль. Данные правила применимы ко всем видам иностранных структур без образования юридического лица.

На наш взгляд, значимыми также оказались дополнения правил освобождения от налого-

обложения прибыли КИК и учета прибыли КИК. Особо хочется отметить новое правило об освобождении от налогообложения прибыли КИК в случае признания компании активной иностранной компанией, активной иностранной холдинговой или субхолдинговой компанией. Данное правило позволяет исключить в определенных случаях неизбежно возникающее двойное налогообложение прибыли иностранной компании в России и юрисдикции ее инкорпорации, если компания создана в государстве с нормальным уровнем налогов. В новом правиле достаточно ярко проявляется деофшоризационный характер правил о налогообложении КИК, поскольку освобождение иностранной компании от налогообложения в России через ее контролирующее лицо ставится в зависимость от структуры доходов компании, а именно от того, являются ли для нее основными доходы от активной или пассивной деятельности.

В части правил налогового резидентства иностранных компаний следует обратить внимание на корректировку критериев налогового резидентства организаций. Уточнение указанных критериев сложно недооценить, учитывая то, что от них зависит, будет ли налогообложение организации, созданной по законодательству иностранного государства, осуществляться по правилам налогообложения российских компаний, т.е. в частности, будет ли иностранная компания обязана заплатить в России налог со своего общемирового дохода.

Иностранные организации признаются российскими налоговыми резидентами, если местом их управления является Россия. Летом 2015 года законодатель пересмотрел основные и дополнительные критерии признания России местом управления организации.

В результате из трех основных первоначально присутствовавших в тексте Налогового кодекса РФ критериев признания России местом управления организации остались только два – регулярное осуществ-

вление исполнительным органом организации деятельности в отношении организации из России и преимущественное осуществление главными (руководящими) должностными лицами организации руководящего управления компанией в России. Необходимым и достаточным стало выполнение хотя бы одного из указанных критериев.

Также законодатель скорректировал правила применения дополнительных условий признания России местом управления иностранной организацией. Если ранее данные условия применялись в случае, если не выполнялось ни одно из основных условий, либо выполнялось только одно из них, то в рамках нового регулирования обращение к дополнительным критериям налогового резидентства (к которым, в частности, относятся место ведения бухгалтерского учета и делопроизводства в компании) является необходимым, если в отношении иностранной организации выполняется одно из основных условий признания России местом ее управления, и при этом организацией представлены документы, подтверждающие выполнение такого же условия в отношении какого-либо из иностранных государств.

НОВЕЛЛЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ПРИ ВОЗВРАТЕ АКТИВОВ ИЗ-ЗА РУБЕЖА

В 2015 году законодатель сделал акцент на двух основных механизмах возврата активов в Россию – «амнистии капиталов» и передаче активов при ликвидации иностранной организации.

Летом 2015 года была создана законодательная база для так называемой «амнистии капиталов», предполагающей добровольное декларирование физическими лицами активов и счетов (вкладов) в банках, в связи с чем отдельные изменения были внесены в Налоговый кодекс РФ. Данный механизм не оказался востребованным у российских налогоплательщиков, что в конце 2015 года

привело к заявлениям со стороны властей о необходимости совершенствования правового регулирования данного механизма и продления сроков подачи специальных деклараций.

Применительно к налоговым последствиям передачи активов в ситуации номинального владения при подаче специальной декларации налоговое законодательство предусматривает, что передача имущества номинальным владельцем фактическому владельцу не приводит к возникновению объекта налогообложения в рамках подоходного и косвенного налогообложения – такая передача не признается доходом (экономической выгодой) и не является реализацией товаров, работ, услуг. К другим дополнительным гарантиям относится то, что в отношении декларанта и (или) иного лица, информация о котором содержится в специальной декларации, не осуществляется взыскание налога и пени, а предоставление декларации в определенных случаях может стать обстоятельством, исключающим привлечение лица к ответственности по налоговому законодательству, также в отношении специальной декларации и содержащихся в ней сведений не может быть проведена камеральная или выездная проверка. Вместе с тем существующее правовое регулирование не лишено недостатков, к которым в частности можно отнести законодательное решение вопроса о потенциальном налогообложении НДС и подоходном налогообложении при последующей реализации имущества, переданного физическому лицу в рамках «амнистии капиталов».

Летом 2015 года одновременно с принятием законодательства о добровольном декларировании физическими лицами активов и счетов (вкладов) в банках в Налоговый кодекс РФ были внесены дополнения, устанавливающие особенности налогообложения доходов физических лиц – акционеров, участников, пайщиков, учредителей или контролирующих лиц при передаче имущества и имущественных прав в случае

ликвидации иностранной организации и иностранной структуры без образования юридического лица и при последующей реализации данного имущества (в частности, введены специальные правила применения имущественного вычета). Применение данных льготных правил налогообложения передачи активов не связано с подачей специальной декларации в рамках добровольного декларирования физическими лицами активов и счетов (вкладов) в банках, и представляют собой отдельный правовой механизм льготного с позиций налогообложения способа возврата средств в Россию. Вместе с тем необходимо обратить внимание на то, что соответствующие правила применяются не ко всем видам доходов и, в частности, не распространяются на доходы в виде денежных средств.

Льгота при налогообложении соответствующей передачи активов состоит в том, что доходы в виде стоимости имущества и имущественных прав, полученные при ликвидации иностранной организации или иностранной структуры без образования юридического лица, освобождаются от налогообложения.

При этом обязательным становится соблюдение определенных условий, в частности, о сроках ликвидации (процедура ликвидации по общему правилу должна быть завершена до 1 января 2017 года) и подаче одновременно с налоговой декларацией по налогу на доходы физических лиц заявления об освобождении соответствующих доходов от налогообложения с приложением указанных в законе документов.

Таковы основные изменения налогового законодательства, произошедшие в 2015 году и так или иначе связанные с проводимой политикой по деофшоризации российской экономики. Однако реформа налогового законодательства продолжается, и, несомненно, 2016 год будет богат на внесение изменений в налоговое законодательство, в том числе в части, затрагивающей налогообложение иностранных компаний в России и налогообложение возврата активов из-за рубежа.



ПРОМЫШЛЕННАЯ ПОЛИТИКА РОССИИ

АЛИНА КОЗЬМИНА

ЮРИСТ
MAXIMA LEGAL

a.kozmina@maximalegal.ru

Промышленная политика России

В 2015 году законодатель предложил ряд новых мер, в целом направленных на стимулирование экономического развития России, увеличение объема иностранных инвестиций и создание конкурентоспособной промышленности на территории РФ.

Закон «О промышленной политике» обозначил основные шаги, предпринимаемые государством для перехода экономики к инновационному типу развития: создание государственных фондов развития промышленности (финансовая поддержка), создание государственной информационной системы промышленности (информационно-консультационная поддержка), содействие в осуществлении экспорта и др.

Закон предложил частному сектору и новую форму взаимодействия с государством – заключение специального инвестиционного контракта на создание, модернизацию или освоение инвестором производства промышленной продукции в РФ. Заключение такого

специального инвестиционного контракта не только предполагает применение в отношении инвестора мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, но и гарантирует инвестору стабильность налоговой нагрузки и защиту от изменений законодательства, ухудшающих положение инвестора. Основное отличие такого специального инвестиционного контракта от соглашения о государственно-частном партнерстве и концессионного соглашения заключается в том, что государство не осуществляет вложение бюджетных средств или государственного имущества в объект инвестиций, и, соответственно, не получает его в собственность. Специальный инвестиционный контракт преследует совершенно иную цель – создать инвестору максимально благоприятные условия для реализации инвестиционного проекта.

В рамках реализации промышленной политики РФ в 2015 году был также разработан и принят новый Закон «О стандартизации товаров, работ и услуг».

В целом имеющаяся в РФ система стандартизации была сохранена, однако законодатель более подробно урегулировал ряд вопросов. Так, был расширен круг полномочий федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации (Росстандарт) – ему был предоставлен ряд нормотворческих функций, например, по установлению порядка проведения работ по стандартизации, порядка проведения экспертизы проектов документов национальной системы стандартизации и др.

На законодательном уровне были также урегулированы общие правила создания и деятельности технических комитетов по стандартизации, осуществляющих разработку национальных стандартов. Технические

комитеты образуются по результатам рассмотрения Росстандартом заявок лиц, которые могут стать их участниками.

С принятием закона информация в сфере стандартизации должна стать значительно доступнее. Для этого в обязанности Росстандарта было включено создание и ведение Федерального информационного фонда стандартов, который будет содержать документы национальной системы стандартизации, общероссийские классификаторы, международные и региональные стандарты, стандарты иностранных государств и иные документы по стандартизации.



**АЛИНА
КОЗЬМИНА**

ЮРИСТ
MAXIMA LEGAL

a.kozmina@maximalegal.ru



**АНАСТАСИЯ
САМУСЕНКО**

Младший юрист
MAXIMA LEGAL

a.samusenko@maximalegal.ru

ПРОДОЛЖЕНИЕ РЕФОРМИРОВАНИЯ КОРПОРАТИВНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Май-июнь 2015 года можно назвать очередным этапом реформирования корпоративного законодательства. Изменениям на этот раз вновь подверглись Гражданский кодекс, закон об акционерных обществах и еще целый ряд знаковых актов.

Преимущественно изменения преследуют цель упростить процедуру создания нового бизнеса в России.

Так, срок государственной регистрации индивидуальных предпринимателей и юридических лиц при их создании был сокращен с пяти до трех рабочих дней. Прямо

предусмотрена возможность регистрировать компанию по месту жительства руководителя или по месту жительства участника общества с ограниченной ответственностью, владеющего не менее чем 50% уставного капитала.

Облегчить процедуру создания новой компании призваны и типовые уставы, возможность использования которых теперь предусмотрена законом. Такие типовые внутренние документы компании будут утверждаться уполномоченным государственным органом, и участники компании могут принять решение об использовании

типового устава как при учреждении компании, так и после него. Сведения о таком решении вносятся в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ). Участники компании в любой момент могут перестать применять типовой устав – для этого им нужно утвердить и зарегистрировать «индивидуальный». Изменения в типовой устав вступают в силу не ранее истечения пятнадцати дней с момента их публикации, что позволяет участникам обществ, недовольным этими изменениями, утвердить «индивидуальный» устав. При этом возможность использования типовых уставов детально описана пока только для обществ с ограниченной ответственностью, но и для них еще не утвержден типовой устав, и даже не выбран уполномоченный на это орган.

Вместе с тем закон предусматривает и дополнительные обязанности для участников компаний. Теперь на них возложена обязанность в случае изменения места нахождения юридического лица представлять в регистрирующий орган документы, подтверждающие наличие у юридического лица, его руководителя или участника общества с ограниченной ответственностью, владеющего не менее чем 50% уставного капитала, права пользования объектом недвижимости по новому адресу юридического лица. Зарегистрировать изменение места нахождения можно не ранее, чем через двадцать дней после внесения в ЕГРЮЛ сведений о принятии соответствующего решения.

Также в Гражданский кодекс внесены поправки, предусматривающие, что в случаях, когда законом предусмотрена возможность создания вида юридического лица, в его наименовании указывается только такой вид и не указывается организационно-правовая форма. Так, например, политическая партия является видом общественной организации как организационно-правовой формы юридических лиц.

Ряд внесенных изменений отменяет положения, введенные в гражданское законодательство осенью 2014 года. Так, из Граждан-

ского кодекса исключена породившая много споров и сложностей норма о том, что органы управления юридического лица являются его представителями. Это означает, что теперь генеральный директор может вновь совершать сделки от имени общества в отношении самого себя, а высказывавшиеся опасения о необходимости применения положений о доверенности к органам юридического лица и о судьбе сделок, совершенных «лжедиректорами», исчезли.

Также основные общества (товарищества) больше не несут солидарную ответственность по сделкам дочерних обществ, в случаях одобрения сделки при голосовании основного общества на общем собрании дочернего или если необходимость одобрения предусмотрена уставом дочернего или основного общества.

Ряд поправок был внесен в Федеральный закон об акционерных обществах. В частности, расширилось регулирование статуса и деятельности публичных и непубличных акционерных обществ.

С июля 2015 года есть возможность предусмотреть в уставе непубличного акционерного общества необходимость получения согласия акционеров на отчуждение акций третьим лицам. Хотя установлено и ограничение – такое положение устава может действовать только в течение пяти лет со дня регистрации общества. Также непубличные акционерные общества получили право расширять компетенцию общего собрания акционеров по сравнению с компетенцией, установленной законом, и увеличивать число голосов, необходимых для принятия общим собранием акционеров какого-либо решения. А акционеры непубличных обществ теперь могут участвовать в общих собраниях акционеров дистанционно с использованием информационных и коммуникационных технологий, где бюллетени, которыми осуществляется голосование, будут направляться по электронной почте или даже заполняться на специальном сайте.

Среди новых обязанностей непубличных обществ следует упомянуть обязанность раскрывать годовой отчет и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в случае, если число акционеров непубличного общества составляет более пятидесяти.

Также установлены правила приобретения статуса непубличного акционерного общества публичным и наоборот. Так, чтобы общество стало непубличным необходимо принятие большинством голосов акционеров (95%) соответствующего решения, а также решение Банка России об освобождении общества от обязанности раскрывать информацию, предусмотренную законодательством

о ценных бумагах. Процедура преобразования общества из непубличного в публичное проще – требуется зарегистрировать проспект акций и заключить договор о листинге акций с организатором торговли.

Помимо прочего в Закон об акционерных обществах были включены и процессуальные нормы, регулирующие порядок предъявления исков по корпоративным спорам. Включение таких положений в Закон об акционерных обществах, а не в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации представляется грубым нарушением юридической техники.



НОВЫЙ ЗАКОН, РЕГУЛИРУЮЩИЙ АРБИТРАЖ

СЕРГЕЙ БАКЕШИН

СТАРШИЙ ЮРИСТ

Руководитель практики
КОРПОРАТИВНОГО ПРАВА,
ПРАКТИКИ РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

s.bakeshin@maximalegal.ru

С 1 сентября 2016 года вступит в силу новый закон, регулирующий арбитраж (третейское разбирательство). С одной стороны, он направлен на сокращение количества третейских судов. С другой стороны, на укрепление и даже расширение полномочий оставшихся.

Новый закон коренным образом меняет существовавшую ранее систему третейского судопроизводства. Ранее российское законодательство вслед за международными договорами разделяло третейские суды на постоянно действующие (постоянные арбитражные органы) и на создаваемые для разрешения конкретного спора (суды ad hoc).

Новый закон различает третейские суды, «администрируемые постоянно действующим арбитражным учреждением», и осуществляющие арбитраж при отсутствии администрирования со стороны такого учреждения. Последние по традиции называются третейскими судами, образованными сторонами для разрешения конкретного спора. При этом в состав «постоянного» третейского суда стороны могут выбрать любых арбитров, а не только тех, кто включен в список, сформированный постоянно действующим арбитражным учреждением. Стороны арбитража ad hoc, в свою очередь,

могут передать постоянно действующему арбитражному учреждению «отдельные функции по администрированию спора». Таким образом, грань между постоянными третейскими судами и третейскими судами ad hoc размывается, и на первый план выходит арбитражное учреждение.

Постоянно действующее арбитражное учреждение выполняет функции по организационному обеспечению арбитража: по обеспечению процедур выбора, назначения или отвода арбитров, ведению делопроизводства, организации сбора и распределения арбитражных сборов, за исключением непосредственно функций третейского суда по разрешению спора. Такое учреждение в обязательном порядке утверждает правила арбитража и ведет рекомендованный список арбитров. В этом списке должно быть не менее 30 арбитров; не менее трети арбитров должны иметь ученую степень по специальности, входящей в перечень, утвержденный органами исполнительной власти; не менее половины арбитров должны обладать опытом разрешения гражданско-правовых споров в качестве третейских судей или арбитров в третейских судах (арбитраже) или в качестве судей федерального суда, конституционного (уставного) суда субъекта

Российской Федерации, мировых судей в течение не менее десяти лет, предшествующих дате включения в рекомендованный список арбитров. Эти требования строже, чем требования, предъявляемые к судьям Верховного Суда РФ, которым не требуются ученые степени и достаточно десятилетнего стажа работы в области юриспруденции вообще, не обязательно судейского стажа. Поскольку, как уже говорилось, запрещается обуславливать избрание арбитров сторонами арбитража их принадлежностью к списку рекомендованных арбитров, этот список может оставаться списком «свадебных генералов».

Несмотря на неопределенность функций постоянных арбитражных учреждений, процедура их создания крайне сложна. Право создавать их предоставляется актом Правительства РФ, принимаемым на основании рекомендации Совета по совершенствованию третейского разбирательства, состав которого утверждается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Требования, предъявляемые к некоммерческим организациям, претендующим на право осуществлять функции постоянно действующего арбитражного учреждения, крайне размыты. Основными такими требованиями являются репутация, масштаб и характер деятельности с учетом состава учредителей (участников). Оценочный характер этих требований позволяет совершенно произвольно предоставлять право на осуществление функций постоянно действующего арбитражного учреждения или отказывать в нем. Исключения в части порядка создания сделаны для Международного коммерческого арбитражного суда и Морской арбитражной комиссии при Торгово-промышленной палате Российской Федерации, но положения о них и так утверждены законом.

Все эти правила делают процедуру создания постоянно действующих третейских учреждений крайне затруднительной. Фактически это может повлечь усиление и так существующей

государственной монополии на судопроизводство, поскольку доверять разрешение своих споров третейскими судами *ad hoc* – не в традициях российского бизнеса.

С другой стороны, многие нормы нового закона направлены на повышение исполнимости арбитражных соглашений (соглашений о передаче споров в арбитраж). Прямо предусмотрено, что при толковании арбитражного соглашения любые сомнения должны толковаться в пользу его действительности и исполнимости. Установлено, что если меняется лицо в обязательстве, в отношении которого заключено арбитражное соглашение, то последнее действует и в отношении нового лица. Предусмотрено, что арбитражное соглашение действует, даже если прекратилось предусмотренное им постоянно действующее арбитражное учреждение (в этом случае будет считаться, что стороны договорились о разрешении спора арбитражем *ad hoc*).

Новеллой закона является право государственного суда, рассматривающего вопрос об отмене или о приведении в исполнение арбитражного решения, приостановить производство для того, чтобы третейский суд мог возобновить арбитраж и устранить основания для отмены или отказа в принудительном исполнении арбитражного решения. То есть даже в том случае, когда арбитры допустят грубейшие ошибки, законодатель хочет дать им возможность исправить их, и тем самым сохранить эффективность арбитражного соглашения.

Одним из самых положительных изменений является введение института арбитража корпоративных споров. В настоящее время корпоративные споры находятся в исключительной подведомственности государственных арбитражных судов и третейские суды не могут их разрешать. После вступления в силу нового закона такая возможность появится, но только у третейских судов, администрируемых постоянно действующими третейскими учреждениями.



СТРУКТУРНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

ЕВГЕНИЙ ДРУЖИНИН

СТАРШИЙ ЮРИСТ MAXIMA LEGAL

Руководитель практики недвижимости и строительства

e.druzhinin@maximalegal.ru

Если 2015 год был годом серьезных структурных изменений законодательства в сфере недвижимости и строительства, то 2016 год в этом плане выдался относительно спокойным, правда, с некоторыми оговорками. Ведь даже незначительные по объему изменения законодательства, как известно, могут достаточно существенно влиять на правоприменительную практику. Достаточно вспомнить о том, какие последствия имело утверждение Центральным банком Российской Федерации перечня страховых компаний, имеющих право работать с застройщиками многоквартирных жилых домов.

Причин для такого «умеренного» подхода у законодателя к вопросам регулирования сферы недвижимости и строительства, по-видимому, было несколько. Во-первых, системе государственного управления потребовалось некоторое время для того, чтобы подстроиться под новую нормативно-правовую основу, созданную в 2015 году. Во-вторых, кризисные явления в экономике в некотором роде сместили фокус от решения системных проблем законодательства к локальному «закручиванию гаек».

Предоставление земельных участков

Пожалуй, одним из основных событий 2015 года был радикальный пересмотр системы предоставления земельных участков. Новые нормы Земельного Кодекса РФ, вступившие в силу с 1 марта 2016 года, породили целую волну изменения законодательства на региональном уровне.

Так, 22 апреля 2015 года был принят Закон Санкт-Петербурга № 203-36, утвердивший новую редакцию Закона Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» (редакция вступила в силу 04 мая 2015 года). Хотя законодатель постарался несколько смягчить переход, используя уже «прижившиеся» в Санкт-Петербурге юридические модели и конструкции, без ряда существенных изменений все же не обошлось.

При этом стоит сразу упомянуть, что помимо предоставления земельных участков, изменения коснулись и предоставления объектов недвижимости для реконструкции, на которые правила Земельного Кодекса РФ не распространяются.

В соответствии со ст. 6 рассматриваемого Закона Санкт-Петербурга целевое предоставление зданий, строений, сооружений и объектов незавершенного строительства теперь возможно в следующих:

- 1) если реконструкция (приспособление для современного использования) проводится в целях создания культового здания (здания для совершения религиозных обрядов);
- 2) для целей реконструкции производственных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, если результатом инвестирования будет являться производственный объект, объект инженерной и транспортной инфраструктур;
- 3) в соответствии с соглашениями, заключенными между публичными субъектами (Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, иностранными государствами);

4) в соответствии с целевыми программами Санкт-Петербурга, федеральными целевыми программами;

5) единственному участнику несостоявшихся торгов.

Также важно отметить, что Законом Санкт-Петербурга в соответствии с Земельным Кодексом РФ были утверждены критерии объектов недвижимости, земельный участок для строительства которых может быть предоставлен без проведения торгов. Указанные критерии сформулированы законодателем в ст. 8 Закона Санкт-Петербурга.

К УПОМЯНУТЫМ ОБЪЕКТАМ ОТНОСЯТСЯ:

1. Объекты социально-культурного назначения, размещаемые на основании следующих видов разрешенного использования земельного участка:

1. социальное обслуживание;
2. здравоохранение;
3. образование и просвещение;
4. культурное развитие;
5. обеспечение научной деятельности;
6. спорт;
7. обеспечение внутреннего правопорядка.

2. Объекты коммунально-бытового назначения, размещаемые на основании следующих видов разрешенного использования земельного участка:

1. коммунальное обслуживание;
2. бытовое обслуживание;
3. общее пользование территории.

3. Объекты, возводимые при реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих одному из следующих критериев:

1. признание инвестиционного проекта стратегическим инвестиционным проектом Санкт-Петербурга;
2. проект реализуется путем участия Санкт-Петербурга в государственно-частном партнерстве на основании соответствующего соглашения.

При этом сохранилась без существенных изменений возможность заключения соглашений с собственниками объекта недвижимости (собственниками помещений) о реконструкции, проведении работ по приспособлению для современного использования, а также соглашений о застройке земельных участков с их собственниками, а в некоторых случаях и их арендаторами.

Естественно, изменение основного Закона Санкт-Петербурга, регулирующего вопросы предоставления объектов недвижимости для строительства и реконструкции, потребовало существенной переработки и подзаконных нормативных актов. В том числе постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 было утверждено новое Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и проведения работ по приспособлению для современного использования (тогда как старое Положение, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813, утратило силу).

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Федеральным законом от 13.07.2015 № 250-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу с 10 января 2016 года) были расширены полномочия Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации в сфере недвижимости и строительства.

ФАС РФ была наделена полномочиями по рассмотрению жалоб на акты и (или) действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления и организации, участвующих в предоставлении

государственных или муниципальных услуг (и их должностных лиц) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации (за исключением процедур государственной регистрации прав на имущество). В частности, антимонопольный орган вправе принимать жалобы на нарушения сроков осуществления процедур, а также на предъявление требования осуществить процедуры, не включенные в исчерпывающий перечень.

Аналогичными правами ФАС РФ был наделен в отношении организаций, оказывающих ряд услуг в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства.

30 декабря 2015 года достаточно существенные поправки были внесены в Градостроительный Кодекс РФ и Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Федеральный закон от 30.12.2015 № 459-ФЗ, вступивший в силу с 30 декабря 2015 года) в части регулирования градостроительных отношений в исторических поселениях, к которым в том числе относится и Санкт-Петербург.

Прежде всего, в соответствии с введенным п. 2.1. ст. 38 ГСК РФ предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, теперь должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Такие требования могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта

капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

При этом в соответствии со ст. 40 ГСК РФ в редакции рассматриваемого Федерального закона отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения теперь не допускается.

В веденном п. 10.1 ст. 51 ГСК РФ указано также, что в рассматриваемом случае к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение регионального органа охраны объектов культурного наследия, о соответствии предусмотренного проектной документации объекта капитального строительства или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства предмету охраны исторического поселения и соответствующим требованиям к архитектурным решениям.

Интересно также, что рассматриваемый Федеральный закон также вводит понятие типовых архитектурных решений объектов капитального строительства, которые в соответствии с ч. 12 ст. 60 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» вправе разработать и утвердить региональный орган охраны объектов культурного наследия. Использование таких типовых архитектурных решений застройщиками должно, по логике законодателя, упростить процедуру согласования и выдачи разрешений на строительство в исторических поселениях.

Отметим, что большая часть из указанных правил вступает в силу с 1 января 2017 года.

Однако законодатели Санкт-Петербурга решили не ждать 2017 года – схожее регулирование градостроительных отношений было введено уже в 2015 году.

13 июля 2015 года Губернатором Санкт-Петербурга был подписан Закон Санкт-Петербурга № 477-93 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» (вступил в силу 26 июля 2015 года), а следом за ним был принят Закон Санкт-Петербурга от 02.12.2015 № 692-147 «О порядке предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства».

В соответствии с указанными нормативно-правовыми актами в Санкт-Петербурге было введено обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объектов в сфере жилищного строительства. В сущности, указанное согласование частично реанимирует существовавшую ранее, но сошедшую на «нет» практику разработки предпроектных проработок.

Так, в соответствии Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства» для получения указанного согласования необходимо представить в том числе материалы архитектурно-градостроительного облика объекта. Сами такие материалы должны содержать текстовую и графическую части, включающие описание объекта относительно окружающих его архитектурных объектов, его функциональное назначение, а также изображение объекта относительно окружающих его архитектурных объектов и отображение использованных композиционных приемов и фасадных решений объекта.

Следует упомянуть еще об одном важном для сферы недвижимости и строительства изменении, произошедшем в 2015 году. 13 июля 2015 года Федеральным законом от 13.07.2015 № 258-ФЗ были внесены измене-

ния в ст. 222 Гражданского Кодекса РФ, регулирующую вопросы признания прав на самовольные постройки.

Помимо уточнения того, что является самовольной постройкой, и решения ряда других вопросов, ранее часто возникавших на практике (например, какие именно обязательные требования должны применяться – действовавшие на дату возведения постройки или на дату обращения в суд) указанным Федеральным законом был введен п. 4 ст. 222 ГК РФ. В соответствии с рассматриваемым пунктом соответствующие органы местного самоуправления были наделены полномочиями по принятию решений о сносе самовольной постройки в следующих случаях:

- в случае создания или возведения постройки на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для этих целей;
- в случае, если земельный участок, на котором возведена постройка, расположен в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);
- в случае, если земельный участок, на котором возведена постройка, расположен на территории общего пользования либо в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.

Именно указанная норма послужила основанием для нашумевшего решения о сносе ряда строений в центре г. Москва.

Жилищное строительство

Изменения не обошли стороной и сферу жилищного строительства.

Федеральным законом от 13.07.2015 № 236-ФЗ были внесены изменения в положения Жилищного Кодекса РФ, регулирующие

деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Во-первых, с 1 июля 2016 года кооперативы обязаны начать размещать ряд предусмотренной законом информации, в том числе, информацию о количестве жилых помещений в строящемся многоквартирном доме и описание их технических характеристик, в специализированной системе, а также вести реестр своих членов. Во-вторых, жилищно-строительным кооперативам теперь запрещено осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более чем три.

В соответствии с указанными изменениями в ЖК РФ контроль над деятельностью жилищно-строительных кооперативов теперь вправе осуществлять орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства. В некоторых случаях последний имеет право выносить предписания о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения им соответствующих нарушений. Контролирующий орган в случае неисполнения его предписаний также теперь наделен правом обратиться в суд с требованием о ликвидации этого кооператива.

Упомянутым выше Законом в Федеральный закон 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в деловом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» также была внесена норма, наделившая Центральный банк Российской Федерации полномочиями по «утверждению» перечня банков и страховых компаний, соответствующих требованиям законодательства в сфере делового строительства. О последствиях такого решения не высказывался разве что ленивый.

Сделки с недвижимостью

Достаточно интересные поправки были внесены Федеральным законом от 08.03.2015 № 42-ФЗ в Гражданский кодекс РФ. В частности, было введено регулирование ряда инструментов, традиционно используемых в сделках с недвижимостью. Речь идет об обеспечительном платеже, опционе на заключение договора (который в противовес договору предварительному наделяет только одну сторону правом требования заключения основного договора), а также об опционных и абонентских договорах.

Отдельным изменениям подверглась и ст. 428 ГК РФ, вводящая дополнительную защиту для стороны, заключившей договор присоединения. Теперь в соответствии с п. 3 ст. 428 ГК РФ такая дополнительная защита подлежит применению также в случаях, если при заключении договора, не являющегося договором присоединения, условия договора определены одной из сторон, а другая сторона в силу явного неравенства переговорных возможностей поставлена в положение, существенно затрудняющее согласование иного содержания отдельных условий договора.

Федеральным законом от 29.12.2015 № 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступившим в силу 29 декабря 2015 года) был расширен перечень сделок, подлежащих нотариальному удостоверению. Соответствующие изменения были внесены в Семейный Кодекс РФ и Федеральный закон

от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

К таковым теперь относятся:

- сделки по продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу (при этом такая сделка может быть совершена не ранее чем по истечении месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности);
- сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или опеки;
- сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным;
- соглашения о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака.

Еще одной важной вехой в 2015 году стало принятие Федерального закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который вступит в силу с 01 января 2017 года.



НОВЫЙ ЗАКОН О ПУБЛИЧНО-ЧАСТНЫХ ПАРТНЕРСТВАХ В РОССИИ

ВЛАДИМИР КИЛИНКАРОВ

К.Ю.Н.,

ПАРТНЕР MAXIMA LEGAL,

РУКОВОДИТЕЛЬ
ПРАКТИКИ ПЧП

v.kilinkarov@maximalegal.ru

30 июня и 1 июля 2015 года Государственная Дума приняла Федеральный закон N 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" во втором и третьем чтениях, а 13 июля его подписал Президент.

Российский закон о ГЧП стал результатом почти трехлетней работы экспертов и имел довольно непростую судьбу. С момента принятия закона в первом чтении в апреле 2013 года сменилось множество редакций законопроекта, а объем итогового документа превысил объем законопроекта, принятого в первом чтении, более чем в 10 раз. Несмотря на то, что подготовка правового акта курировалась Министерством экономики России и Комитетом по вопросам собственности Государственной Думы, а в разработке текста закона принимали участие многие известные специалисты в сфере ГЧП в России, процесс согласования проекта с Министерством финансов, Федеральной антимонопольной службой и Администрацией Президента оказался чрезвычайно тяжелым, и позиции сторон значительно расходились по целому ряду ключевых вопросов. Данные трудности

отчасти объясняются отсутствием в России единого понимания относительно эффективных механизмов развития публичной инфраструктуры, единого подхода к оценке рисков и последствий злоупотреблений в проектах публично-частного партнерства, а также острой нехваткой экспертизы и опыта в области ПЧП как таковой.

Следует отметить, что поправки, внесенные в Закон о концессионных соглашениях летом 2014 года (некоторые из них вступили в силу 1 марта и 1 мая 2015 года), призваны были во многом удовлетворить запрос аудитории (прежде всего публичных и частных партнеров, а также финансирующих организаций), требующей адекватных инструментов реализации проектов ПЧП, и, соответственно, снизить интерес к широко обсуждавшемуся проекту Федерального закона № 238827-6 «Об основах государственно-частного партнерства в Российской Федерации». Несмотря на то, что данный законопроект стал по прошествии трех лет работы над ним довольно понятным и проработанным, отвечающим ключевым мировым стандартам в сфере ПЧП, он не встретил широкой поддержки в вышеупомянутых федеральных органах власти

(Министерстве финансов, Федеральной антимонопольной службе, Администрации Президента), по-прежнему рассматривающих государственные закупки как основную модель государственно-частного сотрудничества в сфере инфраструктуры.

Тем не менее, после согласования наиболее концептуальных разногласий по законопроекту летом 2015 года ввиду острой потребности в данном нормативном акте руководство страны решило оперативно принять закон в согласованной части, а остальные положения отложить для дальнейшего согласования и внесения последующих поправок. Данные обстоятельства сказались как на концепции закона в целом, так и на его отдельных положениях, которые стали результатом сложного компромисса, причем нередко в плохом смысле этого слова.

К примеру, Закон вводит особую, отличную от других стран концепцию публично-частного партнерства. Если в традиционном, принятом во многих странах понимании термин ПЧП (ГЧП) обозначает те особые проекты публично-частного взаимодействия, в которых возврат инвестиций происходит за счет публичного партнера, в отличие от концессий, при которых возврат инвестиций осуществляется частным партнером за счет сбора платы с потребителей. В трактовке нового федерального закона под государственно-частными и муниципально-частными партнерствами понимаются проекты ПЧП, реализуемые исключительно по модели частной собственности на объект инфраструктуры, а все остальное называется концессиями, под которые подпадают как традиционные концессии, так и традиционные проекты ПЧП, основанные на публичной собственности, когда вновь построенный (реконструированный объект) сразу

поступает в собственность публичного партнера. В целом, текстуально Закон о ГЧП 2015 г. во многом напоминает Закон о концессионных соглашениях, поэтому в российских условиях вполне можно было объединить оба закона в один, назвав его Федеральным закон «О публично-частных партнерствах в Российской Федерации». Интересно, что изначально российские регионы, принимавшие собственные законы о ГЧП с начала 2000-х годов, понимали под государственно-частными партнерствами как концессии, так и традиционные ПЧП. Теперь к 1 июля 2016 года все региональные законы и муниципальные акты должны быть приведены в соответствие с Федеральным законом о ПЧП.

В целом, закон проработан неплохо и в пределах обозначенной выше концепции ГЧП позволяет структурировать различные проекты в сфере транспорта, здравоохранения, культуры и спорта, электроснабжения, мусоропереработки и некоторых других. При этом перечень возможных объектов ГЧП не только остался закрытым, но и был значительно сокращен по сравнению с Законом о концессионных соглашениях – в него не попали большинство объектов коммунальной сферы, социальное жилье, объекты социального обеспечения и др.

Если не считать тех немногих ГЧП-проектов, структурированных по региональному законодательству, то до вступления в силу нового федерального закона ГЧП можно реализовывать лишь по типам ВТО¹, DBTO² и пр., при которых объект инфраструктуры должен быть передан после создания публичному партнеру. После вступления в силу Закона о ГЧП (1 января 2016 года) можно структурировать те проекты ПЧП (ГЧП), включая концессии, в которых право

¹ВТО – от англ. build-transfer-operate – “строительство-передача-эксплуатация”. Проект ВТО предполагает строительство объекта частным партнером, поступление его в собственность публичного партнера с последующей передачей частному партнеру для целей эксплуатации.

²DBTO – от англ. design-build-transfer-operate – “проектирование-строительство-передача-эксплуатация”. То же, что ВТО, но с проектированием объекта частным партнером.

собственности должно принадлежать частному партнеру, причем как с обязательством последующей передачи объекта публичному партнеру (BOOT и подобные), так и без такого (BOO и подобные). В последнем случае объем финансирования создания объекта публичным партнером и рыночная стоимость передаваемого им имущества в совокупности не должны превышать объем финансирования создания таких объектов частным партнером.

Среди других достоинств Закона о ГЧП, помимо, собственно, возможности приобрести объект инфраструктуры в собственность частного партнера, следует отметить возможность залога объекта ПЧП в целях финансирования проекта, отсутствие требования об обязательности типовых/примерных соглашений, утвержденных постановлениями Правительства РФ (есть в Законе о концессионных соглашениях), регулирование вопросов заключения прямых соглашений (direct agreements) с финансирующими организациями. Все это в совокупности повысит bankability проектов ПЧП в России.

Среди существенных недостатков данного федерального закона, помимо урезанного спектра сфер его применения, можно обозначить очень ограниченный спектр моделей ПЧП, предусмотренных данным законом, несовершенство положений о субъектах и

объектах соглашений о ГЧП, включая нормы о залоге, положений об условиях соглашения, повышенные требования к частному партнеру, усложненный механизм привлечения субподрядчиков, ошибки в положениях о предоставлении земельных участков, участков недр, водных объектов и другие. Механизм unsolicited proposals (частной инициативы в реализации проектов ПЧП) отражен в Законе о ПЧП также в весьма ограниченном виде, как, впрочем, и в случае с Законом о концессионных соглашениях – частный партнер не получает ни льгот в рамках конкурса за право заключения соглашения о ПЧП, ни какого-либо возмещения расходов на подготовку проекта (предложения) в случае проигрыша в конкурсе.

Несмотря на некоторые, пусть и значительные недостатки, российское экспертное сообщество в большинстве своем приветствует принятие Закона о государственно-частном партнерстве – несомненно, это большое событие для российского рынка инфраструктуры. Закон получился неплохим, он учитывает значительную часть интересов публичных и частных партнеров, желающих реализовывать инвестиционные проекты по модели частной собственности в отношении инфраструктуры.



ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОН О ЗАЩИТЕ КОНКУРЕНЦИИ. НОВЫЕ АСПЕКТЫ НЕДОБРОСОВЕСТНОЙ КОНКУРЕНЦИИ

АНАСТАСИЯ САМУСЕНКО

Младший юрист
MAXIMA LEGAL

a.samusenko@maximalegal.ru

5 октября 2015 года в Федеральный закон «О защите конкуренции» был внесен ряд изменений, более известных как «четвертый антимонопольный пакет». Принятые поправки по своему характеру отчасти направлены на либерализацию, а отчасти – на усиление контроля в области антимонопольного регулирования.

Так, новые положения допускают возможность заключения хозяйствующими субъектами «вертикальных соглашений», если доля каждого такого субъекта не превышает 20% именно на рынке товара, являющегося предметом соглашения, и больше нет необходимости учитывать размер доли компании на каждом товарном рынке.

Кроме того, отменена норма, допускающая признание доминирующим положение хозяйствующего субъекта, доля которого не превышает 35% на рынке определенного товара, а также упразднен реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более 35%

или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара. Компаниям, которые ранее были включены в этот реестр, больше не требуется согласовывать сделки в рамках государственного контроля над экономической концентрацией. Новыми нормами исключен и уведомительный контроль над совершением сделок субъектами естественных монополий.

В то же время была введена целая глава, посвященная запрету на недобросовестную конкуренцию, где законодатель перечислил действия хозяйствующих субъектов, которые рассматриваются антимонопольными органами в качестве таковой. В частности, не допускается недобросовестная конкуренция путем дискредитации, которая представляет собой распространение хозяйствующим субъектом ложных, неточных или искаженных сведений о товаре конкурентов или своем товаре соответственно, и путем введения в заблуждение. Другими видами недобросовестной конкуренции названы некорректное сравнение хозяйствующего

субъекта или его товара с конкурентами или товарами конкурентов, незаконное получение, использование и разглашение информации, составляющей коммерческую тайну, создание смещения и другие действия. При этом стоит отметить, что приведенный законодателем перечень действий, составляющих недобросовестную конкуренцию, не является исчерпывающим.

Также законодатель расширил применение института предупреждения, который был введен ранее в 2011 году в целях сокращения количества дел о нарушениях в сфере антимонопольного регулирования. Теперь антимонопольные органы могут выносить предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушений антимонопольного законодательства не только в адрес хозяйствующих субъектов, но и в адрес государственных и муниципальных органов и должностных лиц.

Ряд нововведений коснулся и порядка рассмотрения дел о нарушениях антимонопольного законодательства. С вступлением изменений в силу в составе ФАС должны быть созданы коллегиальные органы, которым будут предоставлены полномочия по обобщению практики применения антимоно-

польного законодательства, а также полномочия по рассмотрению жалоб на решения территориальных антимонопольных органов. Право обращения с такой жалобой в коллегиальный орган предоставлено только лицу, участвовавшему в антимонопольном деле, а срок на обжалование составляет один месяц со дня принятия решения или выдачи предписания территориальным органом.

Основной задачей создания данных коллегиальных органов является обеспечение единообразия в применении антимонопольного законодательства, поэтому в качестве единственного основания для отмены или изменения коллегиальным органом решения по делу территориального антимонопольного органа установлено нарушение территориальным органом единообразия в применении норм законодательства о защите конкуренции.

Все приведенные выше нормы вступили в силу с 5 января 2016 года, а внутриведомственные акты ФАС, которые необходимо принять для обеспечения действия новых норм, на настоящий момент находятся в разработке.

ДАННЫЙ ОБЗОР НОСИТ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ХАРАКТЕР И НЕ ЯВЛЯЕТСЯ
ЮРИДИЧЕСКОЙ КОНСУЛЬТАЦИЕЙ.

МЫ РЕКОМЕНДУЕМ СВЯЗАТЬСЯ С НАШИМИ
СПЕЦИАЛИСТАМИ ПЕРЕД ПРИНЯТИЕМ СУЩЕСТВЕННЫХ
РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ,
ЗАТРАГИВАЕМЫМ В НАСТОЯЩЕМ ОБЗОРЕ.



НАШИ ПАРТНЕРЫ

ВЛАДИМИР ПРИБЫТКИН

АКЦИОНЕР
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ
ПСКБ

1. С какими юридическими и экономическими проблемами столкнулась банковская отрасль в 2015 году?

Банковская отрасль, в целом, столкнулась со следующими проблемами в прошедшем году:

- общий экономический кризис. Режим санкций и контрсанкций привел к тому, что возросла нагрузка на банки: появилась необходимость более тщательно отслеживать правильность осуществления международных расчетов в соответствии с требованиями иностранных банков, возросли накладные расходы. Политика импортозамещения привела к сокращению объема внешнеэкономических расчетов и числа клиентов, их осуществляющих. Однако с другой стороны выросли объемы бизнеса у клиентов, занимающихся производством внутри страны, в том числе в пищевой промышленности, что всё-таки даёт надежду на дальнейшее позитивное развитие, несмотря на негативные тенденции в экономике;

- дополнительный контроль над соблюдением положений федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». Исполнение данных требований привело к росту расходов банков, в том числе на совершенствование IT;

- рост просроченной задолженности в связи с ухудшением финансового положения заемщиков;

- отзыв лицензий также оказывает негативное влияние на отрасль в целом и вызывает некоторую «обеспокоенность» вкладчиков и клиентов банков, что заставляет банки проводить дополнительную работу по сохранению доверия вкладчиков.

2. Какие трудности предстоит, по Вашему мнению, решить в 2016 году?

В 2016 году нам предстоит столкнуться со многими трудностями. Экономическая ситуация в стране в целом значительно ухудшилась, и внешние деловые связи сократились на неопределенное время.

3. Как Вы планируете реагировать на вызовы текущего года? Ваши рекомендации?

В нынешних условиях советую вести дела крайне аккуратно: сосредотачиваться на жизненно-важных вопросах, удерживать свою позицию на рынке, сохранять объемы продаж, контролировать расходы и пытаться сохранить коллектив своей компании.

**ВЛАДИМИР ХРАБРЫХ**

ДИРЕКТОР ФИЛИАЛА
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
ИНГОССТРАХ

1. С какими юридическими и экономическими проблемами столкнулось страхование в 2015 году?

- Рост количества автоюристов/антистраховщиков, в основном, связанный с сокращением штатной численности сотрудников СК и «высвобождением» значительного количества квалифицированных специалистов, направляющих накопленные знания и опыт против СК;
- ослабление страховых компаний, не входящих в топ-5 в связи с нестабильной экономической ситуацией;
- снижение спроса в розничных видах страхования из-за снижения покупательской способности (в том числе из-за кризиса в банковском секторе) потенциальных страхователей;
- активизация мошенничества, рост «мошеннических» ДТП (в том числе из-за расширенных возможностей «европротокола»), что сказывается на росте страховых выплат и расходов страховщиков;
- внесение изменений в ФЗ «Об ОСАГО» и связанное с этим увеличение размера обязательных выплат.

2. Какие трудности предстоит, по Вашему мнению, решить в 2016 году?

- Нестабильность рынка КАСКО и ОСАГО. Связанная с этим необходимость оперативно и эффективно реагировать изменением тарифов на риски;
- необходимость быстрого привлечения новых клиентов от «ослабленных» и уходящих с рынка страховых компаний;
- сохранение высокого качества ремонтных работ по урегулированию убытков в условиях нестабильного курса валют, осложняющих получение запчастей СТОА.

3. Как Вы планируете реагировать на вызовы текущего года? Ваши рекомендации?

- Реструктуризация портфеля страхования с акцентом на продукты с высокой маржинальностью;
- повышение уровня клиентоориентированности;
- обеспечение оперативной юридической поддержки в процессе досудебного урегулирования убытков для квалифицированного разъяснения клиентам действий страховой компании.

**ПАВЕЛ РЮМИН**

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
КОРПОРАТИВНЫХ ПРОДАЖ
ALLIANZ РОСНО

1. С какими юридическими и экономическими проблемами столкнулось страхование как отрасль в 2015 году?

Начнем с экономики. Страхование – это отрасль, на которую, безусловно, влияет макроэкономическая ситуация. Если экономика на подъеме, то и бюджеты на страхование растут. Если наблюдается спад, то это соответствующим образом отражается на страховом рынке. Причем такие тенденции характерны для всех страхователей: от домохозяйств до крупных производственных холдингов. Если говорить об экономических тенденциях внутри самой страховой отрасли, то стало гораздо труднее небольшим компаниям, идет определенное укрупнение бизнеса. Отметил бы также довольно большой «кусочек пирога», именуемый «санкционные клиенты». Это и юридическая, и экономическая проблема, поскольку риски покомпаниям из санкционных списков США и ЕС не могут быть перестрахованы на Западе, притом, что внутри России трудно найти необходимые перестраховочные емкости.

2. Какие трудности предстоит, по Вашему мнению, решить в 2016 году?

Конкуренция на страховом рынке, как мне видится, сейчас базируется на эффективности внутренних бизнес-процессов. Главный вызов, который стоит перед страховщиками: как сохранить бизнес прибыльным, и обеспечить рост, учитывая замедление экономики. Нужно будет решать задачи по совершенствованию своих ИТ-платформ, оптимизации продуктовой линейки, повышению эффективности технологий продаж и урегулирования убытков.

3. Как Вы планируете реагировать на вызовы текущего года? Ваши рекомендации?

Акционеры компании ставят задачу обеспечения прибыльного роста, поэтому помимо работы по повышению эффективности внутренних процессов, нужна и большая активность с точки зрения клиентской работы, поиск «своих» рыночных ниш, развитие страхового портфеля через продажи кросс-продуктов.

**АНДРЕЙ ТЕТЫШ**

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ
АРИН

1. С какими юридическими и экономическими проблемами столкнулась отрасль недвижимости и строительства в 2015 году?

Первое, что я бы обозначил в качестве проблемы, это развитие логики законодателя по ФЗ-214, касающегося договоров долевого участия в строительстве. Наше «драгоценное» регулирование вместо того, чтобы увеличивать прозрачность системы и снижать риски в системе, в приличной степени перегружает их на самого застройщика введением дополнительного института страхований и прочих подобных норм, содержащихся в 214-ом ФЗ.

Любые подобного сорта изменения требуют длительного времени на то, чтобы они стали общепринятыми и начали нормально работать. Например, список аккредитованных компаний, которые имеют право всю эту историю страховать, до сих пор написан только на бумаге, в действительности же страховкой занимаются из этих 18 компаний половина в лучшем случае. Желание нашего законодателя и регуляторов рынка надзирать за процессами, искать виноватых и не разбираться при этом в причинах, перегружая сложности на непосредственно попавшихся под руку участников рынка, прослеживается четко, и не только тут. В 2015-ом году так было, думаю, что в 2016 и 2017 году все то же самое, влияющее на отрасль, сохранится.

Вторая проблема – несвоевременная, непредсказуемая система регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Когда либо ты не можешь сдать пакеты документов, либо ты сдаешь и получаешь не вовремя с реальным нарушением сроков, и проблема связана не с конкретными ошибками или несоблюдением процедур, а с тем, что сама «машина регистрации» прав на недвижимость просто физически не может всех «переварить». Почему? Из-за сокращений, из-за нового программного обеспечения, из-за того, что старое руководство УФРС не шло на контакт с непосредственными участниками рынка.

Последняя проблема 2015 года – это общая экономическая проблема. И это – стагнирующий спрос на все сегменты рынка недвижимости. Прежде всего, жилье как самый массовый сегмент, потому что доступность ипотечного кредитования снижена весьма прилично. Доходы населения расти перестали, и по определенным оценкам есть даже отрицательная динамика в реальном выражении. Уровень доходов явно не покрывает инфляцию и увеличивающуюся стоимость жизни. Просто у среднестатистического покупателя не хватает денег на приобретение квадратных метров. Сделать с этим что-либо на локальном рынке практически невозможно. Та же самая «болячка» отражается и на торговой, и на офисной недвижимости. Торговая связана напрямую с итоговым потребительским спро-

сом населения в виде среднего чека и в виде денег, которые люди готовы оставить в магазине на одежду, еду и прочие бытовые нужды. Офисный сегмент не растет и тоже находится в весьма замороженном состоянии по той причине, что активность бизнеса и активность предпринимательского сообщества по предоставлению новых рабочих мест, дипломатично выражаясь, сильно снижена. Открытие новых бизнесов, курс на импортозамещение остаются только «на бумаге». Мы видим лишь ротацию старых арендаторов за редчайшим появлением кого-то нового. А это буквально означает падение офисного сегмента и по ставкам, и по количеству квадратных метров. Если мы соревнуемся за все тех же старых арендаторов, то демпинг по цене в той или иной степени становится вынужденной мерой, а для кого-то и неизбежностью, по правилам сражения «красного океана» классической экономики.

2. Какие трудности предстоит, по Вашему мнению, решить в 2016 году?

Если в 2014 году объем рынка нового (возводимого) жилья составлял 170-180 млрд руб., то в 2015 году эта цифра составляет уже приблизительно 100 млрд. руб. В 2016 году этот показатель упал до 70 млрд руб. В пересчете на каждого потребителя, это примерно 14 000 руб. в каждом кармане, вот объем тех денег, которые так и «не дошли» до рынка недвижимости. И это серьезная трудность, которую надо будет решать.

3. Как Вы планируете реагировать на вызовы текущего года? Ваши рекомендации?

На проблему с регистрацией прав на недвижимость уже есть ответная реакция у бизнес-сообщества и федеральной власти. Дала свои результаты в течение трех лет проводившаяся работа по дорожной карте, нацеленной на упрощение процедур, подготовку электронного интерфейса, осуществление регистрации

сделок посредством ЭЦП, обработки документов с помощью ЭЦП. Росреестр в тестовом режиме еще в 2015 году запустил все эти сервисы на федеральном уровне, и сейчас уже реализуется в Санкт-Петербурге в том числе. В дополнение к этому сменилось руководство УФРС. Господин Карелин, новый руководитель УФРС, занимает совершенно другую позицию, нежели его предшественник. На сегодняшний день практически все магистральные проблемы со сдачей документов решены. Появился запрос на тот или иной диалог с профессиональным сообществом с целью доведения всех процедур до удобства пользования всеми профессиональными участниками. Своеобразный usability study.

Высока вероятность того, что в 2016 году этот процесс продвинется еще дальше, и людям станет еще удобней. Уверенность стоит и на первых результатах программы, и на том, что техническому решению этих вопросов действительно стали уделять серьезное внимание. Этому способствовали несколько личных визитов главы УФРС господина Васильева, перевод работы по дорожным картам в рамках правительственной комиссии, которую возглавляет господин Шувалов, несколько совещаний в Петербурге с конкретными поручениями. Все это вкупе к положительным результатам приведет.

2016 год – год осторожной работы, когда риски должны взвешиваться трижды, а возможности подвергаться критическому анализу. Вместо простого копирования западного или другого успешного опыта необходимо искать новые смыслы, некий «русский путь» - русский путь ведения бизнеса.

**ИВАН ГРАДКОВСКИЙ**

СТАРШИЙ
ЮРИСКОНСУЛЬТ
ЭТАЛОН ЛЕНСПЕЦСМУ

1. С какими юридическими и экономическими проблемами столкнулась отрасль недвижимости и строительства в 2015 году?

Если говорить о новеллах законодательной базы в 2015 году, повлекшие определенные трудности в сфере недвижимости и строительства, то мы бы отметили ужесточение требований к страховым компаниям, которые страхуют застройщиков при продаже всей первичной недвижимости. Стоит напомнить, что после введения новых требований регистрации договоров долевого участия в строительстве фактически была приостановлена по всей России на некоторое время до тех пор, пока страховщики не привели свои показатели в соответствие с новыми требованиями. Как следствие, повышение стоимости данного вида обязательного страхования.

Если говорить конкретно о Санкт-Петербурге, то стоит напомнить об обсуждавшемся в конце года и в итоге принятом в начале 2016 года законе Санкт-Петербурга о необходимости предварительного согласования архитектурного облика жилых домов в органах исполнительной власти.

2. Какие трудности предстоит, по Вашему мнению, решить в 2016 году?

В 2016 году планируется принятие изменений в федеральный закон о долевом строительстве, которые ужесточат требования к застройщикам, а также откорректируют регулирование сферы продаж первичной недвижимости. Это нельзя назвать трудностью, но если этот закон примут, то необходимо будет к нему приспосабливаться и менять некоторые аспекты деятельности застройщиков.

3. Как Вы планируете реагировать на вызовы текущего года? Ваши рекомендации?

Необходимо внимательно отслеживать изменения в нормативном регулировании сферы, потому что такие изменения порой происходят очень быстро и неожиданно. И если регулирование изменилось, единственный способ реагирования – это принятие всех мер по его соблюдению.

**ЕВГЕНИЙ КАРДАШ**

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР
ПОЛИСАН

1. С какими юридическими и экономическими проблемами столкнулась фармацевтическая отрасль в 2015 году?

Основная проблема, которая из года в год повторяется, это перманентное изменение законодательства, регулирующего отрасль. В частности, постоянно вносятся поправки в 61-ФЗ (Закон об обращении лекарственных средств). В этот закон вносились правки более 5 раз за последние 3 года, и сейчас готовится еще большой объем изменений. В частности, подготовлены поправки, связанные с указом президента РФ о создании системы мониторинга движения лекарственных средств от производителя до конечного потребителя. Отрасль волнуют сроки, намеченные в этих документах, а также отсутствие гармонизации стандартов маркировки с международной практикой.

2. Какие трудности предстоит, по Вашему мнению, решить в 2016 году?

На сегодняшний день отсутствует статус локального продукта, продукта, произведенного на локальной производственной площадке. Без решения этого вопроса эффектив-

ное импортозамещение на основе локального производства готовых лекарственных средств и особенно активных фармацевтических субстанций представляется проблемой.

**3. Как Вы планируете реагировать на вызовы текущего года?
Ваши рекомендации?**

Общих рецептов по отрасли, имеющей крайне пестрый состав, у меня, пожалуй, нет. Что касается нашей компании, то мы намерены расширять свои производственные мощности в сотрудничестве с крупнейшими международными фармацевтическими холдингами. Можно сказать, что инвестиционное окно по строительству предприятий с нуля на сегодня практически закрыто. Основные усилия в развитии отрасли будут направлены на расширение возможностей существующих производственных площадок, построенных за последние 7-10 лет.

**НАТАЛЬЯ ШВАНВИЧ**

РУКОВОДИТЕЛЬ
ПРАВОВОГО ДЕПАРТАМЕНТА
MSC

1. С какими юридическими и экономическими проблемами столкнулась отрасль логистики и грузоперевозок в 2015 году?

Юридические и экономические проблемы, с которыми столкнулась отрасль грузоперевозок, это, прежде всего, вопросы, связанные с антимонопольным регулированием. Также проблемными оказались вопросы, связанные с применением ставки НДС при мультимодальных перевозках.

2. Какие трудности предстоит, по Вашему мнению, решить в 2016 году?

Актуальные вопросы для отрасли, по моему мнению, — это вопросы, касающиеся законопроекта о линейном судоходстве. И вопросы антимонопольного контроля.

3. Как Вы планируете реагировать на вызовы текущего года? Ваши рекомендации?

Мы планируем активно работать, поскольку в существующей экономической реальности бизнес должен продолжать работать и оптимизировать бизнес-процессы внутри компании.