

ТЕОРЕТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Глава 1

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ИНВЕСТИЦИОННУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РФ

Отличительной особенностью субъектов рыночной экономики является их полная самостоятельность и реализация основных принципов инвестиционной политики на базе регулирующих законодательных актов.

Нормативно-правовые и законодательные акты — это свод документов, регулирующих ту или иную деятельность. По своей природе нормативно-законодательные акты различают:

- прямого действия;
- промежуточного направления;
- косвенного назначения.

К нормативно-правовым актам прямого действия относят законы РФ. В этой связи рассмотрим отдельные законы, регулирующие инвестиционную деятельность в РФ. К таким законам РФ относят: Федеральный закон РФ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» № 39-ФЗ от 25 февраля 1999 г. (в ред. федеральных законов от 02.01.2000 г. № 22-ФЗ, от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ).

1.1. Федеральный закон РФ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» № 39-ФЗ

Данный закон устанавливает гарантии равной защиты прав, интересов и имущества субъектов инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений для всех форм собственности; дан понятийный аппарат, раскрываются правовые и экономические основы инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, излагается государственное ре-

гулирование инвестиционной деятельности — в форме капитальных вложений, определены государственные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности и защита капитальных вложений, изложены основы регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, органами местного самоуправления.

Рассмотрим основные понятия, изложенные в данном законе.

Инвестиции — денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

Инвестиционная деятельность — вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

Капитальные вложения — инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

Инвестиционный проект — обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план).

Приоритетный инвестиционный проект — инвестиционный суммарный объем капитальных вложений, который соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, включенный в перечень, утвержденный Правительством Российской Федерации.

Срок окупаемости инвестиционного проекта — срок со дня начала финансирования инвестиционного проекта до дня, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли с амортизационными отчислениями и объемом инвестиционных затрат приобретает положительное значение.

Совокупная налоговая нагрузка — расчетный суммарный объем денежных средств, подлежащих уплате в виде ввозных таможенных пошлин (за исключением особых видов пошлин, вызванных изменением мер по защите экономических интересов Российской Федера-

ции), федеральных налогов (за исключением акцизов, налога на добавленную стоимость на товары, производимые на территории РФ) и взносов в государственные внебюджетные фонды (за исключением взносов в Пенсионный фонд РФ) инвестором, осуществляющим инвестиционный проект, на день начала финансирования инвестиционного проекта.

Объектами капитальных вложений в РФ являются находящиеся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности различные виды вновь создаваемого и (или) модернизируемого имущества за изъятиями, устанавливаемыми федеральными законами.

Субъектами инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, являются: инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов капитальных вложений, другие лица.

Инвесторы осуществляют капитальные вложения на территории РФ с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством РФ.

Заказчики — уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов. Заказчиками могут быть инвесторы.

Подрядчики — физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключенному с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Пользователи объектов капитальных вложений — физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные государства, международные объединения и организации, для которых создаются указанные объекты. Пользователями объектов капитальных вложений могут быть инвесторы.

Суть данного закона предусматривает права инвестора. Инвесторы имеют право:

- осуществлять инвестиционную деятельность в форме капитальных вложений;
- самостоятельно определять объемы и направления капитальных вложений;
- владеть, пользоваться и распоряжаться объектами капитальных вложений и их результатами;
- передавать по договору и (или) государственному контракту свои права на осуществление капитальных вложений и их результаты;

- осуществлять контроль за целевым использованием средств;
- объединять собственные и привлеченные средства со средствами других инвесторов.

С другой стороны, ст. 7 предусматривает обязанности субъектов инвестиционной деятельности, к которым относят:

- осуществление инвестиционную деятельность в соответствии с нормативно-правовыми и законодательными актами РФ;
- использование инвестиционных средств по целевому назначению.

Государственное регулирование инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, заключается в следующем:

- совершенствование системы налогов, механизма начисления амортизации и использования амортизационных отчислений;
- установление субъектами инвестиционной деятельности специальных налоговых режимов, не носящих индивидуального характера;
- защита интересов инвесторов;
- предоставление субъектам инвестиционной деятельности льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами, не противоречащих законодательству РФ;
- расширение использования средств населения и иных внебюджетных источников финансирования жилищного строительства и строительства объектов социально-культурного назначения;
- создание и развитие сети информационно-аналитических центров, осуществляющих регулярное проведение рейтингов, устанавливающих рейтинговые оценки субъектов инвестиционной деятельности;
- принятие антимонопольных мер;
- расширение возможностей использования залогов при осуществлении кредитования;
- развитие финансового лизинга в РФ;
- проведение переоценки основных фондов в соответствии с темпами инфляции;
- создание возможностей формирования субъектами инвестиционной деятельности инвестиционных фондов.

С другой стороны, в законе рассмотрено прямое государственное регулирование инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, путем:

- разработки, утверждения и финансирования инвестиционных проектов, осуществляемых РФ совместно с иностранными государствами, а также инвестиционных проектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета;
- формирования перечня строек и объектов технического перевооружения для федеральных государственных нужд и финансирования их за счет средств федерального бюджета;
- размещения на конкурсной основе средств федерального бюджета для финансирования инвестиционных проектов. Размещение указанных средств осуществляется на возвратной и срочной основах с уплатой процентов за пользование ими в размерах, определяемых федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год либо на условиях закрепления в государственной собственности соответствующей части акций создаваемого акционерного общества, которые реализуются через определенный срок на рынке ценных бумаг с направлением выручки от реализации в доходы соответствующих бюджетов. Условия и порядок размещения средств Федерального бюджета определяются Правительством РФ;
- проведения экспертизы инвестиционных проектов в соответствии с законодательством РФ;
- защиты российских организаций от поставок морально устаревших и материалоемких, энергоемких и наукоемких технологий оборудования, конструкций и материалов;
- разработки и утверждения стандартов (норм и правил) и осуществления контроля за их соблюдением;
- вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в государственной собственности;
- предоставления концессий российским и иностранным инвесторам по итогам торгов (аукционов и конкурсов) в соответствии с законодательством РФ.

Одновременно к прямому государственному регулированию инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений относят: разработку, утверждение и осуществление межмуниципальных инвестиционных проектов и инвестиционных проектов на объекты государственной собственности; выпуск облигационных займов субъектов РФ, гарантированных целевых займов.

Особо в законе выделяется порядок принятия решений об осуществлении государственных капитальных вложений, принятых органами государственной власти в соответствии с законодательством РФ, а расходы на финансирование государственных капитальных вложений предусматриваются:

- в федеральном бюджете — при условии, что эти расходы являются частью расходов на реализацию соответствующих федеральных целевых программ, а также на основании предложений Президента РФ либо Правительства РФ;
- в бюджетах субъектов РФ — при условии, что эти расходы являются частью расходов на реализацию соответствующих региональных целевых программ, а также на основании предложений органов исполнительной власти субъектов РФ.

Финансирование целевых инвестиционных федеральных программ производится из средств федерального бюджета, а региональные инвестиционные программы финансируются за счет средств бюджетов субъектов РФ.

Решение об использовании средств федерального бюджета для финансирования инвестиционных проектов и (или) инвестиционных программ, осуществляемых РФ совместно с иностранными государствами, принимается после заключения РФ соответствующих межгосударственных соглашений.

Размещение заказов на подрядные строительные работы для государственных нужд, финансируемых из федерального и регионального бюджетов, по выполнению инвестиционных проектов производится через проведение конкурсов в соответствии с законодательством РФ. Контроль за целевым и эффективным использованием вышеуказанных финансовых ресурсов, направленных на капитальные вложения, осуществляет Счетная палата РФ и уполномоченные на то федеральные и региональные органы исполнительной власти.

Все инвестиционные проекты независимо от источников финансирования и форм собственности объектов капитальных вложений до их утверждения подлежат обязательной экспертизе.

Экспертиза предполагает выявление:

- объектов, которые нарушают права физических и юридических лиц и интересы государства;
- нарушений требований утвержденных в установленном порядке стандартов (норм и правил);
- эффективности осуществляемых капитальных вложений.

Порядок проведения государственной экспертизы инвестиционных проектов определяется Правительством РФ. В то же время все инвестиционные проекты подлежат экологической экспертизе в соответствии с законодательством РФ.

Законом также предусмотрены государственные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности всех форм собственности, что заключается в:

- обеспечении равных прав при осуществлении инвестиционной деятельности;
- гласности в обсуждении инвестиционных проектов;
- наличии права обжаловать в суд решения и действия (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления и их должностных лиц;
- защите капитальных вложений.

Одновременно закон РФ регулирует порядок изменения размера ввозных таможенных пошлин, акцизов, налога на добавленную стоимость на товары, налоговой нагрузки и т. д. после начала финансирования приоритетного инвестиционного проекта. В данном случае инвестору гарантируются условия, режим в течение срока окупаемости инвестиционного проекта, но не более семи лет со дня начала финансирования инвестиционного проекта.

Дифференциация сроков окупаемости инвестиционных проектов зависит от видов деятельности. Порядок дифференциации определяется Правительством РФ. Одновременно Правительство РФ устанавливает критерии оценки изменения в неблагоприятном для инвестора отношении:

- условий взимания ввозных пошлин;
- определенных налогов и взносов в государственные внебюджетные фонды;
- режима запретов и ограничений в отношении осуществления капитальных вложений на территории РФ.

Одновременно Правительство РФ утверждает:

- порядок, определяющий день начала финансирования инвестиционного проекта, в том числе с участием иностранных инвесторов;
- порядок регистрации приоритетных инвестиционных проектов;
- условия лишения льгот.

Национализация капитальных вложений может быть произведена при условии равноценного возмещения государством убытков, при-

чиненных субъектам инвестиционной деятельности, в соответствии с Конституцией РФ и ГК РФ.

Страхование капитальных вложений осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

В законе прописаны основные указания об ответственности субъектов инвестиционной деятельности, порядок возмещения убытков субъектом инвестиционной деятельности в случае прекращения или приостановления инвестиционной деятельности.

Особое место в законе отводится регулированию инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, органами местного самоуправления, которое заключается в:

- создании в муниципальных образованиях благоприятных условий;
- прямом участии органов местного самоуправления в инвестиционной деятельности;
- выпуске муниципальных займов в соответствии с законодательством РФ;
- вовлечении в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в муниципальной собственности;
- финансировании инвестиционных проектов;
- предоставлении на конкурсной основе муниципальных гарантий по инвестиционным проектам за счет средств местных бюджетов;
- установлении контроля за расходованием муниципальных средств, направленных на инвестиционную деятельность в форме капитальных вложений;
- поиске финансовых средств, заключая договора с другими муниципалитетами.

В то же время муниципальные образования гарантируют равные права при осуществлении инвестиционной деятельности, гласность в обсуждении инвестиционных проектов, стабильность прав субъектов инвестиционной деятельности.

В связи с принятием настоящего федерального закона утрачивают силу нормы, противоречащие настоящему федеральному закону:

- Закон РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1991. № 29. Ст. 1005, ст. 1006);
- статья 5 Федерального закона «О внесении изменений и дополнений в законодательные акты Российской Федерации» в связи

с принятием законов Российской Федерации «О стандартизации», «Об обеспечении» единства измерений», «О сертификации продукции и услуг» (Собрание законодательства РФ. 1995. № 26. Ст. 237).

1.2. Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» № 160-ФЗ

Иностранные инвестиции регулируются Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» № 160-ФЗ от 9 июля 1999 г. (в ред. федеральных законов от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ, от 25.07.2002 г. № 117-ФЗ, от 08.12.2003 г. № 169-ФЗ, от 22.07.2005 г. № 117-ФЗ).

Настоящий федеральный закон определяет основные гарантии прав иностранных инвесторов на инвестиции и получаемые от них доходы и прибыль, условия предпринимательской деятельности иностранных инвесторов на территории РФ.

Кроме того, он направлен на привлечение и эффективное использование в экономике Российской Федерации иностранных материальных и финансовых ресурсов, передовой техники и технологии, управленческого опыта, обеспечение стабильности условий деятельности иностранных инвесторов и соблюдение соответствия правового режима иностранных инвестиций нормам международного права и международной практике инвестиционного сотрудничества.

Данный закон не распространяется на отношения, связанные с вложениями иностранного капитала в банки и иные кредитные организации, а также в страховые организации, в некоммерческие организации для достижения общественно полезной цели, в том числе образовательной, благотворительной, научной или религиозной.

Гарантия перехода прав и обязанностей иностранного инвестора другому лицу, а также льготы, предусматриваемые иностранному инвестору и коммерческой организации с иностранными инвестициями, по уплате таможенных платежей, не распространяются на отношения, связанные с осуществлением промышленно-производственной или технико-внедренческой деятельности резидентами особой экономической зоны.

Рассмотрим основные понятия, используемые в настоящем федеральном законе.

Иностранный инвестор — это:

- иностранное юридическое лицо, гражданская правоспособность которого определяется в соответствии с законодательством государства, в котором оно учреждено, и которое вправе в соответствии с законодательством указанного государства осуществлять инвестиции на территории РФ;
- иностранная организация, не являющаяся юридическим лицом, гражданская правоспособность которой определяется в соответствии с законодательством государства, в котором она учреждена, и которая вправе в соответствии с законодательством указанного государства осуществлять инвестиции на территории РФ;
- иностранный гражданин, гражданская правоспособность и дееспособность которого определяются в соответствии с законодательством государства его гражданства и который вправе в соответствии с законодательством указанного государства осуществлять инвестиции на территории РФ;
- лицо без гражданства, которое постоянно проживает за пределами РФ, гражданская правоспособность и дееспособность которого определяются в соответствии с законодательством государства его постоянного места жительства и которое вправе в соответствии с законодательством указанного государства осуществлять инвестиции на территории РФ;
- международная организация, которая вправе в соответствии с международным договором РФ осуществлять инвестиции на территории РФ;
- иностранные государства — в соответствии с порядком, определяемым федеральными законами.

Иностранная инвестиция — вложения иностранного капитала в объект предпринимательской деятельности на территории РФ в виде объектов гражданских прав, принадлежащих иностранному инвестору, если такие объекты гражданских прав не изъяты из оборота или не ограничены в обороте в Российской Федерации в соответствии с федеральными законами, в том числе денег, ценных бумаг (в иностранной валюте и валюте РФ), иного имущества, имущественных прав, имеющих денежную оценку исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности (интеллектуальную собственность), а также услуг и информации.

Прямая иностранная инвестиция — это:

- приобретение иностранным инвестором не менее 10% доли, долей (вклада) в уставном (складочном) капитале коммерческой

организации, созданной или вновь создаваемой на территории РФ в форме хозяйственного товарищества или общества в соответствии с гражданским законодательством РФ;

- вложение капитала в основные фонды филиала, иностранного юридического лица, создаваемого на территории РФ;
- осуществление на территории РФ иностранным инвестором как арендодателем финансовой аренды (лизинга) оборудования, указанного в разделах XVI и XVII товарной номенклатуры внешнеэкономической деятельности Содружества Независимых Государств (ТН ВЭД СНГ), таможенной стоимостью не менее 1 млн руб.

Инвестиционный проект — обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления прямой иностранной инвестиции, включающее проектно-сметную документацию, которая разработана в соответствии со стандартами, предусмотренными законодательством РФ.

Приоритетный инвестиционный проект — инвестиционный проект, суммарный объем иностранных инвестиций в который составляет не менее 1 млрд руб. (не менее эквивалентной суммы в иностранной валюте по курсу Центрального банка РФ на день вступления в силу настоящего Федерального закона), или инвестиционный проект, в котором минимальная доля (вклад) иностранных инвесторов в уставном (складочном) капитале коммерческой организации с иностранными инвестициями составляет не менее 100 млн руб. (не менее эквивалентной суммы в иностранной валюте по курсу Центрального банка РФ на день вступления в силу настоящего ФЗ), включенные в перечень, утверждаемый Правительством РФ.

Срок окупаемости инвестиционного проекта — срок со дня начала финансирования инвестиционного проекта с использованием прямой иностранной инвестиции до дня, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли с амортизационными отчислениями и объемом инвестиционных затрат коммерческой организации с иностранными инвестициями или филиала иностранного юридического лица, или арендодателя по договору финансовой аренды (лизинга) приобретает положительное значение.

Реинвестирование — осуществление капитальных вложений в объекты предпринимательской деятельности на территории РФ за счет доходов или прибыли иностранного инвестора или коммерческой организации с иностранными инвестициями, которые получены ими от иностранных инвестиций.

Совокупная налоговая нагрузка — расчетный суммарный объем денежных средств, подлежащих уплате в виде ввозных таможенных пошлин (за исключением таможенных пошлин, вызванных применением мер по защите экономических интересов РФ при осуществлении внешней торговли товарами в соответствии с законодательством РФ), федеральных налогов (за исключением акцизов, налога на добавленную стоимость на товары, производимые на территории РФ) и взносов в государственные внебюджетные фонды (за исключением взносов в Пенсионный фонд РФ) иностранным инвестором и коммерческой организацией с иностранными инвестициями, осуществляющими инвестиционный проект за счет иностранных инвестиций, на момент начала финансирования инвестиционного проекта.

Правовое регулирование иностранных инвестиций на территории РФ осуществляется данным законом, другими федеральными законами, международными договорами и иными нормативно-правовыми актами РФ. Субъекты РФ могут принимать законы и иные нормативные акты, регулирующие иностранные инвестиции.

Правовой режим иностранных инвестиций должен быть не менее благоприятным, чем для российских инвесторов.

Изъятия ограничительного характера для иностранных инвесторов могут быть установлены в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Имущественную ответственность за деятельность филиалов иностранных лиц несет головная организация.

Дочерние и зависимые общества коммерческой организации с иностранными инвестициями не пользуются правовой защитой, гарантиями и льготами, предусмотренными настоящим законом.

Иностранный инвестор, ведущий коммерческую деятельность на территории РФ и владеющий не менее чем 10% доли, долей (вклада) в уставном (складочном) капитале, пользуется в полном объеме правовой защитой, гарантиями и льготами, установленными настоящим законом.

Следует заметить, что российская коммерческая организация получает статус коммерческой организации с иностранными инвестициями со дня вхождения в состав ее участников иностранного инвестора и теряет статус со дня выхода иностранного инвестора с потерей правовой защиты, гарантий и льгот.

Иностранный инвестор имеет право на возмещение убытков, понесенных в результате незаконных действий (воздействий) государствен-

ных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц в соответствии с ГК РФ.

Иностранный инвестор имеет право осуществлять инвестиции на территории РФ в любых формах, не запрещенных законодательством РФ, а оценка вложений капитала в уставный (складочный) капитал коммерческой организации с иностранными инвестициями осуществляется в валюте РФ.

Одновременно в законе прописаны гарантии перехода прав и обязанностей иностранного инвестора другому лицу, а также гарантии компенсации при национализации и реквизиции имущества иностранного инвестора или коммерческой организации с иностранными инвестициями.

Следует отметить особые гарантии для приоритетных проектов и коммерческих организаций с иностранными инвестициями свыше 25% в складочном капитале и обслуживающих приоритетный проект.

Дифференциация сроков окупаемости инвестиционных проектов в зависимости от их видов определяется в порядке, установленном законодательством РФ.

Для приоритетных проектов в сфере производства или транспортной инфраструктуры, срок которых превышает 7 лет, Правительство РФ принимает решение о продлении срока окупаемости для конкретного инвестора.

С другой стороны, Правительство РФ устанавливает критерии оценки изменения в неблагоприятном для иностранного инвестора и коммерческой организации с иностранными инвестициями отношении:

- условий взимания ввозных таможенных пошлин;
- федеральных налогов и взносов в государственные внебюджетные фонды;
- режима запретов и ограничений осуществления иностранных инвестиций на территории РФ.

Одновременно разрабатывается порядок регистрации приоритетных инвестиционных проектов федеральным органом исполнительной власти.

Спор иностранного инвестора, возникающий в связи с осуществлением инвестиций и предпринимательской деятельности на территории РФ, разрешается в соответствии с международными договорами РФ и федеральными законами в суде или арбитражном суде либо в международном арбитраже (третейском суде).

Иностранному инвестору после уплаты всех обязательств имеет право на беспрепятственный перевод за пределы РФ доходов, прибыли и других правомерно полученных денежных сумм в иностранной валюте, а именно:

- прибыли;
- дивидендов;
- процентов;
- дохода филиалов;
- денежных сумм, полученных с ликвидацией либо отчуждением иностранного имущества, имущественных прав и исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности.

Иностранному инвестору имеет право беспрепятственно вывозить имущество и информацию в документальной форме записи на электронных носителях, которые были первоначально ввезены на территорию РФ в качестве иностранной инвестиции.

Иностранному инвестору имеет право приобрести акции и иные ценные бумаги российских коммерческих организаций и государственные ценные бумаги в соответствии с законодательством РФ о ценных бумагах.

Законом предусматриваются гарантии в области участия иностранного инвестора в приватизации, где предусматриваются гарантии на:

- земельные участки;
- другие природные ресурсы;
- здания;
- сооружения;
- иное недвижимое имущество;
- государственную приватизацию;
- муниципальную приватизацию;
- приобретение прав на государственное и муниципальное имущество или доли (долей) вклада в уставном (складочном) капитале;
- право аренды земельного участка;
- участие в торгах (аукционах, конкурсах);
- финансовую поддержку инвестиционного проекта за счет средств бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов, а также внебюджетных средств.

С другой стороны, иностранные инвесторы и коммерческие организации с иностранными инвестициями обязаны соблюдать антимонопольное законодательство, не допуская:

- 1) недобросовестной конкуренции;
- 2) ограничительной деловой практики;
- 3) самоликвидации в целях продвижения на рынок аналогичного товара иностранного происхождения;
- 4) злостного соглашения о ценах или о распределении рынков сбыта товара либо об участии в торгах (аукционах, конкурсах).

Имущественное страхование коммерческая организация с иностранными инвестициями производит самостоятельно, а в филиалах — по усмотрению головной организации.

Создание и ликвидация коммерческой организации с иностранными инвестициями осуществляется в соответствии с ГК РФ и п. 2 ст. 4 настоящего федерального закона.

Создание, ликвидация и требования к филиалу иностранного юридического лица определены ст. 21, 22 настоящего федерального закона, где предусматривается:

- государственный контроль за созданием, деятельностью и ликвидацией филиала при помощи аккредитации;
- положение о филиале с указанием наименования филиала и его головной организации и т. д.;
- оценка вложения капитала в основные фонды головной организации на базе внутренних или мировых цен в валюте РФ.

Федеральный закон определяет направления государственной политики в области иностранных инвестиций, определяемой Правительством РФ. К основным направлениям относят:

- целесообразность введения запретов и ограничений осуществления иностранных инвестиций на территории РФ;
- разработку законопроектов и перечней запретов и ограничений;
- установление мер по контролю за деятельностью иностранных инвесторов в РФ;
- утверждение перечня приоритетных инвестиционных проектов;
- разработку и реализацию федеральных программ привлечения иностранных инвестиций;
- привлечение иностранных кредитов международных финансовых организаций и иностранных государств на финансирование инвестиционных проектов федерального назначения;
- организацию взаимодействия с субъектами РФ по вопросам международного инвестиционного сотрудничества;

- контроль за подготовкой и заключением инвестиционных соглашений с иностранными инвестициями о реализации крупномасштабных инвестиционных проектов;
- контроль за подготовкой и заключением международных договоров РФ о поощрении и взаимной защите инвестиций.

В связи с принятием данного закона утратили силу ранее принятые законодательные акты РФ и их отдельные положения, а именно:

- Закон РСФСР «Об иностранных инвестициях в РСФСР» (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1991. № 29. Ст. 1008.);
- Постановление Верховного Совета РСФСР «О ведении в действие Закона РСФСР “Об иностранных инвестициях в РСФСР”» (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1991. № 29. Ст. 1009);
- статья 6 Федерального закона «О внесении изменений и дополнений в законодательные акты РФ» в связи с принятием Законов РФ «О стандартизации», «Об обеспечении единства измерений», «О стандартизации продукции и услуг» (Собрание законодательства РФ. 1995. № 26. Ст. 2397);
- пункт 4 статьи 1 Федерального закона «О внесении изменений и дополнений в законы и иные правовые акты РФ» в связи с принятием Федерального конституционного закона «Об арбитражных судах в РФ» и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства РФ. 1997. № 47. Ст. 5341).

1.3. Федеральный закон РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ

Для выполнения приоритетной государственной программы в области жилищного строительства и развития инвестиционной деятельности немаловажную роль отводят ипотеке. В этой связи рассмотрим Федеральный закон РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ (в ред. федеральных законов от 09.11.2001 г. № 143-ФЗ, от 11.02.2002 г. № 18-ФЗ, от 24.12.2002 г. № 179-ФЗ, от 05.02.2004 г. № 1-ФЗ, от 29.06.2004 г. № 58-ФЗ, от 02.11.2004 г. № 127-ФЗ, от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, от 30.12.2004 г. № 216-ФЗ). Данный закон состоит из 14 глав и 79 статей.

Рассмотрим структуру закона (табл. 1.1).