

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.10.2015 № 1130-п  
г. Ярославль

Об утверждении Концепции  
привлечения инвестиций в  
инфраструктурные проекты

В целях обеспечения устойчивого социально-экономического развития Ярославской области и увеличения притока инвестиций в экономику региона ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Концепцию привлечения инвестиций в инфраструктурные проекты.
2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства области Крупина М.Л.
3. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Председатель  
Правительства области

А.Л. Князьков

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Правительства области  
от 23.10.2015 № 1130-п

## **КОНЦЕПЦИЯ привлечения инвестиций в инфраструктурные проекты**

### 1. Введение

Приоритетной задачей всех направлений деятельности органов государственной власти Ярославской области должно стать создание механизмов привлечения частных инвестиций в экономику Ярославской области, что позволит сократить бюджетные инвестиции и в условиях дефицита бюджетов при сопоставимых текущих затратах обеспечить более высокие конечные результаты.

В настоящее время активный приток инвестиций в Ярославскую область существенно сдерживается в силу ряда объективных причин:

- отсутствие необходимого количества подготовленных инвестиционных площадок, обеспеченных необходимой инфраструктурой;
- неразвитость транспортной инфраструктуры, в том числе отсутствие регулярного межрегионального и международного грузового и пассажирского авиасообщения;
- отсутствие инвестиционных проектов высокой степени готовности;
- отсутствие инструментов, позволяющих эффективно объединять инвестиционный потенциал региона и частных инвесторов, а также минимизировать их риски при реализации масштабных инвестиционных проектов;
- невысокая привлекательность для частных инвесторов инвестиционных проектов в инфраструктурной сфере.

В Концепции привлечения инвестиций в инфраструктурные проекты (далее – Концепция) сформулированы основные направления деятельности органов государственной власти Ярославской области и уполномоченных ими организаций по привлечению внебюджетных источников финансирования в инфраструктурные проекты, реализуемые на территории Ярославской области.

В целях Концепции под инфраструктурными проектами понимаются инвестиционные проекты по созданию и развитию объектов транспортной, энергетической и инженерной инфраструктуры.

### 2. Цели Концепции

2.1. Обеспечение устойчивого социально-экономического развития Ярославской области и увеличения притока инвестиций в экономику региона.

2.2. Обеспечение создания и развития инфраструктуры, обеспечивающей опережающее развитие региона.

2.3. Обеспечение финансирования инфраструктурных проектов Ярославской области.

### 3. Механизм достижения целей Концепции

#### 3.1. Создание регионального института развития.

Одним из основных инструментов, используемых в мировой и российской практике для обеспечения социально-экономического развития территорий и увеличения притока внебюджетных инвестиций, является создание регионального института развития – многопрофильной инвестиционной компании, выполняющей роль единого оператора по созданию и развитию инфраструктуры, привлечению инвестиций и проработке конкретных инфраструктурных проектов на конкретной территории.

Таким региональным институтом развития в Ярославской области должна стать уполномоченная органами государственной власти Ярославской области специализированная организация – акционерное общество «Инвестиционный холдинг Ярославской области» (далее – Инвестиционный холдинг). Организационно-правовая форма акционерного общества является оптимальной для создания такой организации в связи с необходимостью привлечения инвестиций из внешних источников за счет выпуска акций и иных эмиссионных ценных бумаг, а также является особенностью состава учредителей (учредитель – Ярославская область).

#### 3.2. Принципы деятельности Инвестиционного холдинга.

##### 3.2.1. Публичность.

Инвестиционный холдинг будет публичным институтом, открытым для участия и сотрудничества с различными инвесторами, заинтересованными в реализации проектов с участием Инвестиционного холдинга, а также обеспечивающим прозрачность своей стратегии, принимаемых решений и результатов деятельности.

##### 3.2.2. Законность.

Инвестиционный холдинг должен являться механизмом гармонизации частных и государственных интересов, основанных на приоритете права. Структура собственности, порядок управления и принятия решений в Инвестиционном холдинге, а также используемые способы консолидации частных и государственных интересов будут основываться на принципах и нормах российского и международного права.

##### 3.2.3. Привлекательность для частных инвесторов.

Объем, уровень и формы участия Инвестиционного холдинга в реализации проекта должны быть необходимыми и достаточными для того, чтобы реализуемый проект стал привлекательным для частных инвесторов и (или) приемлемым для осуществления государственных инвестиций. При этом участие Инвестиционного холдинга в инвестиционном процессе будет

являться субсидиарным, компенсирующим препятствия и ограничения для частных инвестиций в конкретном проекте.

#### 3.2.4. Рентабельность.

Инвестиционный холдинг будет создавать условия для обеспечения гарантий возврата вложенных средств и получения прибыли на инвестированный капитал в реализуемых проектах.

#### 3.2.5. Мотивация на результат.

В целях достижения запланированных значений показателей эффективности и результативности деятельности как Инвестиционного холдинга в целом, так и реализации отдельных инфраструктурных проектов будет внедрена система мотивации менеджеров проектов, ориентированная на результат.

#### 3.3. Задачи Инвестиционного холдинга:

- стать единым оператором (заказчиком) по реализации инфраструктурных проектов Ярославской области;
- осуществлять предпроектную проработку (подготовку) инфраструктурных проектов и формировать инвестиционные предложения инвесторам;
- создать и обеспечивать механизм финансирования инфраструктурных проектов за счет внебюджетных источников;
- осуществлять привлечение инвесторов, в том числе иностранных, для участия в реализации инфраструктурных проектов;
- обеспечивать консалтинговое сопровождение инфраструктурных проектов и взаимодействие инвесторов с органами государственной власти и органами местного самоуправления муниципальных образований области.

#### 3.4. Виды деятельности Инвестиционного холдинга.

Для выполнения поставленных задач Инвестиционный холдинг будет выполнять следующие виды деятельности и осуществлять следующие функции:

##### 3.4.1. Инвестиционная деятельность:

- изучение и оценка проектов, предлагаемых для реализации на территории Ярославской области;
- инициирование и структурирование проектов, направленных на достижение целей деятельности Инвестиционного холдинга;
- разработка схем финансирования проектов;
- привлечение средств федерального бюджета и внебюджетных источников для реализации проектов;
- привлечение потенциальных инвесторов;
- разработка и согласование предпроектной, проектной и иной необходимой документации и получение соответствующей исходно-разрешительной документации;
- реализация долей в создаваемых дочерних компаниях;
- осуществление функций управляющей компании в реализуемых проектах.

##### 3.4.2. Консалтинговая деятельность:

- организация экономического и правового консультирования при подготовке проектов;
- разработка концепций, бизнес-планов, технико-экономических обоснований, финансовых моделей реализации проектов, в том числе с привлечением высокопрофессиональных отраслевых консультантов;
- подготовка экспертных заключений по проектам, реализуемым на территории Ярославской области, в том числе с участием Инвестиционного холдинга;
- оказание консультаций инвесторам в получении государственной поддержки инвестиционной деятельности;
- оказание содействия при взаимодействии органов государственной власти Ярославской области, органов местного самоуправления муниципальных образований области и частных инвесторов;
- продвижение и презентация проектов в инвестиционном сообществе;
- организация публичных мероприятий и размещение рекламных материалов в целях создания положительного имиджа проекта;
- продвижение Ярославской области на рынке инвестиций, маркетинг инвестиционных проектов, реализуемых на территории области;
- взаимодействие с международными и российскими организациями, участие в деятельности российских ассоциаций, союзов и иных некоммерческих организаций, способствующих развитию взаимоотношений государства и бизнеса на территории Ярославской области.

#### 3.4.3. Деятельность в сфере землепользования.

- предварительный отбор перспективных с точки зрения промышленного развития земельных участков;
- заключение соглашений с собственниками земельных участков о сотрудничестве в сфере реализации проектов;
- приобретение права на земельные участки самостоятельно или через дочерние общества;
- анализ оптимальных вариантов использования земельных участков и разработка маркетинговой стратегии будущих инвестиционных площадок, ориентированной на определенный круг целевых инвесторов;
- заключение инвестиционных договоров с инвесторами о развитии инфраструктуры земельных участков (договоры о технологическом присоединении, инвестиционные контракты);
- передача прав на земельные участки, принадлежащие Инвестиционному холдингу или его дочерним обществам, инвесторам в соответствии с инвестиционными договорами;
- обеспечение подведения инженерной, энергетической и транспортной инфраструктур до границ земельного участка, предоставляемого инвестору.

#### 3.5. Механизм реализации инфраструктурных проектов.

3.5.1. Для минимизации проектных рисков и распределения их между заинтересованными участниками для реализации конкретного инфраструктурного проекта создается специальная проектная компания (далее – СПК), учреждаемая Инвестиционным холдингом единолично либо с

участием стратегических инвесторов, заинтересованных во вложении инвестиций в проект.

3.5.2. Между Правительством области и СПК заключается соглашение о реализации проекта.

3.5.3. Планируемый к созданию объект инфраструктуры включается в соответствующую государственную программу Ярославской области при условии, что он обеспечивает её исполнение за счет внебюджетных источников финансирования в рамках заключенного соглашения о реализации проекта.

3.5.4. В соответствии с Законом Ярославской области от 8 апреля 2015 г. № 14-з «Об отдельных вопросах предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», на основании распоряжения Губернатора области СПК предоставляется в аренду земельный участок для реализации проекта.

3.5.5. СПК осуществляет привлечение финансирования для реализации проекта способами, указанными в пункте 3.6 данного раздела Концепции.

3.5.6. После привлечения финансирования СПК выбирает на конкурентной основе подрядчика, осуществляющего проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов инфраструктуры.

3.5.7. После ввода объектов в эксплуатацию СПК выкупает земельный участок по цене, определенной в соответствии с действующим земельным законодательством.

3.6. Способы финансирования инфраструктурных проектов.

Для достижения целей деятельности Инвестиционного холдинга планируется использовать современные механизмы финансирования и управления проектами, основанные на законных способах привлечения частных и государственных инвестиций.

Основными способами финансирования инфраструктурных проектов будут являться:

- прямое финансирование проектов через участие в уставных капиталах хозяйственных обществ, отвечающих целям деятельности Инвестиционного холдинга;

- привлечение займов и кредитов;

- выпуск долевых и долговых ценных бумаг (акций, облигаций);

- участие в федеральных и областных целевых программах или привлечение средств федеральных и региональных институтов развития;

- получение государственных гарантий для обеспечения заемных средств, выделяемых на финансирование реализации проектов, соответствующих целям деятельности Инвестиционного холдинга;

- другие инструменты, необходимые для реализации целей и задач Инвестиционного холдинга.

3.7. Источники финансирования инфраструктурных проектов:

- выручка от реализации прав на земельные участки инвесторам с учетом того, что цены на земельные участки должны покрывать затраты на создание объектов инфраструктуры;

- инвестиционные программы естественных монополий;
- заемные средства (включая кредиты банков), обеспеченные или не обеспеченные государственными гарантиями и залогом активов (включая права на земельные участки);
- долговое финансирование посредством выпуска облигаций, эмитируемых с целью финансирования строительства объекта инфраструктуры;
- долевое финансирование посредством дополнительного выпуска акций, эмитируемых с целью финансирования строительства объекта инфраструктуры;
- субсидии, выделяемые из федерального и областного бюджетов в порядке, определяемом действующим законодательством;
- средства Инвестиционного фонда Российской Федерации и инвестиционного фонда Ярославской области, выделяемые в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством;
- средства Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

#### 4. Ожидаемые результаты реализации Концепции

4.1. Увеличение инвестиционной привлекательности Ярославской области.

4.2. Обеспечение необходимого количества качественных инвестиционных площадок для размещения на них промышленных производств.

4.3. Решение проблемы дефицита финансирования инфраструктурных проектов за счет привлечения частных инвестиций.

4.4. Обеспечение гармоничного развития промышленных территорий региона, что послужит увеличению объема инвестиций в экономику Ярославской области и создаст основу устойчивого социально-экономического развития Ярославской области.