



МАЙ 2017

## ИЗМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА О СТРАТЕГИЧЕСКИХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТАХ

19 апреля 2017 года Губернатором Санкт-Петербурга был подписан Закон № 221-39 (далее – **«Закон»**) "О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга" и Закон Санкт-Петербурга "О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Санкт-Петербурга"

Закон вступил в силу 1 мая 2017 года и не распространяется на правоотношения, возникшие до дня его вступления в силу.

### КЛЮЧЕВЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

#### 1. Требования к стратегическим инвестиционным проектам

Закон устанавливает ряд дополнительных требований к инвестиционным проектам, претендующим на приобретение статуса стратегического инвестиционного проекта (далее – **«СИП»**).

##### 1.1 Сфера применения

Законом установлен **исчерпывающий перечень** сфер реализации инвестиционных проектов, которые могут претендовать на приобретение статуса СИП. Ранее данный перечень носил открытый характер.

По сравнению с предыдущей редакцией, из перечня сфер реализации СИП были исключены деятельность в сфере информационных технологий, а также деятельность в финансовой отрасли.

В свою очередь, указанный перечень был дополнен таким видом деятельности как переустройство (перемещение и (или) реконструкция) существующих объектов коммунальной инфраструктуры в целях освобождения занимаемых ими и их охранными зонами территорий и строительства на указанных территориях объектов капитального строительства. Необходимо отметить, что Закон признает стратегически приоритетным направлением деятельности не само капитальное строительство, а именно переустройство объектов коммунальной инфраструктуры.

##### 1.2 Снижение минимального порога инвестирования

Существенные изменения коснулись требований к совокупному объему инвестирования, который необходим для признания проекта СИП.

В таких сферах как здравоохранение, образование, культура, туризм и прочее, минимальный объем финансового участия инвестора снижен до 1 млрд. рублей, тогда как до принятия Закона порог составлял 1,5 млрд. рублей. Сокращен минимальный объем вложений в промышленный и транспортно-логистический комплекс – 2 млрд. вместо установленных ранее 3 млрд. рублей.



Аналогичный объем инвестиций установлен для проектов, связанных с созданием инженерной инфраструктуры, а также для деятельности по переустройству объектов коммунальной инфраструктуры.

При определении совокупного объема инвестирования должен приниматься в расчёт объем вложенных в проект инвестиций в течение 3 лет, предшествующих направлению обращения о присвоении проекту статуса СИП.

### 1.3 Дополнительные требования к СИП

Законом введен ряд дополнительных требований к инвестиционным проектам для получения статуса СИП:

#### (а) Осуществление мер по импортозамещению

Данное требование может соблюдаться путем (1) создания в рамках реализации проекта товаров, страной происхождения которых будет являться РФ, либо (2) использования товаров, произведенных в РФ.

Вместе с тем Законом не разрешен вопрос об объемах и иных параметрах реализации мер по импортозамещению. Указанное обстоятельство, в свою очередь, может повлечь практические споры при принятии решения о присвоении конкретному проекту статуса СИП.

#### (б) Опыт инвестора в реализации аналогичных проектов

Законом предусмотрено требование о наличии **опыта** реализации инвестором и (или) его аффилированными лицами **инвестиционных проектов аналогичной отраслевой принадлежности в течение 10 лет**, предшествующих направлению обращения о присвоении инвестиционному проекту статуса СИП.

При этом совокупный объем инвестирования по таким проектам должен составлять не менее 2 млрд. рублей, а для инвестиционных проектов, необходимый совокупный объем инвестирования по которым составляет 1 млрд. рублей, - не менее 1 млрд. рублей.

## 2. Срок действия статуса СИП

Законом вводится предельный срок действия статуса СИП.

По общему правилу, срок действия статуса СИП определяется Правительством Санкт-Петербурга исходя из срока реализации инвестиционного проекта, но, в любом случае, **не может превышать 10 лет** со дня присвоения статуса СИП.

В исключительных случаях (например, в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы или существенного изменения обстоятельств) указанный срок может быть продлен, однако не более чем на 10 лет. Порядок продления срока в указанных случаях подлежит определению Правительством Санкт-Петербурга.

## 3. Соглашение о реализации СИП

Законом урегулировано содержание соглашения о реализации СИП (далее - **«Соглашение»**). В частности, определен перечень основных **обязанностей стратегического инвестора**, включая обязанности по реализации проекта, использованию различных видов имущества, предоставлению необходимой документации.

В качестве существенного условия Соглашения Законом определены обязательства по реализации СИП в соответствии с показателями, заявленными стратегическим инвестором, которые включают: совокупный объем инвестирования, срок реализации СИП, показатели, обосновывающие экономическую эффективность проекта, количество созданных рабочих мест и объем налоговых поступлений в федеральный либо региональный бюджет. Взамен стратегический инвестор сможет претендовать на льготы, предусмотренные региональным



законодательством, в частности: (А) предоставление земельного участка в аренду, минуя процедуру торгов<sup>1</sup>; (Б) льготная выкупная цена земельного участка<sup>2</sup>; (В) льготная арендная плата за земельный участок<sup>3</sup>.

#### 4. Прекращение статуса СИП

Законом также предусмотрены основания и последствия принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о прекращении статуса СИП и расторжении Соглашения.

Основанием для принятия указанного решения является истечение срока реализации СИП.

Также Закон предусматривает возможность досрочного прекращения статуса СИП и расторжения Соглашения вследствие нарушения стратегическим инвестором существенных условий соглашения о реализации СИП. Важно отметить, что в этом случае Законом установлена обязанность инвестора **по возмещению льгот**, полученных в период реализации проекта СИП, в бюджет Санкт-Петербурга.

Порядок прекращения статуса СИП и расторжения Соглашения подлежит установлению Правительством Санкт-Петербурга.

*Авторы: советник Ольга Мищенко, юрист Юрий Нефедов, младший юрист Екатерина Высокоумова*

#### Контакты:



##### Ольга МИЩЕНКО

Руководитель практики  
недвижимости, строительства и  
ГЧП (Санкт-Петербург)

[olga\\_mischenko@epam.ru](mailto:olga_mischenko@epam.ru)

#### Подписка и отказ от подписки

Данный материал подготовлен исключительно в информационных и/или образовательных целях и не является юридической консультацией или заключением. «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры», его руководство, адвокаты и сотрудники не могут гарантировать применимость такой информации для ваших целей и не несут ответственности за ваши решения и связанные с ними возможные прямые или косвенные потери и/или ущерб, возникшие в результате использования содержащейся в данных материалах информации или какой-либо ее части.

Вы получили эту информацию, так как данная тематика может представлять для вас интерес. Если данная информация была направлена вам по ошибке, приносим наши извинения и просим направить отказ от рассылки. Чтобы отказаться от получения рассылок «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры», пожалуйста, ответьте на это письмо с темой [Unsubscribe](#).

Для включения нового адресата в число получателей рассылки необходимо ответить на это письмо с темой [Subscribe](#).

<sup>1</sup> Закон Санкт-Петербурга от 17.06.2004 N 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования".

<sup>2</sup> Закон Санкт-Петербурга от 15.02.2010 N 59-19 "Об установлении цены земельных участков в Санкт-Петербурге".

<sup>3</sup> Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 N 656 "Об утверждении Положения 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".