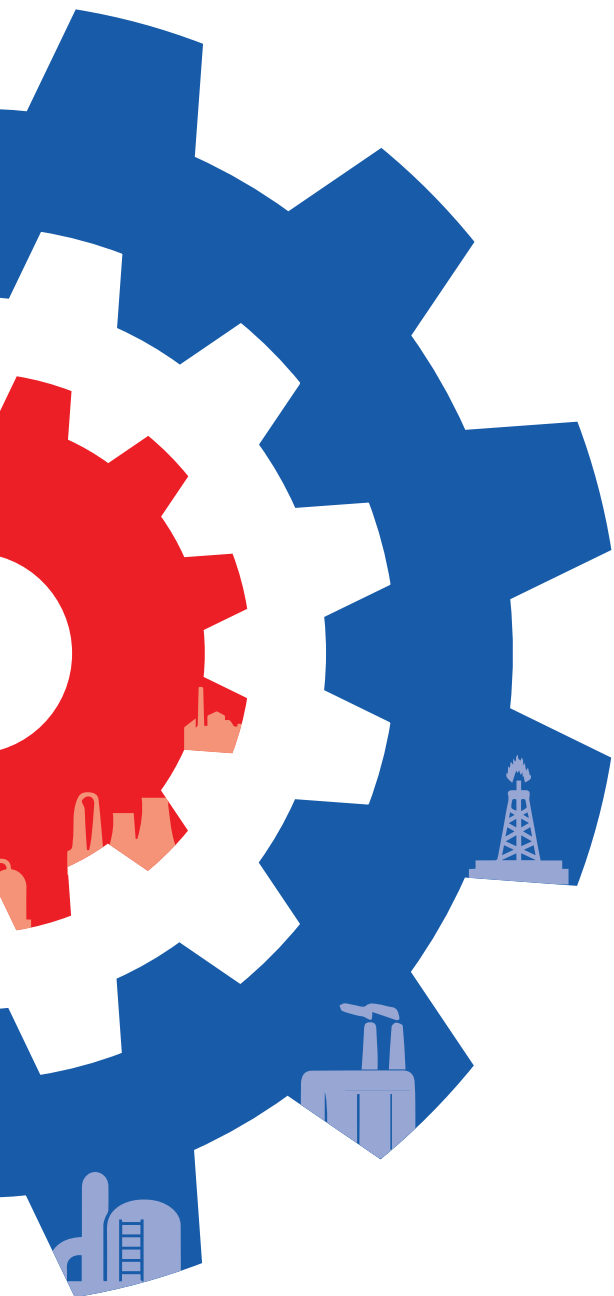


Vorentwurfs INVESTORN HANDBUCH

FÜR DIE
STANDORTVERTEILUNG
DER PRODUKTION
IN RUSSLAND



AIP ASSOCIATION
OF INDUSTRIAL
PARKS OF RUSSIA

Vorentwurfs INVESTORN HANDBUCH

FÜR DIE
STANDORTVERTEILUNG
DER PRODUKTION
IN RUSSLAND



AIP ASSOCIATION
OF INDUSTRIAL
PARKS OF RUSSIA

Moskau
2016

Das „Investorenhandbuch“ ist ein einzigartiger Sammelband mit aktuellen Informationen für Investoren, die eine Produktion auf dem Gebiet Russlands aufzubauen wünschen. In diesem Werk werden Angaben zu den Schlüsselschritten angeführt, die in allen Etappen der Investitionsphase eines Projekts vorzunehmen sind, sowie die Bedingungen der Lokalisierung in einem Industriepark und „im Feld“ analysiert. Es werden Auszüge aus den föderalen normativen Rechtsakten, Regeln und Bedingungen von Entwicklungsinstituten und Angeboten von Kreditinstitutionen veröffentlicht, die direkt die Gewährung einer finanziellen und nichtfinanziellen Hilfe an Investoren im Staatsgebiet der Russischen Föderation betreffen.

Das Handbuch ist für russische und ausländische Investoren, Vertreter von Produktionsunternehmen, einen breiten Kreis von Profis, Experten und Beratern, die auf dem kommerziellen Immobilienmarkt tätig sind, sowie auch für andere Leser bestimmt, die sich für die Bedingungen der Lokalisierung und für Investitionen in Russland interessieren.

Die Ausgabe wurde vorbereitet von der
Assoziation der Industrieparks gemeinsam mit:



Tebodin



Drees & Sommer



KPMG in Russia and the CIS



Ministerium für Industrie und Handel der Russischen Föderation



Industrieentwicklungsfonds



**Nichtkommerzielle Organisation
„Entwicklungsfonds für Monostädte“**



Offene Aktiengesellschaft (OAO) „Föderales Zentrum für Projektfinanzierung“



Aktiengesellschaft (AO) „MSP Bank“



Öffentliche Aktiengesellschaft (PAO) „Sberbank Russlands“



Verwaltungsgesellschaft (UK) „MIR“



INHALTSVERZEICHNIS

KAPITEL 1. EINRICHTUNG EINES INDUSTRIEUNTERNEHMENS: VOM GRUNDSTÜCKSKAUF BIS ZUR INBETRIEBNAHME	7
EINFÜHRUNG IN DAS INVESTITIONSBAUVORHABEN	8
1. VORPROJEKTPHASE	12
2. PLANUNG	18
3. BAU	35
4. VERGLEICH EINES BAUVORHABENS „IM FELD“ UND IM INDUSTRIEPARK	41
KAPITEL 2. STAATLICHE FÖRDERUNG VON INVESTITIONSPROJEKTEN	47
1. SONDERINVESTITIONSVERTRAG	48
2. ZINSSATZSUBVENTIONIERUNG FÜR DIE REALISIERUNG NEUER INVESTITIONSPROJEKTE	50
3. GROSSINVESTITIONSPROJEK	52
4. STAATLICHE BRANCHENSPEZIFISCHE PROGRAMME	53
5. ZONE DER TERRITORIALEN ENTWICKLUNG	58
6. REGIONALE INVESTITIONSPROJEKTE	59
7. DAS TERRITORIUM DER VORGREIFENDEN SOZIALWIRTSCHAFTLICHEN ENTWICKLUNG	61
8. REGIONALE STEUERPRÄFERENZEN	62
9. SONDERWIRTSCHAFTSZONEN	63
10. GRUNDSÄTZLICHE STEUERMECHANISMEN DER STAATLICHEN FÖRDERUNG	64
KAPITEL 3. FINANZIERUNGSTRUMENTE DER INVESTITIONSPROJEKTE	67
1. INDUSTRIEENTWICKLUNGSFONDS	68
2. ENTWICKLUNGSFONDS FÜR MONOSTÄDTE	70
3. FÖDERALES ZENTRUM FÜR PROJEKTFINANZIERUNG	72
4. MSP BANK	74
5. SBERBANK RUSSLANDS	78
6. FONDS „MODERNISIERUNG INNOVATIONEN ENTWICKLUNG (MIR)“	80
KAPITEL 4. FÖRDERUNG DER CLUSTERENTWICKLUNG DER WIRTSCHAFT	82
1. INDUSTRIEPARKS	83
2. SONDERWIRTSCHAFTSZONEN	84

ÜBER DIE ASSOZIATION DER INDUSTRIEPARKS (AIP)



Die Assoziation der Industrieparks ist eine Non-Profit-Branchenorganisation, die seit 2010 die meisten Industrieparks in Russland, sowie Lieferanten im Bereich Industriebau zwecks Förderung der gemeinsamen Interessen vereint.

Die Mitglieder der Assoziation sind **128 juristische Personen**, die **89 Industrieparks** auf dem Territorium von **46 Subjekten der** Russischen Föderation vertreten. Neben den Verwaltungsgesellschaften der Industrieparks gehören der Assoziation regionale Entwicklungskörperschaften, Beratungs-, Planungs- und Baugesellschaften an.

Gemeinsam schaffen wir in Russland die besten Bedingungen für Investoren. Unsere Aufgaben sind mit der Entwicklung der Kompetenz in der professionellen Verwaltung von Industrieständen in Russland, sowie mit der Kontrolle über die Einhaltung der hohen Standards von Industrieparks auf der Grundlage der besten russischen und weltweiten Praktiken verbunden.

Wir führen jährlich ca. 20 Branchenveranstaltungen durch und vertreten auf ständiger Basis die Interessen unserer Mitglieder in internationalen Assoziationen und auf Investitionsveranstaltungen.

Die Assoziation ist Herausgeber und Rechtsinhaber der Branchenübersicht „Industrieparks Russlands“. Das ist eine jährliche analytische Ausgabe, die die erste und bislang Russlands einzige komplexe Vorlage von wahrheitsgetreuen Informationen über alle Industrieparks des Landes ist. Die Assoziation führt regelmäßig auch andere branchengebundene Studien im Bereich Industrieparks durch, tritt als Herausgeber von analytischen Materialien auf.

Für ausländische Investoren, die eine Lokalisierung der Produktion planen, ist die Assoziation ein „Eingangspunkt“ und Begleiter in Russland.

Ab dem 1. September 2015 ist die AIP ein Organ für die Zertifizierung von Industrieparks auf die Konformität mit dem Nationalstandard GOST R 56301 – 2014 „Industrieparks. Anforderungen“ in Übereinstimmung mit den Funktionsrichtlinien des Freiwilligen Zertifizierungssystems von AIP, die von der Föderalen Agentur für technische Regelung und Metrologie (Rosstandard) am 10. August 2015 im Einheitlichen Register der registrierten Systeme der freiwilligen Zertifizierung Nr. ROSS RU.M1370.04ИАЯ0 eingetragen wurden.

Mehr Informationen finden Sie auf der Website der Assoziation der Industrieparks, www.indparks.ru.

TÄTIGKEIT DER AIP

ARBEITSRICHTUNGEN

HERANZIEHUNG VON INVESTOREN IN INDUSTRIEPARKS UND SONDERWIRTSCHAFTSZONEN (SWZ)

- strategisches Marketing von Industrieparks als des besten Ortes für die Standortverteilung der Produktion;
- Erweiterung der Geschäftskontakte in der internationalen Investitionsgemeinschaft;
- Förderung von Informationen über die Möglichkeiten der AIP-Mitglieder;
- kostenlose Bereitstellung der primären Informationen über die Lokalisierungsmöglichkeiten an potentielle Investoren.

LOBBY

- Äußerung der gemeinsamen Interessen der AIP-Mitglieder in Expertenräten und öffentlichen Räten bei staatlichen Behörden;
- Vorbereitung von Vorschlägen über Änderungen und Ergänzungen von normativen Rechtsakten;
- Entwicklung von Sonderprodukten und Programmen zusammen mit den Entwicklungsinstituten.

EXPERTISEZENTRUM FÜR INDUSTRIELLE INFRASTRUKTUR UND LOKALISIERUNG

- methodische Hilfe an AIP-Mitglieder, Wissens- und Erfahrungsaustausch innerhalb der AIP;
- Zertifizierung von Industrieparks;
- branchenspezifische Beratung.

PRODUKTE

BRANCHENVERANSTALTUNGEN (ÜBER 20 EIGENE VERANSTALTUNGEN PRO JAHR)

- ausländische Businessmissionen in der Heranziehung von Investoren;
- Bekanntmachungsreisen in Industrieparks;
- Praxisseminare;
- Branchenkonferenzen;
- Schulungsseminare und -vorlesungen.

FACHBEZOGENE BERATUNGEN IN FRAGEN DER EINRICHTUNG VON INDUSTRIEPARKS UND DER PRODUKTIONSLOKALISIERUNG

- Auswahl der Plattform und Betreuung von Investitionsprojekten in der Lokalisierung;
- Planungsunterlagen von Industrieparks;
- Branding, Firmenstil und Marketingmaterialien für Industrieparks;
- Finanzierungsbeschaffung.

BRANCHENANALYTIK

- jährliche Übersicht „Industrieparks von Russland“;
- wöchentliches Monitoring der Hauptereignisse in der Branche;
- Investorenhandbuch für die Standortverteilung der Produktion in Russland;
- methodische Empfehlungen für die Einrichtung eines Industrieparks;
- Sammelwerk der normativen Rechtsakte;
- Best-Practice-Studien.

RESSOURCEN

ZERTIFIZIERUNGSSYSTEM VON INDUSTRIEPARKS

AIP-MITGLIEDER (KONSOLIDIERTE POSITION DER BRANCHE, VOLLES BILD);

PROFITEAM VON EXPERTEN;

PARTNER IN INVESTITIONSKREISEN IN EUROPA UND ASIEN;

UNTERSTÜTZUNG DER RUSSISCHEN BEHÖRDEN;

INTERNET-QUELLEN (STAMMPUBLIKUM UND AKTIVE FÖRDERUNG);

MARKE UND IMAGE DER ASSOZIATION IN GESCHÄFTSKREISEN;

GEODINFORMATIONSSYSTEM „INDUSTRIEPARKS UND INDUSTRIELLE TECHNOPARKS“

KAPITEL 1.

EINRICHTUNG EINES INDUSTRIEUNTERNEHMENS: VOM GRUNDSTÜCKSKAUF BIS ZUR INBETRIEBNAHME

EINFÜHRUNG IN DAS INVESTITIONSBAUVORHABEN

Investitionsprojekt¹ — Begründung der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit, des Umfangs und der Ausführungsfristen von Kapitalanlagen, darunter auch die erforderlichen Planungsunterlagen, die in Übereinstimmung mit den Gesetzen der Russischen Föderation entwickelt wurden, sowie die Beschreibung der praktischen Handlungen in der Tätigkeit von Investitionen. Ein Investitionsprojekt, zu dessen Bestand ein Bauvorhaben gehört, wird als Investitionsbauvorhaben bezeichnet.

Der Lebenszyklus eines Investitionsbauvorhabens, von der Businessidee und bis zur Inbetriebnahme des Objekts, umfasst verschiedene Phasen, die miteinander verbunden sind. Die Realisierungsfristen eines Projekts hängen direkt von der Spezifik und vom Typ des zukünftigen Objektes, von den Finanzierungsbedingungen ab und betragen überschläglich von 1 bis 5 Jahre.

Die erfolgreiche Existenz und Realisierung eines Investitionsbauvorhabens innerhalb des gesamten Lebenszyklus wird vor allem durch professionelle Fertigkeiten und die Kompetenz von allen Projektteilnehmern gewährleistet: vom Dienst des Auftraggebers und bis hin zu den Auftragnehmern von einzelnen Arten der Arbeiten.

Die effiziente Realisierung von großen Investitionsbauvorhaben ist eine schwierige Komplexaufgabe. Heute übernimmt der Realisierungsprozess von Projekten in Russland mit Erfolg den westlichen Ansatz: es wird ein gestufter Prozess der Projektausführung integriert, eine Komplexüberwachung und eine ständige Kontrolle der Arbeiten in allen Phasen des Investitionsprojekts ausgeführt.

Der standardmäßige gestufte Prozess der Projektrealisierung schließt 5 Schlüsselphasen ein:
Businessplan – Vorprojektphase – Planungsphase – Bau – Betrieb.

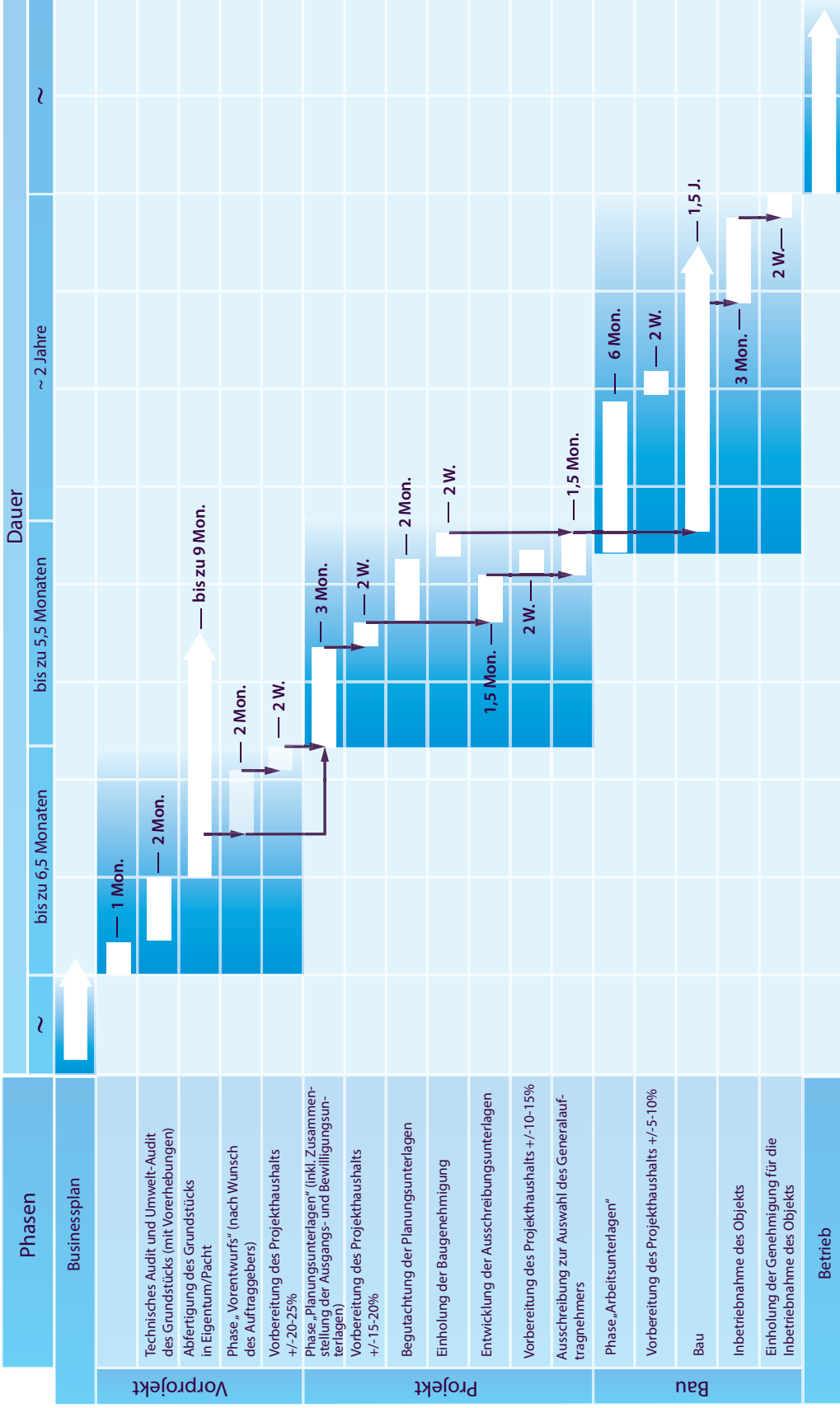
Jede Phase besteht aus einer Reihe von vorbestimmten Maßnahmen. Die Phasen haben eine standardmäßige Struktur, und nach den Ergebnissen von jeder davon muss ein streng bestimmter Komplex von Ergebnissen erhalten werden, die es dem Investor erlauben Schlüsselentscheidungen über das weitere Schicksal des Projekts zu treffen, es wird ein Terminplan für die Arbeiten und der Projekthaushalt festgelegt, und es erfolgt eine Prioritätensetzung.

Im Zuge der Realisierung des Projekts muss in jeder nachfolgenden Phase die Genauigkeit der Bewertung der Hauptparameter des Projekts ansteigen: Fristen (siehe Allgemeiner Terminplan des Projekts), Projekthaushalt, Barwert.

In diesem Kapitel wird der Ansatz zur Realisierung von 3 Phasen eines Investitionsbauvorhabens beschrieben: **Vorprojektphase – Planungsphase – Bauphase.**

¹Die Definition für den Begriff „Investitionsprojekt“ wird im Föderationsgesetz vom 25. Februar 1999 Nr. 39-FZ „Über Investitionstätigkeit in der Russischen Föderation, die in der Form von Kapitalanlagen ausgeführt wird“ angeführt.

Schema 1. Allgemeiner Terminplan des Projekts



*Gründe, die sich auf die Fristen der Abfertigung eines Grundstücks in Eigentum/Pacht auswirken:

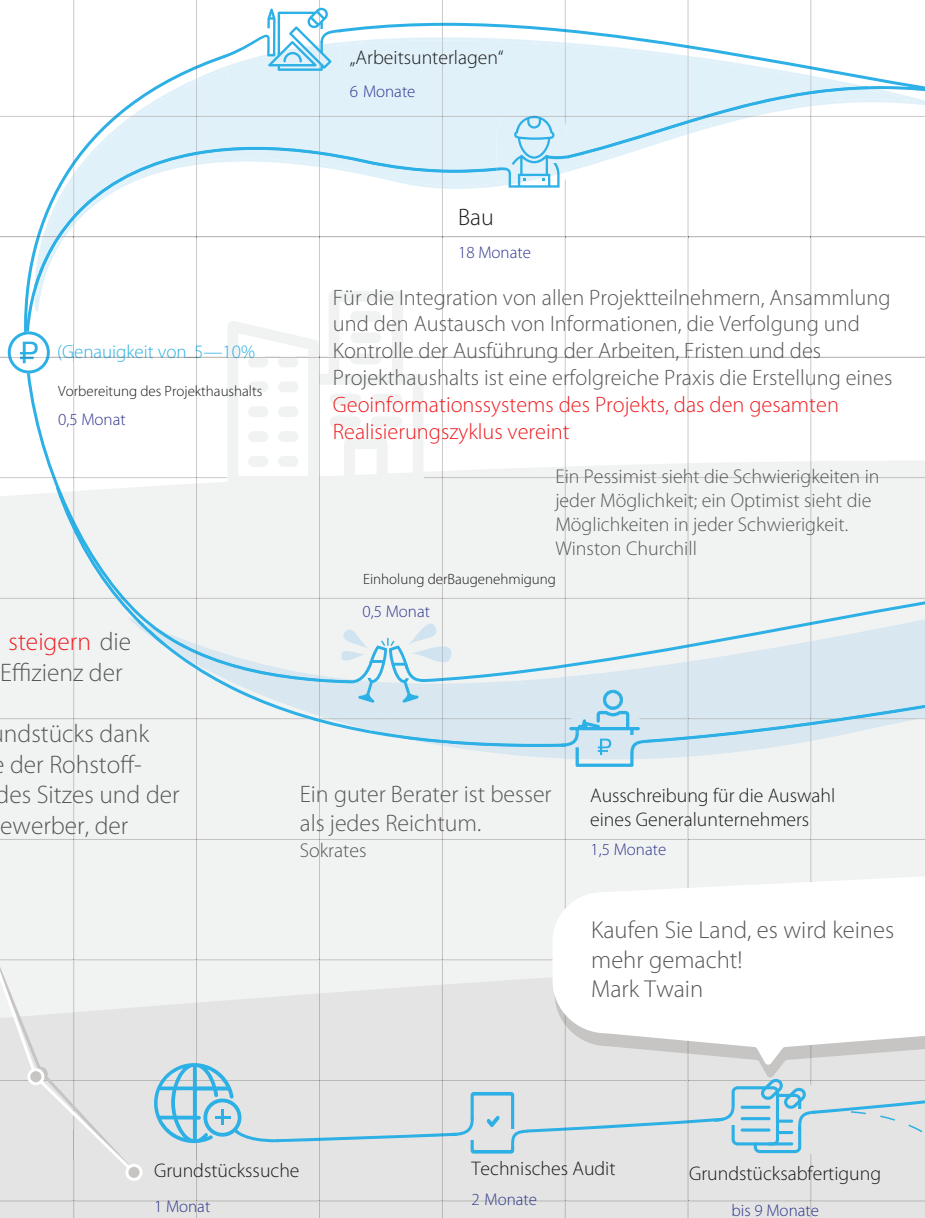
1. Einstufung der Böden in eine andere Kategorie.
2. Eintragung von Änderungen in die Regeln der Bodennutzung und der Bebauung einer Wohnsiedlung.
3. Entwicklung des Projekts der Flächennutzung und -messung.
4. Änderung der erlaubten Nutzungsart.
5. Einholung einer Genehmigung für Abweichungen von den Grenzwerten.
6. U.S.W.



3. Bau

S. 31

- Der Lebenszyklus eines Investitionsbauvorhabens, von der Businessidee und bis zur Inbetriebnahme des Objekts, umfasst verschiedene Phasen, die miteinander verbunden sind. Die Realisierungsfristen eines Projekts hängen direkt von der Spezifik und vom Typ des zukünftigen Objekts, von den Finanzierungsbedingungen ab und betragen überschläglich von 1 bis 5 Jahre.



Für die Integration von allen Projektteilnehmern, Ansammlung und den Austausch von Informationen, die Verfolgung und Kontrolle der Ausführung der Arbeiten, Fristen und des Projekthaushalts ist eine erfolgreiche Praxis die Erstellung eines **Geoinformationssystems des Projekts, das den gesamten Realisierungszyklus vereint**

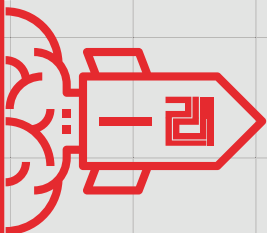
Ein Pessimist sieht die Schwierigkeiten in jeder Möglichkeit; ein Optimist sieht die Möglichkeiten in jeder Schwierigkeit.
Winston Churchill

Geomarketingstudien steigern die Geschwindigkeit und Effizienz der Beschlussfassung über die Wahl des Grundstücks dank der allseitigen Analyse der Rohstoff- und Vertriebsmärkte, des Sitzes und der Einwirkung der Wettbewerber, der Produktionslogistik

Ein guter Berater ist besser als jedes Reichtum.
Sokrates

Ausschreibung für die Auswahl eines Generalunternehmers
1,5 Monate

Kaufen Sie Land, es wird keines mehr gemacht!
Mark Twain

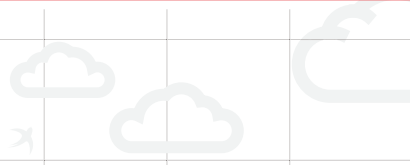


1. VORPROJEKT

S. 10

Entdecken ist sehen, was jeder sieht, und denken, was noch niemand gedacht hat
Albert Szent-Györgyi

■ In diesem Kapitel wird der Ansatz zur Realisierung von drei Phasen eines Investitionsbauvorhabens beschrieben: Vorprojektphase – Planungsphase – Bauphase.



Die Versuchung aufzugeben ist am größten, wenn wir fast am Ziel sind.
Chinesisches Sprichwort

BETRIEB

Was einmal gut gemacht wurde, ist auf immer gemacht worden.
Henry David Toro



Inbetriebnahme des Objekts
3 Monate



Einholung der Genehmigung für die Inbetriebnahme des Objekts
0,5 Monat



Ein Experte ist ein Mensch, der nicht mehr denkt; er weiß es.
Frank Hubbard

Begutachtung der Planungsunterlagen
2 Monate

Einen ausgeglichenen Haushalt aufstellen ist so gut wie eigene Tugend schützen, man muss lernen, nein zu sagen.
Ronald Reagan



(Genauigkeit von 10—15%)



Entwicklung der Ausschreibungsunterlagen
1,5 Monate



Vorbereitung des Projekthaushalts
0,5 Monat

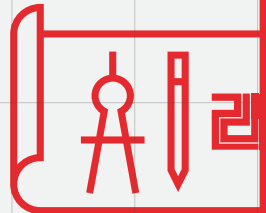
Vorbereitung des Projekthaushalts
0,5 Monat

(Genauigkeit von 20-25%)



„Planungsunterlagen“
3 Monate

Eine konsequente Anwendung von BIM-Technologien, angefangen mit den frühen Phasen, verkürzt den Planungszeitraum bis um 25%



2. PROJEKT

S. 14



(Genauigkeit von 20-25%)

Vorbereitung des Projekthaushalts
0,5 Monat



„Skizzenprojekt“-Phase
2 Monate

Ein auffallendes architektonisches Erscheinungsbild des Projekts zieht die Aufmerksamkeit der Investoren und Residenten an und spiegelt die Marketingidee wider. Die visuelle Identifizierung des Projekts kann in architektonischen Schlüsselformen — **Iconic Landmark** — zum Ausdruck kommen, die eine richtige Assoziationsreihe im Bewusstsein der Zielgruppe hervorrufen.

1. VORPROJEKTPHASE

Schritt 1. Suche und Auswahl eines Industriestandorts

Das Ziel besteht in der Auswahl, Untersuchung und Analyse von Informationen zu mehreren Standorten und in der Empfehlung von jenen davon, die in höherem Maße den Anforderungen zur Standortverteilung der zukünftigen Produktion entsprechen, sowie mit den strategischen Zielen des Investitionsprojekts übereinstimmen.

Die Prozedur der Suche und der Auswahl eines Industriestandorts findet wie für Grundstücke (Greenfield), die einen Bau „von Null auf“ vorsehen, sowie auch für existierende Produktionsobjekte (Brownfield) Anwendung.

Aktivitätsliste:

- Prognose und Übersicht der Haupttrends auf den Märkten der Industrieimmobilien von Russland zur Untersuchung der Perspektiven des zukünftigen Bauens;
- Analyse von allen potentiellen Angeboten auf dem Markt in einer bestimmten Region oder in bestimmten Regionen Russlands;
- Durchführung einer vorausgehenden technischen und ökologischen Analyse des Industriestandorts, die für die Platzierung des Objekts vorgesehen wird (Fläche, Eigentumsart, Bodenkategorie, Art der erlaubten Grundstücksnutzung, Möglichkeit der Einrichtung einer sanitären Schutzzone, Möglichkeit für den Anschluss an ingenieurtechnische Versorgungsnetze etc.);
- Auswahl des am besten geeigneten Industriestandorts für die nachfolgende Standortverteilung der geplanten Produktion.

Ergebnis für den Investor:

- Erstellung einer erweiterten Liste der potentiellen Standorte für den Investor (Longlist);
- Primäre Analyse der potentiellen Standorte;
- Auswahl und Rangfolgenbestimmung der Standorte nach den Schlüsselkriterien;
- Erstellung einer abschließenden Liste der Standorte (Shortlist);
- Finale Entscheidung bezüglich der Standortauswahl;
- Durchführung eines Audits des ausgewählten Standorts (Komplexbewertung des möglichen Risikovolmens).

Die Prozedur der Suche und der Auswahl des Industriestandorts kann bedingt in die folgenden Phasen eingeteilt werden:

1. Bestimmung der Auswahlkriterien:

- Allgemeine Beschreibung der technischen, rechtlichen, steuerlichen und anderen möglichen Aspekte für die Auswahl des Standorts (Greenfield/Brownfield) bei einer Standortverteilung der Produktion in Russland (darunter wird auch die Variante der gemeinsamen Tätigkeit mit den tätigen Unternehmen im gleichen Tätigkeitsbereich betrachtet);
- Festlegung einer Grundliste der Auswahlkriterien:
 - regionale Faktoren: Investitionsklima, industrielle Entwicklungsstufe, Vorhandensein von Steuerpräferenzen und Maßnahmen der Steuereinhaltung, Vorhandensein und Kosten für Arbeitskräfte, Nähe von Lieferanten und Auftraggebern, Vorhandensein einer Verkehrsinfrastruktur, Zollregelung, lokale gesetzliche Bestimmungen u.a.;
 - technische Faktoren: technische Kennwerte des Standorts, Anforderungen an die Erweiterungsmöglichkeiten, Vorhandensein einer ingenieurtechnischen Infrastruktur, Verkehrszugänglichkeit;

- Erwerbsvarianten des Standorts (rechtliche und steuerliche Fragen), sonstige Einschränkungen und Anforderungen;
- Auswertung, Analyse und Abstimmung der Kriterien. Gewichtung von jedem Kriterium.

Ergebnisse:

- Allgemeine Beschreibung der Hauptaspekte und Ansätze bei der Produktionslokalisierung;
- Festgelegte Aufstellung der Auswahlkriterien für den Standort.

2. Vergleichsanalyse der Regionen

- Vorläufige Analyse der Regionen zwecks Erstellung einer Liste der Regionen, die für die weitergehende Vergleichsanalyse potentiell geeignet sind;
- Auswertung und Beschreibung der Regionen / Rangfolgenbestimmung der Regionen entsprechend der Aufstellung der Kriterien, die in der Phase 1 abgestimmt wurden;
- Einleitung der Suche nach den für die Produktionslokalisierung geeigneten Standorte in den aussichtsreichsten Regionen (primärer und sekundärer Markt):
 - Entwicklung einer Fragenliste an die lokalen Behörden (sie wird das Auskunftersuchen zu möglichen zusätzlichen potentiellen Aufwendungen enthalten, z.B., Zahlungen für den Anschluss der ingenieurtechnischen Infrastruktur);
 - primäre Kontaktaufnahme mit den lokalen Behörden;
 - primäre Kontaktaufnahme mit Immobilienbrokern, privaten Grundstücksbesitzern und anderen Informationsquellen;
- Vorläufige Auswahl der am besten geeigneten Standorte auf der Grundlage einer allgemeinen Beschreibung (Longlist);

Ergebnisse:

- Nach den festgelegten Kriterien ausgewählte Regionen;
- Liste der geeigneten Standorte in den besonders bevorzugten Regionen (Longlist).

3. Vergleichsanalyse der Standorte

- Zusammenstellung von Informationen zu den Standorten nach den in der Phase 1 abgestimmten Kriterien;
- Beschreibung der Standorte nach der Aufstellung der Kriterien, die in der Phase 1 abgestimmt wurden;
- Ausführung einer Vergleichsanalyse der Standorte aus der Longliste zwecks der weitergehenden Rangfolgenbestimmung;
- Auf der Grundlage der erhaltenen Ergebnisse der Vergleichsanalyse - Durchführung einer Analyse
- ihrer „Sensibilität“ im Rahmen des Multifaktormodells, die auf die Feststellung der Auswahlkriterien ausgerichtet ist, die sich erheblich auf die Ergebnisse des Modells auswirken;
- Zusammenstellung und Abstimmung der Short-Liste der Standorte für die weitergehende Analyse.

Ergebnisse:

- Analyse und Bewertung der Standorte, die in die Long-Liste eingeschlossen wurden;
- Zusammenstellung einer Short-Liste der Standorte für die weitergehende Analyse.

4. Endgültige Auswahl des Standorts

- Detaillierte Analyse der Standorte, die in die Short-Liste aufgenommen wurden:
 - Organisation des Besuchs und der Besichtigung der Standorte und des Verhandlungsprozesses mit den entsprechenden Besitzern;
 - Prüfung der technischen Bedingungen für die Ausführbarkeit der Projektrealisierung;

- Durchführung von Vorverhandlungen mit der Administration zur Feststellung der konkreten Bedingungen des Erwerbs der Standorte, die in die Short-Liste aufgenommen wurden
- (darunter auch Angaben über potentielle und zusätzliche Aufwendungen, die mit dem Erwerb des Standorts verbunden sind);
- Durchführung von Vorverhandlungen mit der Administration zur Feststellung der konkreten Bedingungen bezüglich eventueller Steuerpräferenzen und möglicher Maßnahmen der staatlichen Förderung;
- Primäre rechtliche Begutachtung der ausgewählten Standorte (Vorhandensein und Art des Besitzes des Standorts, Vorhandensein von Belastungen und Einschränkungen);
- Technische, rechtliche und steuerliche Due-Diligence zu dem ausgewählten Standort, Strukturierung des Erwerbsverfahrens, Beratung bei der Geschäftsabwicklung im Erwerb des Standorts (zusätzlich, bei Bedarf).

Ergebnisse:

- Finale Entscheidung des Unternehmens bezüglich der Standortauswahl.

Schritt 2. Technisches Audit und Umwelt-Audit des Grundstücks

Das Ziel des technischen Audits und des Umwelt-Audits ist die Komplexauswertung des Umfangs der möglichen städtebaulichen, ökologischen, ingenieurtechnischen und sonstigen Einschränkungen (Belastungen), die sich auf die Fristen und den Haushalt der Realisierung des Investitionsprojekts auswirken können.

Etwaige Aktivitätsliste:

- Auswertung des Umfangs der eventuellen architektonisch-städtebaulichen, ökologischen, ingenieurtechnischen, infrastrukturellen und sonstigen Belastungen und Einschränkungen;
- Prüfung der rechtsbegründenden Unterlagen auf das Grundstück, Bestimmung der Übereinstimmung der Bodenkategorie und der Art der erlaubten Nutzung mit der geplanten Funktionsbestimmung des Objekts und der Übereinstimmung mit den normativen Rechtsakten im Bereich Städtebau der RF;
- Analyse der ingenieurtechnischen Versorgung des Grundstücks, Bestimmung der Anschlussstellen und -varianten des geplanten Objekts (Stromversorgung, Gasversorgung, Wärmeversorgung, Wasserversorgung, Wasserableitung, Telefonie, Internet);
- Einholung von offiziellen Gutachten über das Vorhandensein/Fehlen auf dem Grundstück von nutzbaren Bodenschätzen, besonderen Schutzgebieten, Wasserobjekten, Objekten des kulturellen Erbes etc.;
- Bewertung der Auswirkungen der Linien der städtebaulichen Regelung (rote Linien, verkehrsstraßennahe Bodenstreifen, Wasserschutzzonen von Wasserobjekten etc.);
- Auswertung des maximalen Bebauungsflecks unter Berücksichtigung der existierenden Einschränkungen;
- Vorläufige ingenieurtechnische Untersuchungen: ingenieur-geodätische, geologische, ökologische Untersuchungen (auf Anfrage des Investors).

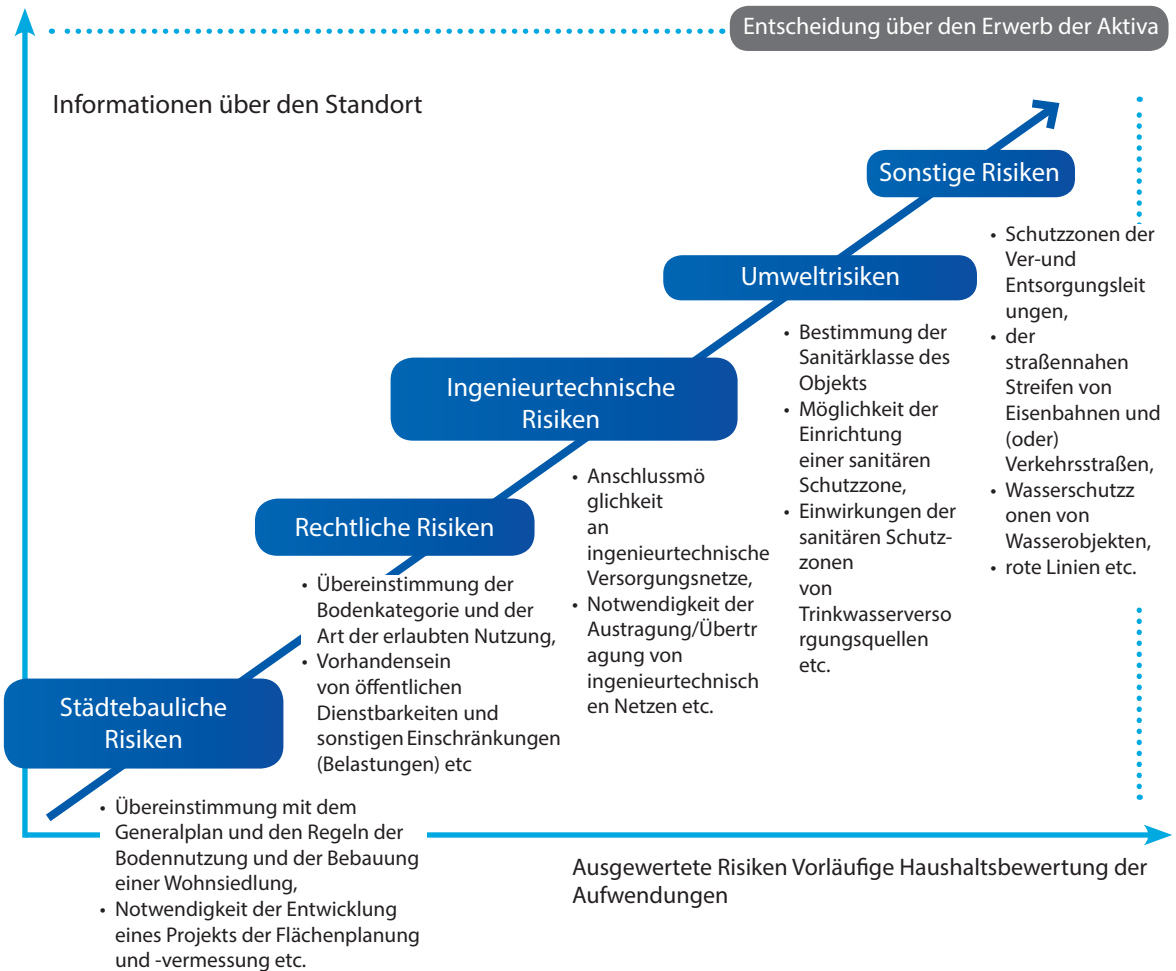
Ergebnis für den Investor:

- Ausgewertete Risiken des Besitzes der Aktiva und Festlegung eines Plans der entsprechenden Vorbeugungsmaßnahmen (falls der Investor nach den Ergebnissen des Audits die Aktiva zu erwerben plant);
- Vorläufige Haushaltsbewertung der Aufwendungen für den Anschluss an die ingenie-

urtechnischen Versorgungsnetze, für die Realisierung der Demontage von bestehenden Gebäuden und Bauten, der Austragung/Übertragung von ingenieurtechnischen Netzen etc.;

- Aufwandssenkung für den Erwerb der Aktiva im Verhältnis zum Maßstab der festgestellten Einschränkungen (Belastungen);
- Fassung einer ausgewogenen Entscheidung über den Erwerb der Aktiva, inklusive Bewertung der Zukunftsfähigkeit der Einlagen in diesen Bau.

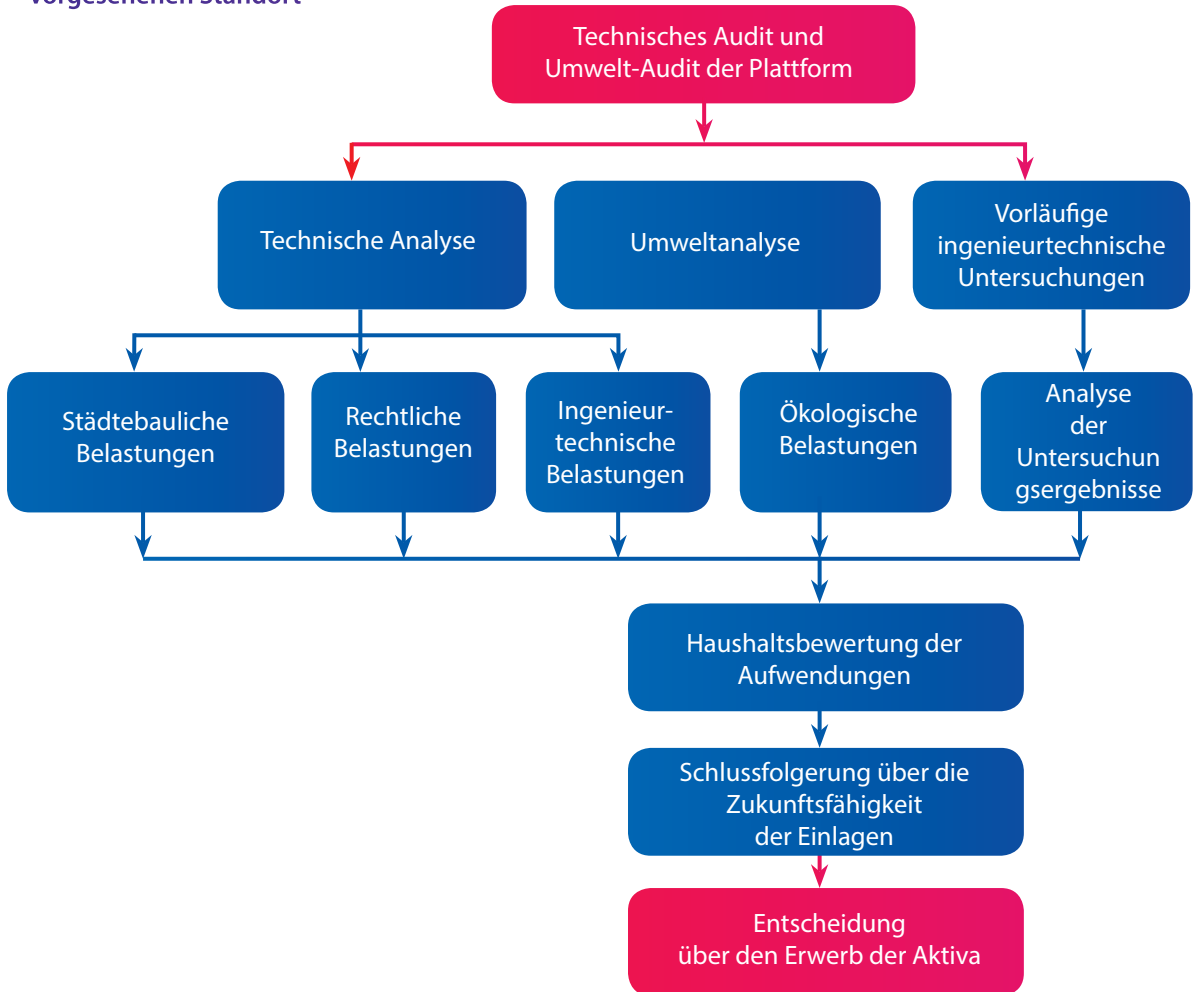
Schema 2. Risikobewertung in der Vorinvestitionsphase



Schritt 3. Erwerb der Aktiva

Eine logische abschließende Phase der Durchführung des technischen Audits und des Umwelt-Audits ist in der Regel der Erwerb der Aktiva: eines Grundstücks (Greenfield) oder einer existierenden industriellen Produktion (Brownfield) in Eigentum (mittels Abschluss eines Kaufvertrags) oder deren Pachtung.

Schema 3. Schema für die Prüfung der für die Standortverteilung der Produktion vorgesehenen Standort



Die Investoren sollten beachten, dass im Jahre 2015 in die Bodengesetzgebung der RF Änderungen eingetragen wurden, die auf die Vervollkommnung der Prozedur der Bereitstellung von Grundstücken ausgerichtet sind. Die Verabschiedung des Föderationsgesetzes vom 23.06.2014 Nr.71-FZ „Über die Eintragung von Änderungen in das Bodengesetzbuch der Russischen Föderation“ und in einzelne Rechtsakte der RF“ wurde zur größten Reform im Bereich Bodenverhältnisse in den letzten 14 Jahren.

Das Gesetz wurde zwecks Vervollkommnung der Ordnung der Bereitstellung von Grundstücken und Beseitigung von Problemfragen verabschiedet, die im Bereich Bodenverhältnisse auftreten. Die Komplexänderungen wurden unter Berücksichtigung der langjährigen Anwendungspraxis der Bestimmungen der aktuellen Gesetzgebung vorbereitet.

Schritt 4. „Vorentwurf“ und Kostenrechnung des Bauvorhabens

Allgemeine Angaben

In der Phase des Vorentwurfs werden die allgemeinen Konzeptlösungen des zukünftigen Projektes festgelegt. Mit seiner Hilfe werden grundlegende architektonische, planerische, ingenieurtechnische Lösungen und orientierende technisch-ökonomische Kennzahlen durchgearbeitet.

Der Umfang des Vorentwurfs wird nicht geregelt und hängt vollständig von den Anforderungen und Zielen des Investors und vom Typ des Objektes ab. Zum Bestand des Vorentwurfs gehört in der Regel Folgendes:

- a. Generalplan;
- b. Aufstellung der technologischen Ausrüstung;
- c. Architektonische Lösungen (Pläne, Fassaden, Querschnitte);
- d. Konstruktionslösungen (Typ der Fundamente, Säulen etc.);
- e. Prinziplösungen zu den Ingenieurnetzen (Wasserversorgung und Kanalisation, Heizung und Lüftung, Stromversorgung, Beleuchtung etc.);
- f. Berechnungen der Netzbelastungen (vorläufig);
- g. Erläuterungsschreiben;
- h. 3D-Visualisierung und Präsentation.

Die Ausführung des Vorentwurfs wird durch keine obligatorischen Anforderungen der russischen Gesetze genormt, die praktische Erfahrung in der Realisierung von Projekten hebt jedoch ein weiteres Mal die Vorteile der Ausführung dieser Phase hervor:

1. Die Möglichkeit kurzfristig die Ansicht des zu planenden Gebäudes, Innenplanung, die vorläufigen Kosten zu präsentieren, die für den Bau des Objekts notwendig sind;
2. Eine Skizze ist viel einfacher in der Ausführung, als ein vollwertiges Arbeitsprojekt. Der Vorentwurf sieht die Erstellung von zwei bis drei Skizzenvarianten des zukünftigen Objekts vor, was die Möglichkeit gewährt die beste davon auszuwählen, und auf deren Grundlage auf die Arbeitszeichnungen einzutreten;
3. Die Ergebnisse des Vorentwurfs können das „Schicksal“ des gesamten Projekts hinsichtlich der Fristen und des Haushalts erheblich beeinflussen. Bei geringfügigen Investitionen kann diese Phase für den Investor zum Schlüsselinstrument im Teil der Beschlussfassung über die Realisierung des Projekts oder dessen Einstellung werden, da die Festlegung der Fristen und des Haushalts des Projekts (CAPEX) in dieser Phase einen direkten Einfluss auf die Festlegung der Rückflussfristen der Investitionen (ROI) hat.

Bei der Auswahl des Planungsunternehmens sollte der Investor die folgenden Aspekte beachten:

- Vorhandensein von Erfahrung in der Planung von ähnlichen Produktionsobjekten;
- Vorhandensein von Erfahrung in der Zusammenarbeit mit den Technologieentwicklern;
- Der anzuwendende Ansatz zur Entwicklung von Planungslösungen („Nutzung von Typenlösungen“ oder „Planung“);
- Vorhandensein von Personalressourcen, qualifizierten Fachkräften

Entwicklung des Vorentwurfs

Der Vorentwurfsplanung beginnt mit der Durcharbeitung von Lösungen für den technologischen Prozess und mit der Auswahl der technologischen Ausrüstung. In dieser Phase hat die Auswahl einen vorläufigen Charakter, erlaubt es jedoch die Gesamtgestaltung des zukünftigen Objekts zu verstehen. Nach der Entwicklung des Gesamtkonzepts der Auswahl und Aufstellung der technologischen Ausrüstung beginnt die Durcharbeitung des allgemeinen Bauteils und der ingenieurtechnischen Netze.

Der Vorentwurf ist wichtig bei der Annahme von prinzipiellen technischen Lösungen im Teil ihrer Übereinstimmung mit den Planungsnormen und -standards der Russischen Föderation (z.B., die Nichteinhaltung der Normativabstände in der frühesten Phase kann zu einer Neubearbeitung des gesamten Vorentwurfs führen — von der Gesamtgestaltung der technologischen Ausrüstung und bis hin zur Änderung der Aufstellung der Gebäude und Bauten auf dem Grundstück).

Besondere Aufmerksamkeit sollte der Auswahl des Planungsunternehmens für die Entwicklung des Vorentwurfs gewidmet werden, da gerade die Erfahrung und Qualifikation des Unternehmens dem Investor erlauben werden die Idee des Projekts zu realisieren und dabei effiziente Lösungen anzuwenden, die auf den weltweit besten Erfahrungen basieren

Für den Investor werden die Realisierungsschritte dieser Phase wie folgt aussehen:

- Bestimmung des Projektstarts;
- Auswahl eines Entwicklers der technologischen Ausrüstung und Vertragsabschluss;
- Bestimmung des Umfangs des Vorentwurfs (Erstellung der technischen Aufgabenstellung);
- Auswahl des Planungsunternehmens für die Entwicklung des Vorentwurfs;
- Entwicklung des Vorentwurfs ;
- Vorbereitung des Projekthaushalts.

Die Ergebnisse, die nach der Entwicklung des „Vorentwurfs“ erhalten werden, werden als Ausgangsdaten für die Entwicklung der Phase „Planungsunterlagen“ (Phase „P“) dienen.

Vorbereitung des Haushalts des Vorentwurfs

Die Vorbereitung des Projekthaushalts ist die abschließende Etappe der Phase „Vorentwurf“. Da der Projekthaushalt ausschließlich im Interesse des Investors entwickelt wird, kann der Haushalt nach seinem Wunsch im Teil der Erhöhung oder Minderung der einzuschließenden Kostenpositionen korrigiert werden. Da der Vorentwurf die Grundlösungen ohne detaillierte Durcharbeitung der Projektlösungen enthält, beträgt die akzeptable Berechnungsabweichung 20-25%, was durch die praktische Erfahrung im Bereich der Projektrealisierung bestätigt wird in der weltweiten Planung als Norm gilt. Auf die Höhe der Abweichung wirkt sich auch der Umfang der Arbeiten aus, der vom Investor in der technischen Aufgabenstellung bestimmt wird.

Generell umfasst der Haushalt Informationen über die Kapitalaufwendungen des Investors in das Projekt ein und dessen Ergebnis ist ein Schlüsselfaktor für die Beschlussfassung über die Fortsetzung der Investierung in das Projekt.

2. PLANUNG

Schritt 1. Entwicklung der Planungsunterlagen (Phase „P“). Zusammenstellung der Ausgangs-Bewilligungsunterlagen und Berechnung der Baukosten

Allgemeine Angaben

Die Entwicklung der Planungsunterlagen wird von den Rechtsakten der Russischen Föderation geregelt. Die Planungsunterlagen enthalten Materialien in Textform und in Form von Plänen (Schemata, Zeichnungen) und legen die architektonischen, funktionstechnologischen, konstruktiven und

ingenieurtechnischen Lösungen für die Gewährleistung des Baus, der Rekonstruktion von Investitionsobjekten, von deren Teilen, einer vollständigen Instandsetzung² fest.

Die Arbeitsarten für die Vorbereitung der Planungsunterlagen, die sich auf die Sicherheit der Investitionsobjekte auswirken, dürfen nur von Einzelunternehmern oder juristischen Personen (Planungsunternehmen) ausgeführt werden, die über die von einer Selbstregulierungsorganisation ausgestellten Zeugnisse über die Zulassung zu solchen Arbeitsarten verfügen. Sonstige Arbeitsarten in der Vorbereitung von Planungsunterlagen können von beliebigen natürlichen oder juristischen Personen ausgeführt werden.

Bei der Auswahl des Generalplaners sollte der Investor besondere Aufmerksamkeit auf die Erfahrung des Unternehmens in der Realisierung von Objekten mit industrieller Zweckbestimmung lenken (von vorrangiger Bedeutung ist das Vorhandensein von Erfahrungen in der Durcharbeitung von technischen Lösungen und der erfolgreichen Begutachtung von Planungsunterlagen). Der Generalplaner ist die verantwortliche Person für die angenommenen technischen Lösungen und kann das Projekt sowohl aus eigener Kraft, als auch mit Heranziehung von Unteraufnehmern entwickeln.

Prozedur der Zusammenstellung der Ausgangs-Bewilligungsunterlagen

Die Ausgangs-Bewilligungsunterlagen (ABU) stellen einen Begriff dar, der zur Bezeichnung von Unterlagen verwendet wird, die in Übereinstimmung mit den Artikeln 44–51 und 55 des Städtebaugesetzbuchs der RF abgefertigt werden.

Weiter unten wird eine Aufstellung der Ausgangs-Bewilligungsunterlagen angeführt, die von gesetzlichen und sonstigen normativen Rechtsakten der Russischen Föderation (darunter auch von technischen und städtebaulichen Regelungen) festgelegt werden, und die im Rahmen der zur Begutachtung eingereichten Dokumente vorzulegen sind³.

Tabelle 1. Aufstellung der Ausgangs-Genehmigungsunterlagen

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Dokumentes im Rahmen der Ausgangs- und Bewilligungsunterlagen	Rechtssetzender normativer Rechtsakt der Russischen Föderation, sonstiges normatives Dokument	Vorläufige Einholungsfrist
1	Grundstück		
1.1	Das Dokument, welches das Recht des Bauherren auf die Nutzung des Grundstücks für den Bau, die Rekonstruktion bestätigt: <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Bodenkategorie und der Art der erlaubten Nutzung, • Entwicklung und Abstimmung des Projekts der Flächenplanung, des Vermessungsprojekts, • Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrags 	Städtebaugesetzbuch der Russischen Föderation (Artikel 30-40, 41-46_8, 47), Bodengesetzbuch der Russischen Föderation	Die Gesamtfrist wird durch die Liste der erforderlichen Prozeduren bestimmt Von 3 bis 9 Monate Von 3 bis 9 Monate Bis zu 2 Monaten

²Artikel 48 des Städtebaugesetzbuchs der Russischen Föderation.

³Neben den Dokumenten, die in der Verordnung der Regierung der Russischen Föderation vom 16.02.2008 Nr. 87 „Über den Bestand der Abschnitte der Planungsunterlagen und Anforderungen an deren Inhalt“ festgelegt werden.

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Dokumentes im Rahmen der Ausgangs- und Bewilligungsunterlagen	Rechtssetzender normativer Rechtsakt der Russischen Föderation, sonstiges normatives Dokument	Vorläufige Einholungsfrist
1.2	Ein bestätigter und in der festgelegten Ordnung registrierter Städtebauplan des Grundstücks, das für die Platzierung des Investitionsobjektes gewährt wurde	Städtebaugesetzbuch der Russischen Föderation (Artikel 44)	1 Monat
2	Ingenieurtechnische Untersuchungen		
2.1	Bericht über die ingenieurgeodätischen Untersuchungen	SP 47.13330.2012 Ingenieurtechnische Untersuchungen für den Bau. Grundbestimmungen. Aktualisierte Fassung der SNIp (Bau Normen und -vorschriften) 11-02-96	1,5 Monate
2.2	Bericht über die ingenieurgeologischen Untersuchungen	SP 47.13330.2012 Ingenieurtechnische Untersuchungen für den Bau. Grundbestimmungen. Aktualisierte Fassung der SNIp (Bau Normen und -vorschriften) 11-02-96	2 Monate
2.3	Bericht über die ingenieurökologischen Untersuchungen	SP 47.13330.2012 Ingenieurtechnische Untersuchungen für den Bau. Grundbestimmungen. Aktualisierte Fassung der SNIp (Bau Normen und -vorschriften) 11-02-96	2 Monate
2.4	Bericht über die ingenieurhydrometeorologischen Untersuchungen	SP 47.13330.2012 Ingenieurtechnische Untersuchungen für den Bau. Grundbestimmungen. Aktualisierte Fassung der SNIp (Bau Normen und -vorschriften) 11-02-96	1 Monat
3	Technische Bedingungen		
3.1	Technische Bedingungen für den Anschluss des Objekts an die ingenieurtechnischen Versorgungsnetze: <ul style="list-style-type: none"> • Stromversorgung • Gasversorgung • Wärmeversorgung • Wasserversorgung • Wasserableitung 	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebaugesetzbuch der Russischen Föderation (Artikel 48, Ziff. 7) • Verordnung der Regierung der RF vom 13. Februar 2006 Nr. 83 „Über die Festlegung der Regeln für die Bestimmung und Gewährung der technischen Bedingungen für den Anschluss eines Investitionsobjekts an die ingenieurtechnischen Versorgungsnetze und der Anschlussregeln“; • Verordnung der Regierung der RF vom 27. Dezember 2004 Nr. 861 Regeln für den technologischen Anschluss von Stromaufnahme geräten der Stromenergieverbraucher, von Objekten für die Stromerzeugung, sowie von Objekten der Stromnetzwirtschaft, die zu Netzorganisationen und sonstigen Personen gehören, an Stromnetze 	Von 1 bis 6 Monate

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Dokumentes im Rahmen der Ausgangs- und Bewilligungsunterlagen	Rechtssetzender normativer Rechtsakt der Russischen Föderation, sonstiges normatives Dokument	Vorläufige Einholungsfrist
		<ul style="list-style-type: none"> • Verordnung der Regierung der RF vom 30.12.2013 Nr. 1314 (i.d.F. vom 14.11.2014) „Über die Festlegung der Regeln für den Anschluss (technologischen Anschluss) von Investitionsobjekten an Gasverteilungsnetze, sowie über die Änderung und Kraftloserklärung von einigen Akten der Regierung der Russischen Föderation“ 	
4	Technische Sonderbedingungen		
4.1	<p>Technische Sonderbedingungen für die Vorbereitung von Planungsunterlagen, die in der festgelegten Ordnung entwickelt und abgestimmt werden <i>(falls eine Abweichung von den Anforderungen erforderlich ist, die von den nationalen Standards und Regelwerken festgelegt werden, welche in die durch die Anordnung der Regierung der Russischen Föderation vom 21.06.2010 Nr. 1047-r genehmigte Liste eingeschlossen sind oder wenn die Anforderungen an die Zuverlässigkeit und Sicherheit, die von den bezeichneten Standards und Regelwerken festgelegt werden, ungenügend sind, oder wenn solche Anforderungen nicht festgelegt wurden)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Föderationsgesetz vom 30.12.2009 Nr. 384-FZ „Fachtechnische Regeln über die Sicherheit von Gebäuden und Bauwerken“ (Artikel 6, Teil 8); • Befehl des Ministeriums für regionale Entwicklung Russlands vom 01.04.2008 Nr. 36 „Über die Ordnung der Entwicklung und Abstimmung von technischen Sonderbedingungen für die Entwicklung von Planungsunterlagen für Investitionsobjekte“ 	3 Monate
5	Sanitäre Schutzzone		
5.1	<ul style="list-style-type: none"> • Beschluss des Staatlichen Chefarztes für Sanitärwesender Russischen Föderation (des Staatlichen Chefarztes für Sanitärwesen des Subjekts der Russischen Föderation) oder seines Stellvertreters über die Festlegung (Änderung) der Größen der sanitären Schutzzone eines Unternehmens (Objekts); • Sanitär-epidemiologisches Gutachten der Gebietsbehörde des Föderalen Dienstes für die Aufsicht im Bereich Verbraucherschutz und Schutz des menschlichen Wohlergehens (Rospotrebnadzor) über die Übereinstimmung mit den Sanitärregeln des Projekts der sanitären Schutzzone des Unternehmens (Objekts) 	<ul style="list-style-type: none"> • Föderationsgesetz vom 30.03.1999 Nr. 52-FZ „Über den sanitär-epidemiologischen Wohlstand der Bevölkerung“ (Artikel 20, 42); • SanPiN (Sanitärtechnische Vorschriften und Normen) 2.2.1/2.1.1.1200-03 „Sanitäre Schutzzonen und sanitäre Klassifizierung von Unternehmen, Bauwerken und sonstigen Objekten“ (Ziffern 4.2, 4.3) 	3-4,5 Monate (von der Projektentwicklung bis zum Erhalt des sanitär-epidemiologischen Gutachtens)
6	Maschinen und Ausrüstung		
6.1	Konformitätszeugnis oder Konformitätserklärung für die im Projekt verwendeten Maschinen und (oder) Ausrüstung, die	<ul style="list-style-type: none"> • Fachtechnische Regeln der Zollunion TR TS 010/2011 „Über die Sicherheit von Maschinen und Ausrüstung“ (Artikel 7); • Fachtechnische Regeln der Zollunion 	Wird individuell bestimmt, in Abhängigkeit von der Art,

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Dokumentes im Rahmen der Ausgangs- und Bewilligungsunterlagen	Rechtssetzender normativer Rechtsakt der Russischen Föderation, sonstiges normatives Dokument	Vorläufige Einholungsfrist
	im einheitlichen Zollgebiet der Zollunion in Umlauf gebracht werden, an die Anforderungen der fachtechnischen Regeln	TR TS 011/2011 „Sicherheit von Aufzügen“ (Artikel 6)	vom Typ, von den Bedingungen der Zertifizierung der einzuführenden Ausrüstung
7	Sonstige Abstimmungen		
7.1	Ein Dokument, welches das Fehlen innerhalb der Grenzen des Grundstücks von besonderen Schutzgebieten föderaler, regionaler und lokaler Bedeutung nachweist, ausgestellt von den zuständigen (föderalen, regionalen) Staatsbehörden, von einem Organ der örtlichen Selbstverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Föderationsgesetz vom 14.03.1995 Nr. 33-FZ „Über besondere Schutzgebiete“ (Artikel 2); • Befehl des Ministeriums für Ökologie und natürliche Ressourcen der Russischen Föderation vom 19.03.2012 Nr. 69 „Über die Festlegung der Ordnung für die Führung des staatlichen Katasters von besonderen Schutzgebieten“ 	1 Monat
7.2	Ein Dokument, welches das Fehlen innerhalb der Grenzen des Grundstücks von Objekten des kulturellen Erbes nachweist, ausgestellt von einem Exekutivorgan, das im Bereich des Schutzes von Objekten des kulturellen Erbes zuständig ist, oder (bei Vorhandensein innerhalb der Grenzen des Grundstücks von Objekten des kulturellen Erbes) - eine Abstimmung (Beschluss) des bezeichneten Organs in Bezug auf die Durchführung der Arbeiten in der Erhaltung der Objekte des kulturellen Erbes	Föderationsgesetz vom 25.06.2002 Nr. 73-FZ „Über Objekte des kulturellen Erbes (Geschichts- und Kulturdenkmäler) der Völker der Russischen Föderation“ (Artikel 31–36, 52)	1 Monat
7.3	Ein Dokument über das Fehlen im Gebiet der Platzierung des Investitionsobjekts von sanktionierten Beerdigungen von Vieh, das durch Anthrax verendet ist, ausgestellt von einer Behörde, die dafür zuständig ist, die staatliche sanitär-veterinärische und sanitär-epidemiologische Aufsicht auszuüben	Sanitärregeln SP 3.1.7.2629-10 „Anthrax-Prophylaxe“ (Ziffern 7.2, 7.3)	1 Monat
7.4	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Dokument, das Angaben über das Vorhandensein im Gebiet der Platzierung des Investitionsobjekts von seltenen und geschützten Pflanzen- und Tierarten (darunter auch von solchen, die auf der Roten Liste gefährdeter Arten der Russischen Föderation und (oder) auf der regionalen Roten Liste stehen), über Lebensorte von Jagdarten, über die Wanderrouten von Säugetieren enthält; 	<ul style="list-style-type: none"> • Föderationsgesetz vom 10.01.2002 Nr. 7-FZ „Über den Umweltschutz“ (Artikel 4); • Föderationsgesetz vom 24.04.1995 Nr. 52-FZ „Über die Tierwelt“ (Artikel 16, 24, 28); • Anforderungen an die Verhinderung des Verfalls von Objekten der Tierwelt bei der Ausübung von Produktionsprozessen, sowie beim Betrieb 	1 Monat

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Dokumentes im Rahmen der Ausgangs- und Bewilligungsunterlagen	Rechtssetzender normativer Rechtsakt der Russischen Föderation, sonstiges normatives Dokument	Vorläufige Einholungsfrist
	<ul style="list-style-type: none"> • der Typen und Konstruktionen von Vorrichtungen mit Spezialdurchgängen, die gefährliche Abschnitte von Verkehrsstraßen an Konzentrationsorten von Objekten der Tierwelt und auf deren Wanderrouten abgrenzen, ausgestellt von einer zuständigen Sonderbehörde für den Schutz und die Kontrolle der Nutzung von Objekten der Tierwelt und deren Lebensorten 	<p>тvon Verkehrsstraßen, Rohrleitungen, Kommunikations- und Stromlinien, festgelegt von der Verordnung der Regierung der Russischen Föderation vom 13.08.1996 Nr. 997 (Ziffer 25)</p>	
7.5	<p>Gutachten eines föderalen Verwaltungsorgans über den staatlichen Fonds der Bodenschätze oder von dessen Gebietsorgan hinsichtlich des Fehlens von nutzbaren Bodenschätzen im Boden unter dem Grundstück der bevorstehenden Bebauung oder eine Genehmigung der bezeichneten Behörde für die Bebauung der Ablagerungsgebiete von nutzbaren Bodenschätzen oder für die Platzierung von unterirdischen Bauten auf deren Ablagerungsgebieten</p>	<p>Gesetz der Russischen Föderation vom 21.02.1992 Nr. 27-FZ „Über Bodenschätze“ (Artikel 25)</p>	1 Monat
7.6	<p>Genehmigungen mit den festgelegten Grenznormwerten für zugelassene Emissionen (Abführungen) und den Limits für die Emissionen (Abführungen) von Chemikalien, darunter auch von radioaktiven und anderen Stoffen und Mikroorganismen in die Umwelt, ausgestellt von den Vollzugsorganen, die die staatliche Verwaltung im Bereich Umweltschutz ausüben (für tätige Unternehmen)</p>	<p>Föderationsgesetz vom 10.01.2002 Nr. 7-FZ „Über den Umweltschutz“ (Artikel 23, Teil 3)</p>	
7.7	<p>Ökologisches Gutachten</p>	<p>Städtebaugesetzbuch der Russischen Föderation (Artikel 49, 51)</p>	<p>3 Monate. Bei einer Änderung der Fristen für die staatliche ökologische Begutachtung darf ihr gesamter Durchführungszeitraum nicht mehr als sechs Monate ab Beginn ihrer Durchführung betragen</p>

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Dokumentes im Rahmen der Ausgangs- und Bewilligungsunterlagen	Rechtssetzender normativer Rechtsakt der Russischen Föderation, sonstiges normatives Dokument	Vorläufige Einholungsfrist
7.8	Ein Dokument über die Festlegung der Normwerte für die Bildung von Produktions- und Konsumabfällen und der Limits für deren Platzierung <i>(für tätige Unternehmen)</i>	Föderationsgesetz vom 10.01.2002 Nr. 7-FZ „Über den Umweltschutz“ (Artikel 24)	
7.9	Ein Dokument, welches die Bedingungen für die Versetzung von gestörten Böden in einen Zustand enthält, der für die nachfolgende Nutzung geeignet ist, sowie die Ordnung der Abnahme, Lagerung und der weitergehenden Nutzung der fruchtbaren Bodenschicht, ausgestellt von einem Organ, das das Grundstück zur Nutzung bereitstellt und die Genehmigung für die Ausführung von Arbeiten erteilt, die mit einer Störung der Bodendecke verbunden sind <i>(bei einer Rekultivierung der Böden auf dem Grundstück)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Bodengesetzbuch der Russischen Föderation (Artikel 13, 22, 78, 88); • Grundbestimmungen über die Rekultivierung der Böden, Abnahme, Erhaltung und die rationale Nutzung der fruchtbaren Bodenschicht, festgelegt durch den Befehl des Ministeriums für Ökologie und natürliche Ressourcen der Russischen Föderation und des Komitees der Russischen Föderation zu Bodenressourcen und Bodenkonsolidierung (Roskomzem) vom 22.12.1995 Nr. 525/67 (Ziffer 6) 	Ab 1,5 Monate
7.10	Ein Dokument, das Angaben über das Grundniveau der Verschmutzung der Luft enthält, ausgestellt vom Gebietszentrum für Hydrometeorologie und Monitoring (bei der Vorlage von Planungsunterlagen für Objekte, die eine schädliche Auswirkung auf die Qualität der Atmosphärenluft haben, innerhalb von städtischen und sonstigen Siedlungen)	Föderationsgesetz vom 04.05.1999 Nr. 96-FZ „Über Atmosphärenluftschutz“ (Artikel 16, Ziffer 2)	1 Monat
7.11	Abstimmung der Föderalen Agentur für Fischfang zu der Frage des Baus und der Rekonstruktion von Investitionsobjekten, die sich auf den Zustand der biologischen Wasserressourcen und deren Lebensumfeld auswirken	<ul style="list-style-type: none"> • Föderationsgesetz vom 20.12.2004 Nr. 166-FZ „Über den Fischfang und die Erhaltung von biologischen Wasserressourcen“ (Artikel 50); • Regeln für die Abstimmung durch die Föderale Agentur für Fischfang des Baus und der Rekonstruktion von Investitionsobjekten, der Integration von neuen technologischen Prozessen und der Ausübung sonstiger Tätigkeit, die sich auf die biologischen Wasserressourcen und deren Lebensumfeld auswirkt, festgelegt durch die Verordnung der Regierung der Russischen Föderation vom 30.04.2013 Nr. 384 	1 Monat

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Dokumentes im Rahmen der Ausgangs- und Bewilligungsunterlagen	Rechtssetzender normativer Rechtsakt der Russischen Föderation, sonstiges normatives Dokument	Vorläufige Einholungsfrist
7.12	Angaben der Föderalen Agentur für Fischfang über die Kategorie der Wasserobjekte mit fischwirtschaftlicher Bestimmung, auf die eine Einwirkung während des Baus geplant wird	Föderationsgesetz vom 20.12.2004 Nr. 166-FZ „Über den Fischfang und die Erhaltung von biologischen Wasserressourcen“ (Artikel 17, Ziffer 4)	1 Monat
7.13	Bei der Vorstellung von Planungsunterlagen für Objekte, bei deren Betrieb Abfälle entstehen: <ul style="list-style-type: none"> • ein Dokument, das den Platz (die Plattform) zur Sammlung von Abfällen in Übereinstimmung mit den festgelegten Regeln, Normen und Anforderungen im Bereich Umgang mit Abfällen nachweist; • eine Lizenz für die Ausübung der Tätigkeit in Bereichen Nutzung, Entsorgung, Transport, Platzierung von Abfällen der I.–IV. Gefahrenklasse, ausgestellt an die Person, die die Annahme der entstehenden Abfälle vom Bauherrn ausführt 	Föderationsgesetz vom 24.06.1998 Nr. 89-FZ „Über Produktions- und Konsumabfälle“ (Artikel 4 und 10)	1 Monat
7.14	Abstimmung der Nutzung von unterirdischen Gewässern für Produktionsbedürfnisse mit der staatlichen Behörde für die Verwaltung der Nutzung und des Schutzes von Bodenschätzen	<ul style="list-style-type: none"> • Wassergesetzbuch der Russischen Föderation (Artikel 43); • Gesetz der Russischen Föderation vom 21.02.1992 Nr. 2395-1 „Über Bodenschätze“ (Artikel 25) 	Ab 1 Monat
7.15	Sanitär-epidemiologisches Gutachten der Behörden des Föderalen Dienstes für die Aufsicht im Bereich Verbraucherschutz und Schutz des menschlichen Wohlergehens (Rospotrebnadzor) über die Übereinstimmung mit den Sanitärregeln des Projekts für die Schutzzonen der Versorgungsquelle für Haushalts- und Trinkwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Föderationsgesetz vom 30.03.1999 Nr. 52-FZ „Über den sanitär-epidemiologischen Wohlstand der Bevölkerung“ (Artikel 18); • SanPiN 2.1.4.1110-02 „Schutzzonen für Quellen der Wasserversorgung und für Wasserleitungen mit Trinkwasser“ (Ziffern 1.10, 1.13) 	3-4,5 Monate (von der Projektentwicklung bis zum Erhalt des sanitär-epidemiologischen Gutachtens)
7.16	Ausgangsdaten (technische Bedingungen) für die Entwicklung von Zivilschutzmaßnahmen und Maßnahmen für die Vorbeugung von außerordentlichen Situationen im Rahmen der Planungsunterlagen eines Investitionsobjekts, ausgestellt von einem zuständigen Exekutivorgan des Subjekts der Russischen Föderation, und in den von den Gesetzen der Russischen Föderation vorgesehenen Fällen	<ul style="list-style-type: none"> • GOST R 55201-2012 „Sicherheit in außerordentlichen Situationen. Ordnung der Entwicklung einer Aufstellung von Zivilschutzmaßnahmen, Maßnahmen zur Vorbeugung von außerordentlichen Situationen natürlichen und anthropogenen Charakters bei der Planung von Investitionsobjekten“ (Ziffer 4.8); • SP 11-113-2002 „Ordnung für die Erfassung von ingenieur-technischen Maßnahmen für den Zivilschutz“ 	

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Dokumentes im Rahmen der Ausgangs- und Bewilligungsunterlagen	Rechtssetzender normativer Rechtsakt der Russischen Föderation, sonstiges normatives Dokument	Vorläufige Einholungsfrist
	(in Bezug auf Objekte, die unter Teil 14 Artikel 48 des Städtebaugesetzbuchs der Russischen Föderation angegeben sind, sowie auf lebenswichtige Infrastruktur), — durch das Gebietsorgan des Katastrophenschutzministeriums Russlands für das entsprechende Subjekt der Russischen Föderation	und von Maßnahmen für die Vorbeugung von außerordentlichen Situationen bei der Erstellung eines Antrags über das Investitionsvorhaben in den Bau und über die Begründung der Investitionen in den Bau von Unternehmen, Gebäuden und Bauten“ (Ziffer 4.2); <ul style="list-style-type: none"> • Anforderungen an die Vorbeugung von außerordentlichen Situationen, festgelegt durch den Befehl des Katastrophenschutzministeriums Russlands vom 28.02.2003 Nr. 105 (Ziffer 28) 	
7.17	Ein Dokument über die Abstimmung des Baus von Kommunikations-, Stromleitungslinien, Rohrleitungen, Straßen und anderen Objekten auf den zu meliorierenden (meliorierten) Böden, ausgestellt von einer Organisation, die von dem föderalen Exekutivorgan bevollmächtigt wurde, die Funktionen in der Erbringung von staatlichen Dienstleistungen, in der Verwaltung von staatlichem Vermögen im Bereich des Agrarindustriekomplexes ausführt, inkl. Meliorierung, oder von einem entsprechenden Exekutivorgan des Subjekts der Russischen Föderation	Föderationsgesetz vom 10.01.1996 Nr. 4-FZ „Über die Bodenmeliorierung“ (Artikel 30)	Ab 1 Monat
7.18	Abstimmung des obersten Fliegerchefs des Flugplatzes (Hubschrauberlandeplatzes, Landeplatzes) des Baus innerhalb der Grenzen des Flugplatzbereichs (des Bereichs des Hubschrauberlandeplatzes, Landeplatzes): a) von Objekten mit einer Höhe von 50 m und mehr bezüglich der Ebene des Flugplatzes (Hubschrauberlandeplatzes); b) Kommunikations- und Stromleitungslinien, sowie von anderen Quellen der Radio- und EM-Strahlung, die Störungen für die Funktion von radiotechnischen Mitteln erzeugen können; c) von explosionsgefährdeten Objekten; d) Fackelvorrichtungen für die Notverbrennung von Abwurfgasen mit einer Höhe von 50 m und mehr (unter Berücksichtigung der möglichen Flammenauswurfhöhe);	Föderale Regeln für die Nutzung des Luftraums der Russischen Föderation, festgelegt durch die Verordnung der Regierung der Russischen Föderation vom 11.03.2010 Nr. 138 (Ziffern 60, 61)	Ab 1 Monat

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Dokumentes im Rahmen der Ausgangs- und Bewilligungsunterlagen	Rechtssetzender normativer Rechtsakt der Russischen Föderation, sonstiges normatives Dokument	Vorläufige Einholungsfrist
	e) industriellen und sonstigen Unternehmen und Bauten, deren Tätigkeit zu einer Verschlechterung der Sichtverhältnisse im Bereich des Flugplatzes (Hubschrauberlandeplatzes) führen kann		
7.19	Abstimmung mit dem Gebietsorgan der Föderalen Agentur für Luftverkehr <i>(bei Bau und Platzierung von Objekten außerhalb des Gebiets des Flugplatzes (Hubschrauberlandeplatzes), wenn ihre wahre Höhe über 50 m beträgt)</i>	Föderale Regeln für die Nutzung des Luftraums der Russischen Föderation, festgelegt durch die Verordnung der Regierung der Russischen Föderation vom 11.03.2010 Nr. 138 (Ziffern 60, 61)	1 Monat
7.20	Abstimmung der Planungsunterlagen mit den Exekutivorganen des Subjekts der Russischen Föderation und den Organen der Militärverwaltung, in dessen Kompetenz sich das Objekt der Sperrzone befindet <i>(bei einer besonderen Notwendigkeit: Bau von Objekten der betrieblichen, sozialen und sonstigen Zweckbestimmung auf dem Gelände der Sperrzone)</i>	Bestimmung über die Festlegung von Sperrzonen bei Arsenalen, Basen und Lagern der Streitkräfte der Russischen Föderation, anderer Streitkräfte, Militärformationen und Organe, festgelegt durch die Verordnung der Regierung der Russischen Föderation vom 17.02.2000 Nr. 135 (Ziffer 8)	От 1 месяца
7.21	Dokument, das die Zustimmung des Eigentümers des zu überquerenden Linienobjekts zu dessen Umbau nachweist <i>(wenn Lösungen zum Umbau eines solchen Objekts durch die Planungsunterlagen vorgesehen werden)</i>	Bestimmung über den Bestand der Abschnitte der Planungsunterlagen und Anforderungen an deren Inhalt, festgelegt durch die Verordnung der Regierung der Russischen Föderation vom 16.02.2008 Nr. 87 (Ziffer 10(b) im Teil der Vorlage von rechtssetzenden Dokumenten für ein Investitionsobjekt bei der Durchführung der Rekonstruktion oder einer vollständigen Instandsetzung des Objekts)	1 Monat
7.22	Abstimmung der Planungsaufgabe mit den Gebietsorganen für den Sozialschutz der Bevölkerung der entsprechenden Ebene und mit Berücksichtigung der Meinung der öffentlichen Vereinigungen von Behinderten	SP 59.13330.2012 Zugänglichkeit von Gebäuden und Bauten für eingeschränkt mobile Bevölkerungsgruppen. Aktualisierte Fassung der SNiP 35-01-2001	1 Monat
8	Sonstige Ausgangs-Bewilligungsunterlagen		

Anmerkungen:

1. Im Zusammenhang damit, dass die Fragen der städtebaulichen Tätigkeit gleichzeitig zur Kompetenz der Russischen Föderation und ihrer Subjekte gehören, gibt es kein einheitliches Dokument, das in vollem Umfang die Ordnung der Entwicklung und den gesamten Bestand der ABU regeln würde. Es bestehen erhebliche Unterschiede in den normativen Rechtsakten, die in den Subjekten der RF verabschiedet wurden;
2. Bei der Durchführung einer staatlichen Begutachtung der Planungsunterlagen können vom Antragsteller auch andere Ausgangs-Bewilligungsunterlagen angefordert werden, die von den normativen Rechtsakten der Russischen Föderation festgelegt werden (darunter auch durch technische und städtebauliche Regeln), nach denen die entsprechenden Planungsunterlagen vorbereitet wurden;
3. Im Gegensatz zu Planungsunterlagen sind die Ausgangs-Bewilligungsunterlagen kein Produkt der planerischen Schöpfung, und folglich kein Gegenstand des Urheberrechts;
4. In der Tabelle werden die ungefähren Fristen angeführt. Die Frist für die Zusammenstellung der ABU wird für jedes Projekt individuell unter Berücksichtigung der Aufstellung der erforderlichen Prozeduren, des Schwierigkeitsgrades des Projekts etc. bestimmt.

Bestand der Planungsunterlagen

Der Bestand der Planungsunterlagen wird von Art. . 48 des Städtebaugesetzbuchs der RF und der Verordnung der Regierung der RF vom 16.02.2008 Nr. 87 (in der aktuellen Fassung) „Über den Bestand der Abschnitte von Planungsunterlagen und die Anforderungen an deren Inhalt“ geregelt.

Der Bestand der Abschnitte der Planungsunterlagen für Investitionsobjekte mit betrieblicher und nichtbetrieblicher Zweckbestimmung wird in der Tabelle 2 angeführt.

Tabelle 2. Aufstellung der Abschnitte von Planungsunterlagen

Abschnitt Nr.	Bezeichnung
Abschnitt 1	„Erläuterungsschreiben“ (inkl. Ausgangs-Genehmigungsunterlagen)
Abschnitt 2	„Schema der planerischen Organisation des Grundstücks“
Abschnitt 3	„Architektonische Lösungen“
Abschnitt 4	„Konstruktive und Raum- und Grundrisslösungen“
Abschnitt 5	„Angaben über die Ingenieurausrüstung, über die ingenieurtechnischen Versorgungsnetze, Aufstellung der ingenieurtechnischen Maßnahmen, Inhalt der technologischen Lösungen“
Unterabschnitt 5.1	„Stromversorgungssystem“
Unterabschnitt 5.2	„Wasserversorgungssystem“
Unterabschnitt 5.3	„Wasserableitungssystem“
Unterabschnitt 5.4	„Heizung, Lüftung und Luftklimatisierung, Wärmenetze“
Unterabschnitt 5.5	„Kommunikationsnetze“
Unterabschnitt 5.6	„Gasversorgungssystem“
Unterabschnitt 5.7	„Technologische Lösungen“
Abschnitt 6	„Baustelleneinrichtungsplan“

Abschnitt 7	„Arbeitsplan für den Abriss oder die Demontage von Investitionsobjekten“
Abschnitt 8	„Umweltschutzmaßnahmenplan“
Abschnitt 9	„Brandschutzplan“
Abschnitt 10	„Maßnahmen für die Zugänglichmachung für Behinderte“
Abschnitt 10_1	„Maßnahmen für die Gewährleistung der Einhaltung der Anforderungen an die Energieeffizienz und der Anforderungen an die Ausrüstung von Gebäuden, Bauwerken und Bauten mit Erfassungsgeräten der zu verbrauchenden
Abschnitt 11	„Kostenrechnung für den Bau von Investitionsobjekten“*
Abschnitt 12	<p>„Sonstige Unterlagen in den Fällen, die von den Föderationsgesetzen vorgesehen sind“</p> <p>a) Erklärung über die industrielle Sicherheit von gefährlichen Produktionsobjekten, die in der Planungsphase entwickelt wird**;</p> <p>b) Sicherheitserklärung für hydrotechnische Einrichtungen, die in der Planungsphase entwickelt wird;</p> <p>b_1) Aufstellung der Zivilschutzmaßnahmen, Maßnahmen zur Vorbeugung von außerordentlichen Situationen natürlichen und anthropogenen Charakters für Objekte mit Anwendung von Atomenergie (darunter von Nuklearanlagen, Lagerstellen von Kernmaterialien und radioaktiven Stoffen), gefährlichen Produktionsobjekten, die als solche in Übereinstimmung mit den Gesetzen der Russischen Föderation eingestuft werden, von besonders gefährlichen, technisch komplexen, einzigartigen Objekten, Verteidigungs- und Sicherheitsobjekten (dieser Punkt wurde zusätzlich durch die Verordnung der Regierung der Russischen Föderation vom 21. Dezember 2009 Nr. 1044 eingeschlossen);</p> <p>c) sonstige Unterlagen, die von den Gesetzesakten der Russischen Föderation festgelegt werden.</p>

Anmerkungen:

* Planungsunterlagen von allen Objekten, die unter Ziffer 5_1 Artikel 6 des Städtebaugesetzbuchs der RF angegeben sind, von Objekten, deren Bau, Rekonstruktion aus den Mitteln des Haushaltssystems der Russischen Föderation finanziert werden, von Verkehrsstraßen der allgemeinen Nutzung, deren gründliche Sanierung aus den Mitteln des Haushaltssystems der Russischen Föderation finanziert oder zu finanzieren geplant wird, von Objekten des kulturellen Erbes regionaler oder lokaler Bedeutung (falls bei der Durchführung der Arbeiten für die Erhaltung eines Objekts des kulturellen Erbes regionaler oder lokaler Bedeutung konstruktive oder andere Kennwerte der Zuverlässigkeit oder der Sicherheit des genannten Objekts betroffen werden) und Ergebnisse von ingenieurtechnischen Untersuchungen, die für die Vorbereitung von solchen Planungsunterlagen ausgeführt wurden, sowie Planungsunterlagen von Objekten, deren Bau, Rekonstruktion auf den Böden von besonderen Schutzgebieten durchzuführen geplant wird, von Objekten, die für die Platzierung und (oder) Entsorgung von Abfällen der I.-V. Gefahrenklassen benutzt werden, unterliegen einer staatlichen Begutachtung.

** Das Föderationsgesetz vom 21.07.1997 Nr. 116-FZ „Über die industrielle Sicherheit von gefährlichen Produktionsobjekten“ legt die obligatorische Entwicklung von Erklärungen über die industrielle Sicherheit von gefährlichen Produktionsobjekten der I. und II. Gefahrenklassen fest, in denen gefährliche Stoffe in den in der Anlage 2 zum Föderationsgesetz Nr. 116-FZ angegebenen Mengen gewonnen, verwendet, verarbeitet, gebildet, aufbewahrt, transportiert, entsorgt werden.

Schritt 2. Vorbereitung des Projekthaushalts

Unter dem Projekthaushalt wird nicht die Kostenrechnung als ein Teil der Planungsunterlagen (Abschnitt 11 des Bestands der Planungsunterlagen im Abschnitt 1.3 – siehe oben), sondern die Kapitalaufwendungen des Investors für die Realisierung des Projekts (CAPEX) bis zum Beginn der Operativität verstanden, die Kosten für die Entwicklung der Planungsunterlagen, Kosten für Bau- und Montagearbeiten (einschließlich der technologischen Ausrüstung), die Projektsteuerung (technischer Auftraggeber) etc. beinhalten. Der Projekthaushalt stellt eine Liste der Umfänge der Arbeiten (oder Materialien) zu jedem Projektabschnitt mit Angabe der Umfänge und Preise dar.

Der Projekthaushalt ist ein Instrument des Investors für die Beschlussfassung über die Fortsetzung oder Einstellung des Projekts. Da der Projekthaushalt ausschließlich im Interesse des Investors entwickelt wird, kann der Bestand des Haushalts nach seinem Wunsch im Teil der Erhöhung oder Minderung der Kostenpositionen korrigiert werden.

Diese Berechnung ist besonders wichtig für den Investor im Falle der Heranziehung von Leihmitteln, da die es erlaubt die Berechnung der Aufwände den realistischen Kennwerten maximal zu nähern.

In der Verordnung der Regierung der RF Nr.87 vom 16.02.2008 wird die minimal erforderliche Aufstellung der Unterlagen angegeben, die für die erfolgreiche Begutachtung des Projekts entwickelt werden muss, was das Vorhandensein von Abweichungen in der Berechnung hervorruft. Den Hauptteil aus dem Satz der Planungsunterlagen bilden Ver- und Entsorgungsleitungen, deshalb muss, z.B. gemäß der Verordnung der Regierung der RF Nr. 87 für die Begutachtung des Projekts der Abschnitt „Stromversorgungssystem“ Prinzipschaltpläne und Stromversorgungspläne enthalten. Das bedeutet, dass kein Bedarf daran besteht dort die Baugruppen und die Bauteile der Halterungen, die Detailausrüstung und ihre Elemente etc. anzugeben. Das führt zum Fehlen von einem Teil der Informationen im Projekt, was in dieser Phase ausreichend ist. Alle detaillierten Informationen werden in der (den) nächsten Projektphase(n) notwendig sein.

In dieser Phase beträgt die zulässige Abweichung in der Berechnung des Projekthaushalts 15-20%. Diese Abweichung basiert auf der Annahme, dass die Planungsunterlagen in einem minimalen Umfang gemäß der Verordnung der Regierung der RF Nr. 87 entwickelt wird. Diese Abweichung kann bei einer Erweiterung des Planungsvolumens reduziert werden. Ausgehend von der realen Erfahrung in der Projektrealisierung, unter Berücksichtigung ihrer Realisierungsfristen wird in dieser Phase überwiegend der Ansatz mit der Entwicklung der minimalen Anforderungen der Verordnung der Regierung der RF Nr. 87 für die schnellstmögliche Begutachtung gewählt.

Auf der Grundlage dieser Kostenrechnung und der Planungsunterlagen kann man eine Ausschreibung für die Auswahl des Generalauftragnehmers durchführen, was es erlaubt eine große Differenz in den einzureichenden Angeboten von den Generalauftragnehmern zu vermeiden.

Es gibt auch einen Alternativansatz zur Planung, der es ebenfalls erlaubt die Abweichung der Berechnung zu minimieren, was seinerseits ein Risikowert ist, der vom Generalauftragnehmer in das Angebot für die Ausführung der Bau- und Montagearbeiten eingeschlossen wird. Ein Alternativansatz ist unter Abschnitt 2 „Entwicklung der Ausschreibungsunterlagen“ beschrieben.

Schritt 3. Begutachtung der Planungsunterlagen

Die Planungsunterlagen für Investitionsobjekte und Ergebnisse der ingenieurtechnischen Untersuchungen, die für die Vorbereitung solcher Planungsunterlagen ausgeführt wurden, unterliegen einer Begutachtung, mit Ausnahme der Fälle, die von den Teilen 2, 3 und 3.1 Artikel 49 des Städtebaugesetzbuchs der RF vorgesehen sind. Die Begutachtung der Planungsunterlagen und (oder) die Begutachtung der Ergebnisse der ingenieurtechnischen Untersuchungen wird in Form einer staatlichen oder nichtstaatlichen Begutachtung ausgeführt. Der Bauherr oder der technische Auftraggeber richtet die

Planungsunterlagen und Ergebnisse der ingenieurtechnischen Untersuchungen nach eigenem Ermessen zur staatlichen oder nichtstaatlichen Begutachtung, mit Ausnahme der Fälle, wenn in Bezug auf die Planungsunterlagen von Investitionsobjekten und die Ergebnisse der ingenieurtechnischen Untersuchungen, die für die Vorbereitung solcher Planungsunterlagen ausgeführt wurden, die Durchführung einer staatlichen Begutachtung vorgesehen ist.

Vom Städtebaugesetzbuch der RF wird auch die Aufstellung der Investitionsobjekte festgelegt, für die keine Begutachtung der Planungsunterlagen und Ergebnisse der ingenieurtechnischen Untersuchungen erforderlich ist (Ziffern 2, 3, 3.1 Art. 49 des Städtebaugesetzbuchs der RF).

Gemäß Ziffer 7 Artikel 49 des Städtebaugesetzbuchs der RF wird die Frist für die Durchführung der staatlichen Begutachtung durch die Komplexität des Investitionsobjekts bestimmt, darf jedoch nicht mehr als sechzig Tage betragen.

Schritt 4. Einholung der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung stellt ein Dokument dar, welches die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit den Anforderungen des Städtebauplans des Grundstücks oder dem Flächenplanungsprojekt und Flächenvermessungsprojekt (bei dem Bau, der Rekonstruktion von linearen Objekten) bestätigt und dem Bauherrn das Recht gewährt den Bau, die Rekonstruktion der Investitionsobjekte auszuführen, mit Ausnahme der Fälle, die vom Städtebaugesetzbuch der RF⁴ vorgesehen sind.

Die Ausstellung einer Baugenehmigung ist in den folgenden Fällen nicht erforderlich:

- bei dem Bau einer Garage auf einem Grundstück, das einer natürlichen Person für Zwecke gewährt wurde, die nicht mit der Ausübung der Unternehmenstätigkeit verbunden sind, oder bei dem Bau auf einem Grundstück, das für die Führung einer Gartenwirtschaft, Datschenwirtschaft bereitgestellt wurde;
- bei dem Bau, der Rekonstruktion von Objekten, die keine Investitionsobjekte sind (Kiosks, Sonnendächer u.a.);
- beim Bau auf dem Grundstück von Bauwerken und Bauten für die Hilfsnutzung;
- bei der Änderung von Investitionsobjekten und (oder) von deren Teilen, falls solche Änderungen die konstruktiven und sonstigen Kennwerte ihrer Zuverlässigkeit und Sicherheit nicht betreffen und die Grenzwerte des genehmigten Baus, der genehmigten Rekonstruktion, die von den städtebaulichen Regeln festgelegt werden, nicht überschreiten;
- in anderen Fällen, wenn die Einholung einer Baugenehmigung gemäß dem Städtebaugesetzbuch der RF, den Gesetzen der Subjekte der Russischen Föderation über die städtebauliche Tätigkeit nicht erforderlich ist.
- деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Unzulässig ist die Ausstellung von Baugenehmigungen beim Fehlen von Bodennutzungs- und Bebauungsregeln, mit Ausnahme des Baus, der Rekonstruktion von Objekten föderaler Bedeutung, Objekten regionaler Bedeutung, Objekten lokaler Bedeutung von Munizipalbezirken, Investitionsobjekten auf Grundstücken, für die städtebauliche Regelwerke nicht gelten oder für die keine städtebaulichen Regelwerke festgelegt werden, sowie in anderen Fällen, die von den Föderationsgesetzen vorgesehen sind.

Für den Bau, die Rekonstruktion eines Investitionsobjekts richtet der Bauherr einen Antrag auf

⁴ Artikel 51 des Städtebaugesetzbuchs der RF

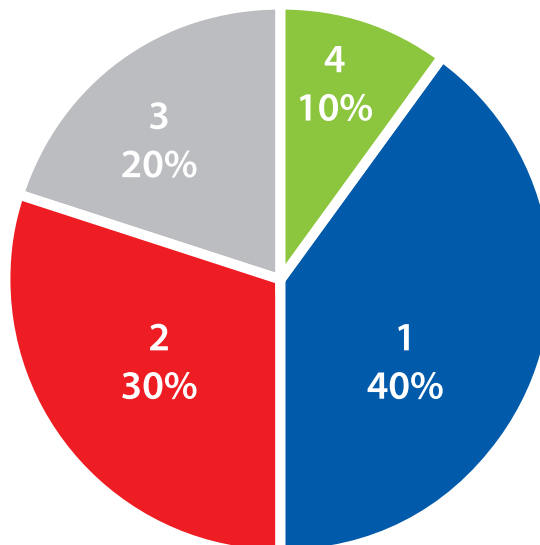
Erteilung einer Baugenehmigung unmittelbar an das zur Erteilung von Baugenehmigungen bevollmächtigte föderale Exekutivorgan, an das Exekutivorgan des Subjekts der Russischen Föderation, an das Organ der örtlichen Selbstverwaltung, an andere zuständige Organisationen ohne Entgelterhebung (Ziffer 15 Art. 51 des Städtebaugesetzbuchs der RF). Gemäß Ziffer 12 Art. 51 des Städtebaugesetzbuchs der RF kann eine Baugenehmigung für einzelne Phasen des Baus, der Rekonstruktion erteilt werden.

Für den Erhalt einer Baugenehmigung richtet der Auftraggeber (Bauherr) den folgenden Dokumentensatz an die Organe, die zur Erteilung von Baugenehmigungen bevollmächtigt sind:

1. Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung,
2. rechtssetzende Dokumente für das Grundstück,
3. Städtebauplan des Grundstücks oder im Falle der Erteilung einer Baugenehmigung für ein lineares Objekt – die Angaben betreffend das Flächenplanungsprojekt und Flächenvermessungsprojekt,
4. Materialien, die in den Planungsunterlagen enthalten sind,
5. ein positives Gutachten für die Planungsunterlagen des Investitionsobjekts,
6. Genehmigung für Abweichungen von den Grenzwerten des genehmigten Baus, der Rekonstruktion (falls dem Bauherrn eine solche Genehmigung gewährt wurde,
7. Zustimmung aller Rechtsinhaber des Investitionsobjekts im Falle einer Rekonstruktion eines solchen Objekts,
8. Kopie der Urkunde über die Akkreditierung der juristischen Person, die das positive Gutachten der nichtstaatlichen Begutachtung der Planungsunterlagen ausgestellt hat, im Falle, wenn ein Gutachten der nichtstaatlichen Begutachtung der Planungsunterlagen vorgelegt wurde.

Orientierungsfrist für die Erteilung einer Baugenehmigung – 10 Werktage

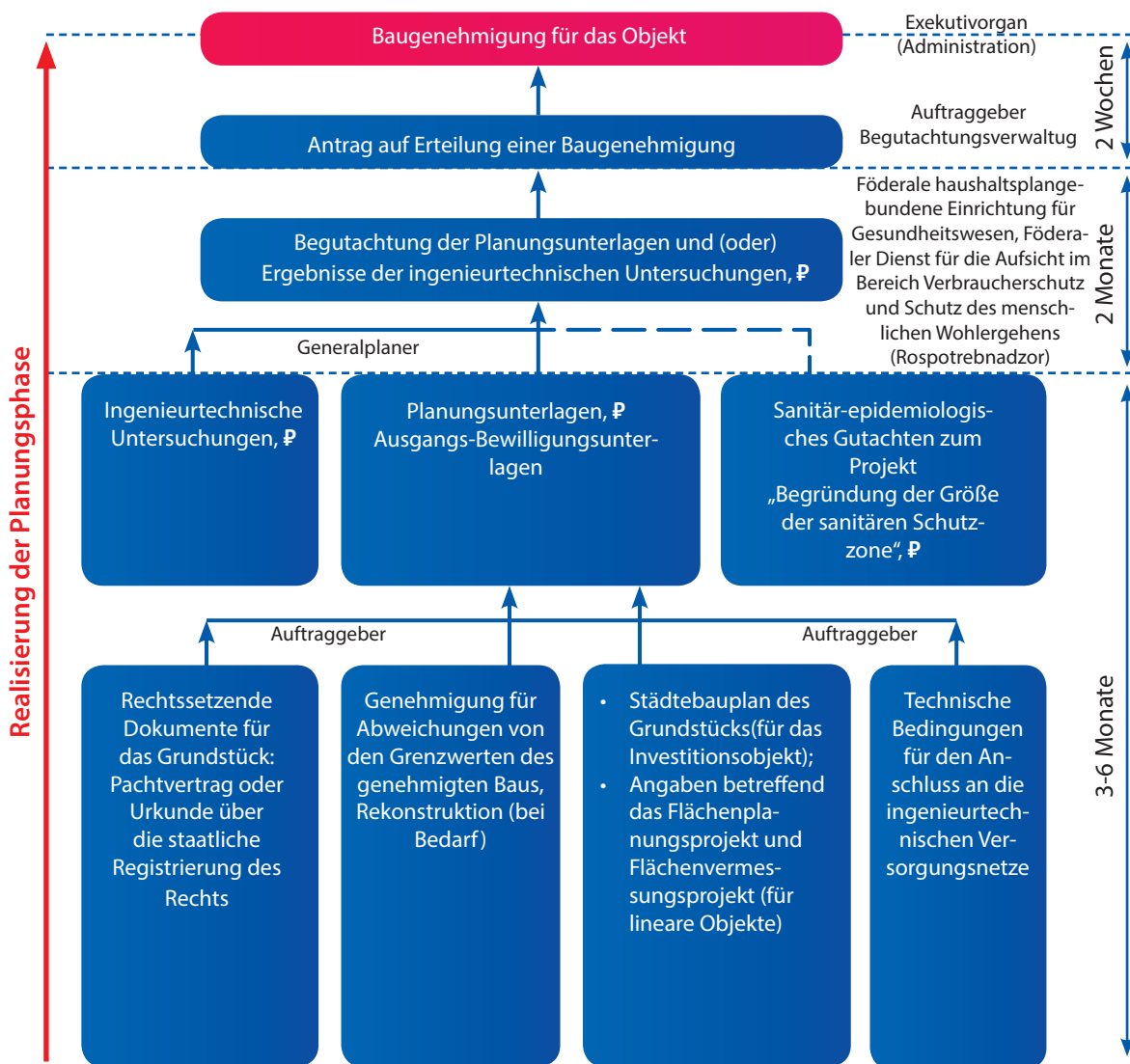
Schema 4. Hauptgründe für Abweisungen bei der Ausstellung von Baugenehmigungen für Objekte



1. Die Planungsunterlagen enthalten widersprüchliche Angaben über die technisch-wirtschaftlichen Kennwerte des Projekts, fehlende Planungsaufgabe, keine Berichtsunterlagen über die Ergebnisse der Ingenieurtechnischen Untersuchungen – 40%;

2. Nichtübereinstimmung der vorgelegten Unterlagen mit den Anforderungen des Städtebauplans des Grundstücks (Nichteinhaltung des minimalen Abstands von den Grundstücksgrenzen, Überschreitung des zulässigen Bebauungsverhältnisses, Überschreitung der zulässigen Stockwerkzahl etc.) – 30%;
3. Die angenommenen Lösungen der Planungsunterlagen entsprechen den Brandschutzanforderungen nicht. Fehlende Angaben über das Vorhandensein und die Größe der sanitären Schutzzonen – 20%;
4. Fehlen/Nichtübereinstimmung der rechtssetzenden Dokumente für das Grundstück – 10%.

Schema 5. Einholungsverfahren der Baugenehmigung



** Das Symbol «₪» bedeutet, dass die Erbringung der entsprechenden Dienstleistung und (oder) das Erhalten der entsprechenden Dokumente gegen eine festgelegte Bezahlung erfolgt

Schritt 5. Entwicklung der Ausschreibungsunterlagen

Entwicklung des Ausschreibungsunterlagentesatzes

Das Verfahren für die Entwicklung der Ausschreibungsunterlagen ist noch nicht in der Struktur und in den Regeln der gestuften Phasenplanung festgelegt worden. Praktische Erfahrungen zeigen jedoch, dass es recht schwierig ist Ausschreibungen zur Auswahl des Generalauftragnehmers (oder der Generalauftragnehmer) auf der Grundlage der von der staatlichen Begutachtung abgestimmten Planungs- und Kostenunterlagen auszuführen, da die im Projekt festgelegten Prinziplösungen im Rahmen des Umfangs und Bestands der Unterlagen nach der Verordnung der Regierung der RF Nr. 87 eine erhebliche Nachbearbeitung mit der Herstellung von Baugruppen, Teilen, Spezifikationen und Listen der Materialien und der Ausrüstung fordern, nach denen man Ausschreibungen und eine glaubwürdigere Kostenrechnung vornehmen kann. Ein großer Vorteil der Durchführung einer Ausschreibung auf der Grundlage von Planungsunterlagen ist eine genauere Bewertung der Kosten für die Bau- und Montagearbeiten durch die potentiellen Auftragnehmer, die an der Ausschreibung teilnehmen (aufgrund einer geringeren Einkalkulierung von Risiken in den Preis). Das gewährt dem Investor die Möglichkeit den zukünftigen Generalauftragnehmer (oder die Generalauftragnehmer) in eher gleichgestellten finanziellen Konditionen auszuwählen.

Dennoch darf der Umfang und das Ausmaß der Durcharbeitung der Ausschreibungsunterlagen nicht genauso ausführlich und detailliert sein, wie in den Arbeitsunterlagen, wobei ein bestimmter Freiheitsgrad für Wettbewerbsangebote von Auftragnehmern und Lieferanten nach alternativen Systemen und Sortiments von Elementen belassen wird, was es erlaubt das Projekt erheblich zu optimieren, und wodurch eine erhebliche Einsparung dank der Suche nach den innovativsten und effizientesten technischen Lösungen erreicht wird, die in der Projektphase noch nicht offensichtlich oder unbekannt sein könnten.

Der Umfang und Bestand der Planungsarbeiten im Rahmen der Phase der Ausschreibungsunterlagen muss in jedem konkreten Fall mit dem Auftraggeber in Abhängigkeit von den Aufgaben und Zielen der Ausschreibung abgestimmt werden.

Die Ausschreibungsunterlagen beinhalten Zeichnungen und Listen der Arbeitsumfänge

Vorbereitung des Projekthaushalts

Die Entwicklung der Ausschreibungsunterlagen ist eine Fortsetzung oder Erweiterung der Entwicklung der Planungsunterlagen und umfasst eine ausführlichere graphische Durcharbeitung im Gegensatz zu den Planungsunterlagen, sowie eine Durcharbeitung der Liste der Arbeitsumfänge (oder Materialumfänge). In dieser Phase beträgt eine akzeptable Abweichung der Berechnung des Projekthaushalts 10-15%, was weltweit in der Planung als Norm gilt und bei der Realisierung einer Reihe von Investitionsbauprojekten bestätigt wurde. Da die Ausschreibungsunterlagen noch keine vollwertigen Arbeitsunterlagen sind, die für die Ausführung von Bau- und Montagearbeiten entwickelt werden, kann der Abweichungswert nicht weniger als 10% betragen.

Ausschreibung zur Auswahl des Generalauftragnehmers

Die Durchführung einer Ausschreibung und die Auswahl des Generalauftragnehmers ist ein komplizierter Prozess. Es muss eine Vielzahl von Faktoren berücksichtigt werden, um ein Bauunternehmen auszuwählen, das dazu fähig ist dem Investor das erwartete Ergebnis in der erforderlichen Qualität, innerhalb der gewünschten Fristen und im Rahmen des Haushalts zur Verfügung zu stellen.

Bei der Auswahl eines Unternehmens für die Durchführung einer Ausschreibung sollte der Investor folgendes beachten:

- Erfahrung in der Durchführung von Ausschreibungen;
- Ansatz an die Durchführung von Ausschreibungen für die Erreichung eines maximal effizienten Ergebnisses;
- Vorhandensein eines gängigen, funktionsfähigen Systems für die Durchführung von Ausschreibungen.

Der Investor kann die Ausschreibung selbstständig durchführen oder ein Fachunternehmen für diese Zwecke heranziehen.

Vorqualifizierung

Das Ziel besteht in der Aussortierung von Unternehmen, die den Zielen nicht entsprechen, in der Trennung der Teilnehmer der Ausschreibung auf kompetente und an der Realisierung des Projekts interessierte Unternehmen.

In der ersten Phase wird eine Liste der Unternehmen erstellt, die als potentielle Kandidaten für die Teilnahme an der Ausschreibung gelten, die lange Liste („Longlist“).

In der zweiten Phase werden die für die Teilnahme an der Ausschreibung ungeeigneten Unternehmen abgegrenzt und die Kurzliste („Shortlist“) erstellt.

Durchführung der Ausschreibung

Um Angebote zu erhalten, die den Anforderungen des Projekts entsprechen, wird die Ausschreibung in mehreren Phasen durchgeführt:

1. Vorbereitung der Angebotsanfrage (inkl. Einladung zur Teilnahme an der Ausschreibung, Erläuterungsschreiben, Liste der Arbeits- und Materialumfänge (für den Generalauftragnehmer), Arbeitsumfang, Satz der technischen Unterlagen (Erläuterungsschreiben, Zeichnungen, vergrößerter Bauplan);
2. Antworten auf die Fragen bei der Vorbereitung der Angebote der Ausschreibungsteilnehmer. Erläuterung der Fragen, die bei den Teilnehmern während der Vorbereitung der Angebote aufgetreten sind;
3. Sammlung und Öffnung der Angebotssätze in der festgelegten Ordnung und innerhalb des festgelegten Zeitraums;
4. Finanzielle und technische Bewertung der Angebote. Revision 0;
5. Verhandlungen. 1. Runde — technische Besprechungen mit den Teilnehmern der Ausschreibung zwecks Präzisierung des Bestands des Angebots, dessen Übereinstimmung mit der Anfrage, Klarstellung der technischen Fragen (Realisierungsplan des Projekts, Ressourcen, Terminplan, technische Optimierungen) und kurze Besprechung des kommerziellen Teils des Angebots (Kommentare des Auftraggebers bezüglich der angebotenen Kosten, des Finanzierungsplans, der Vertragsbedingungen);
6. Nach dem Ergebnis der Besprechungen wird vom Veranstalter der Ausschreibung eine Anfrage über die Aktualisierung der Angebote gerichtet;
7. Erhalten von aktualisierten Angeboten und deren Analyse. Revision 1;
8. Verhandlungen. 2. Runde — kommerzielle Besprechungen mit den ausgewählten Ausschreibungsteilnehmern für eine detaillierte Besprechung der kommerziellen Angebote;
9. Einholung der abschließenden Angebote von den Ausschreibungsteilnehmern.

Das Ergebnis der Ausschreibung ist die Auswahl des Bauunternehmens, das bei der Auswahl die beste Übereinstimmung mit den Zielen und Erwartungen des Investors demonstriert hat.

3. BAU

Schritt 1. Phase „Arbeitsunterlagen“

Arbeitsunterlagen sind ein Entwurf, der auf der Grundlage der technischen Lösungen aus den Planungsunterlagen (Phase „Projekt“) entwickelt wird, die ein positives Gutachten erhalten haben.

Die Arbeitsunterlagen sind für die Ausführung von Bau- und Montagearbeiten, für die Versorgung des Baus mit Ausrüstung, Erzeugnissen und Materialien und/oder für die Herstellung von Bauerzeugnissen erforderlich. Falls in die Arbeitsunterlagen grundsätzliche Änderungen vorgenommen werden, die nicht von der Phase „P“ vorgesehen sind und die sich auf die Sicherheit und konstruktive Zuverlässigkeit des Bauobjekts auswirken, unterliegen die Planungsunterlagen (Phase „P“) einer Korrektur und einer wiederholten Begutachtung. Der Bestand und Inhalt der Arbeitsunterlagen müssen vom Auftraggeber (Bauherr) in Abhängigkeit vom Detaillierungsgrad der Lösungen, die in den Planungsunterlagen enthalten sind, bestimmt und in der Aufgabenstellung für die Planung angegeben werden.

Die entwickelten Arbeitsunterlagen müssen vom Auftraggeber (Bauherr) für die Baustelle mit dem Stempel „In die Arbeitsausführung“ herausgegeben werden.

Die Arbeitsunterlagen können sowohl vom Generalplaner, als auch vom Generalauftragnehmer entwickelt werden.

Vorteile der Entwicklung der Planungsunterlagen durch den Generalauftragnehmer:

- Fehlen von Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Planer und dem Bauherren;
- schnelle Übergabe der Unterlagen zur Baustelle.

Bei einem solchen Ansatz besteht die Rolle des Generalplaners in der Prüfung der Arbeitsunterlagen auf die Übereinstimmung mit den Lösungen der Planungsunterlagen, um die Vornahme von prinzipiellen Änderungen in die Planungsunterlagen (Phase „P“) zu vermeiden.

Vorbereitung des Projekthaushalts

Die Arbeitsunterlagen enthalten ausführlich durchgearbeitete Projektlösungen, die es erlauben die Berechnung einer minimalen Abweichung zu nähern. In dieser Phase beträgt die zulässige Abweichung in der Berechnung des Projekthaushalts 5-10%, was in der Planung weltweit die Norm ist. Eine Abweichung von 0% ist schwer erreichbar, weil in den Arbeitsunterlagen keine Montagezeichnungen, keine Lösungen vorhanden sind, die nicht bewertet werden können, sowie angesichts der auftretenden zusätzlichen Arbeiten im Laufe der Bauausführung.

Schritt 2. Bau (Bauverwaltung und Baukontrolle)

Bau- und Montagearbeiten

Bau- und Montagearbeiten sind ein Prozess mit hohem Arbeitsaufwand, der in jeder Bauphase verwaltet werden muss, damit die gestellten Ziele erreicht werden. Die Verwaltung kann sowohl vom Investor selbst bei Vorhandensein eines entsprechenden Teams, als auch von einer Verwaltungsgesellschaft (technischer Auftraggeber) ausgeführt werden.

Bau- und Montagearbeiten können von einem Unternehmen ausgeführt werden, das über eine Zulassung zu den entsprechenden Arbeitsarten verfügt. Es muss auch die Baukontrolle (zuvor: technische Aufsicht) über die Arbeiten des Generalauftragnehmers gewährleistet werden, die es erlaubt eine Aufsicht über die Richtigkeit der Ausführung der Bau- und Montagearbeiten auszuüben.

Der Bau kann nur auf der Grundlage der erhaltenen Baugenehmigung ausgeführt werden.

Die Baukontrolle des Investors erfüllt die folgenden Funktionen:

1. Prüfung des Vorhandenseins beim Generalauftragnehmer von Dokumenten, die die Qualität der verwendeten Materialien (Zertifikate, technische Datenblätter, Ergebnisse von Laborversuchen, Versuchsprotokolle etc.), und deren Übereinstimmung mit den Anforderungen der Russischen Föderation und des Investors nachweisen;
2. Kontrolle der ausgeführten Bauarbeiten, der verwendeten Konstruktionen, Materialien und der eingekauften Ausrüstung auf die Übereinstimmung mit den Anforderungen der Russischen Föderation und des Investors, mit den technischen Bedingungen und sonstigen normativen Akten;

3. Teilnahme an individuellen und komplexen Versuchen, Organisation der Zwischen- und Endabnahme und des Betriebs;
4. Benachrichtigung des Investors und Verbot gegenüber dem Generalauftragnehmer minderwertige Materialien, Konstruktionen, Ausrüstung einzusetzen, die nicht den Anforderungen der Russischen Föderation und des Auftraggebers entsprechen;
5. Rechtzeitige Prüfung der Behebung durch den Generalauftragnehmer der Anmerkungen der Bauherrenkontrolle von Planungsorganisationen, der Staatlichen Bauaufsicht und sonstiger Kontrollbehörden, der Behebung der festgestellten Abweichungen vom Projekt in der Organisation und in der Ausführungstechnologie der Arbeiten, Beseitigung von festgestellten Mängeln und unbeendeten Arbeiten, Benachrichtigung des Investors über solche Abweichungen;
6. Prüfung der Eintragung durch den Generalauftragnehmer in das Haupt- und Sonderheft für die Registrierung der Arbeitsausführung von Anmerkungen und Anforderungen bezüglich der Behebung von festgestellten Mängeln, die mit der Qualität der ausgeführten Bauarbeiten, der verwendeten Materialien und Konstruktionen verbunden sind, bzgl. der Abnahme und Aufbewahrung von Materialien und der Methoden zur Behebung der festgestellten Defekte;
7. Prüfung der Führung durch den Generalauftragnehmer des Haupt- und Sonderheftes für die Registrierung der Arbeitsausführung, Kontrolle der Entwicklung der technischen Unterlagen durch den Generalauftragnehmer;
8. Organisation (auf Kosten des Investors und in Abstimmung mit ihm) von unabhängigen Laborversuchen bezüglich der Qualität der Baustoffe und Arbeiten; Heranziehung (auf Kosten des Investors und in Abstimmung mit ihm) von unabhängigen Labors für die Prüfung der Beton-, Schweißarbeiten und sonstigen Arbeiten;
9. Kontrolle des Umfangs und der Qualität der vom Generalauftragnehmer auszuführenden Arbeiten, sowie schrittweise Zustandsprüfung der ausgeführten Arbeiten;
10. Kontrolle der physikalischen Ausführung der Arbeiten nach den Schlüsselindikatoren für jede Arbeitsart und der Berichterstattung gegenüber dem Investor;
11. Teilnahme an der Übernahme der Arbeiten und Abstimmung der Umfänge der ausgeführten Arbeiten gemäß den Bedingungen des Vertrags zwischen dem Investor und dem Generalauftragnehmer, Bestätigung der vom Generalauftragnehmer entwickelten Dokumente zur Bezahlung (KS-2);
12. Rechtzeitige Kontrolle der Behebung von nicht beendeten Arbeiten und Mängeln, die bei der Übernahme der Arbeiten, Konstruktionen, der Ausrüstung festgestellt wurden;
13. Ausführung je nach Bereitschaft gemeinsam mit dem Generalauftragnehmer und den Planungsunternehmen der Zwischenabnahme von verantwortlichen Konstruktionen der Gebäude und Bauwerke: Stütz- und Brückenkonstruktionen, Raumkonstruktionen, tragenden Metall- und Betonkonstruktionen etc.;
14. Teilnahme an der Prüfung der ausgeführten Arbeiten und Kontrolle der Erstellung durch den Generalauftragnehmer eines korrekten Protokolls, das den technischen Zustand bei der Übergabe des Objekts oder eines Teils davon an die nächsten Auftragnehmer für die Ausführung der weiteren Arbeiten nachweist;
15. Kontrolle des Vorhandenseins, der Vollständigkeit und Richtigkeit der Entwicklung der Ausführungsunterlagen, der technischen und sonstigen Bauunterlagen (Protokolle, Ausführungspläne, Instrumentalaufnahmen der eingebauten Konstruktionen, Gebäudeteile, Bauwerke und Kommunikationen, Haupt- und Sonderhefte der Registrierung etc.) durch den Generalauftragnehmer und Kontrolle über die Vornahme der Änderungen in Zusammenhang mit Mängeln, die bei der Ausführung der Bauarbeiten festgestellt wurden;
16. Benachrichtigung der staatlichen Baukontrollbehörden über alle Unfälle auf dem Objekt und über den Maßnahmenplan für die Unfallbehebung.

Über den Beginn der Bau- und Montagearbeiten müssen die staatlichen Baukontrollbehörden benachrichtigt werden, die danach den Bauverlauf nach dem von den staatlichen Behörden entwickelten Terminplan für Baustellenbesuche kontrollieren werden. Der Generalauftragnehmer kann die Arbeit persönlich ausführen, ist jedoch dazu berechtigt andere Personen (Unterauftragnehmer) heranzuzie-

Der Investor sollte die folgenden Momente beachten:

- Einhaltung durch das Bauunternehmen der Normwerte für Bau- und Montagearbeiten;
- Vorhandensein von Bauteilnehmern, die mit den Prozeduren und Gesetzen der RF bekannt sind;
- Vorhandensein einer Prozesssteuerung, und nicht der Prozessüberwachung.

hen, wobei er als Generalauftragnehmer auftritt. Wenn aus dem Gesetz oder dem Werkvertrag nicht die Pflicht des Auftragnehmers folgt die im Vertrag vorgesehenen Arbeiten persönlich auszuführen, ist der Auftragnehmer dazu berechtigt andere Personen (Unterauftragnehmer) zur Ausführung seiner Pflichten heranzuziehen. In diesem Falle tritt der Auftragnehmer in der Rolle des Generalauftragnehmers auf.

Innerhalb des gesamten Bauzeitraums müssen die auszuführenden Bau- und Montagearbeiten durch Ausführungsunterlagen begleitet werden, die Protokolle über verdeckte Arbeiten, Protokolle über ausgeführte Arbeiten, Bestandszeichnungen, Pässe, Zertifikate etc. beinhalten. Hinzugezogene Bauteilnehmer unterzeichnen Protokolle über den Abschluss und die Übernahme der Arbeiten: Investor, Generalauftragnehmer, Technischer Auftraggeber, Generalplaner etc.

Vor Beginn der Arbeitsausführung muss der Generalauftragnehmer den Übernahmeprozess der Arbeiten (ÜPA) entwickeln und ihn mit dem Investor (oder dem Technischen Auftraggeber) abstimmen.

Der Übernahmeprozess der Arbeiten sieht im Allgemeinen wie folgt aus:

- Abschluss und Übernahme der vorhergehenden Arbeiten;
- Entwicklung und Abstimmung des Arbeitsausführungsplans (AAP);
- Ausführung der Bau- und Montagearbeiten;
- Begutachtung der Arbeiten durch die Baukontrolle;
- Vorbereitung der Ausführungsunterlagen für die ausgeführten Arbeiten.

Montage der Ausrüstung

Je nach Fertigstellung der Räumlichkeiten/Gebäude wird die Montage der Ausrüstung ausgeführt, die Arbeiten für den Zusammenbau und die Installation der technologischen, energietechnischen Ausrüstung, Hebe- und Transportausrüstung, Pump- und Kompressorausrüstung und sonstigen Ausrüstung am ständigen Betriebsort einschließen, inklusive Prüfung und Versuchsprüfung der Montagequalität, Arbeiten für die Einrichtung von Zuleitungen zur Ausrüstung (Wasser-, Luft-, Dampf-, Kühlmittelzuführung, Verlegung, Vorschub und Montage von Kabeln, Elektrokabeln und Kommunikationsleitungen) und etc.

Maschinen und Ausrüstung unterliegen der obligatorischen Konformitätsbestätigung nach dem technischen Regelwerk der Zollunion (TR TS) „Über die Sicherheit von Maschinen und Ausrüstung“ (010/2011). Als Nachweisform der Konformität gilt die Fassung einer Konformitätserklärung oder die Abfertigung eines Konformitätszeugnisses. Dies ist für die Einführung und Realisierung der Maschinen und Ausrüstung im Gebiet der Zollunion notwendig.

Schritt 3. Inbetriebnahme des Objekts

Die Inbetriebnahme des Objekts ist eine juristische Prozedur, deren Vorbereitung während des gesamten Bauvorgangs erfolgt. Die Ausstellung einer Genehmigung für die Inbetriebnahme gehört zur Kompetenz der staatlichen Behörden und wird von den Gesetzen der RF geregelt.

Die Genehmigung für die Inbetriebnahme des Objekts ist ein Dokument, welches die Ausfüh-

zung des Baus, der Rekonstruktion eines Investitionsobjekts im vollen Umfang in Übereinstimmung mit der entsprechenden Baugenehmigung, die Übereinstimmung des gebauten, rekonstruierten Investitionsobjekts mit dem Städtebauplan des Grundstücks, oder im Falle des Baus, der Rekonstruktion eines linearen Objekts - mit dem Flächenplanungsprojekt und Flächenvermessungsprojekt, sowie mit den Planungsunterlagen nachweist⁵.

Für die Inbetriebnahme des Objekts wendet sich der Bauherr an das föderale Exekutivorgan, an das Exekutivorgan des Subjekts der Russischen Föderation, an das Organ der örtlichen Selbstverwaltung oder an eine andere zuständige Einrichtung, von der die Baugenehmigung erteilt wurde, direkt oder über ein Multifunktionszentrum mit einem Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Inbetriebnahme des Objekts⁶.

Für den Erhalt einer Genehmigung für die Inbetriebnahme des Objekts richtet der Auftraggeber (Bauherr) den folgenden Dokumentensatz an die zuständigen Organisationen, die zur Erteilung von Baugenehmigungen bevollmächtigt sind:

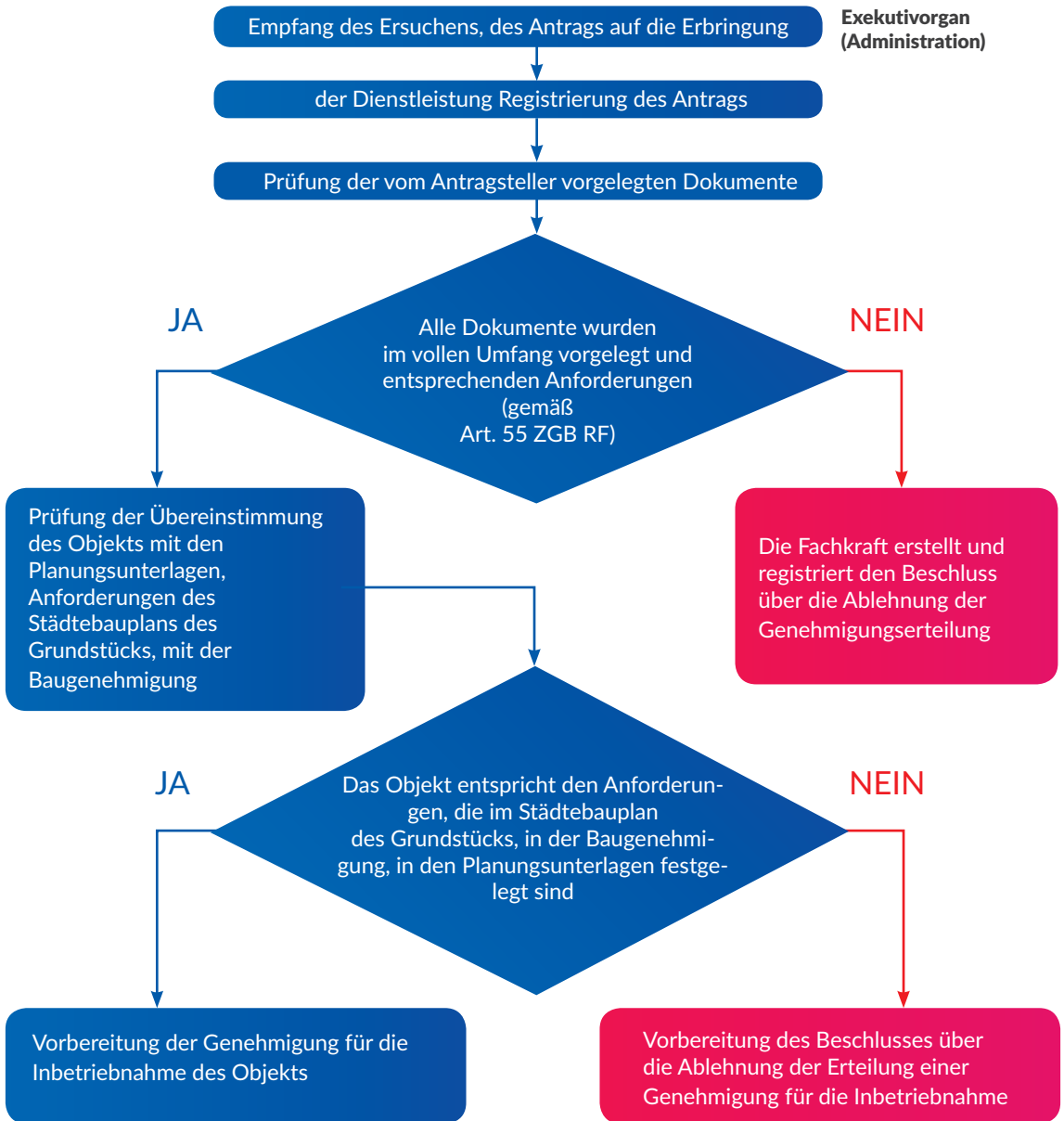
1. Rechtssetzende Dokumente für das Grundstück;
2. Städtebauplan des Grundstücks oder im Falle des Baus eines linearen Objekts – das Flächenplanungsprojekt und Flächenvermessungsprojekt;
3. Baugenehmigung;
4. Übernahmeprotokoll für das Investitionsobjekt (im Falle des Baus, der Rekonstruktion auf der Grundlage eines Vertrags);
5. Dokument, das die Übereinstimmung des gebauten, rekonstruierten Investitionsobjekts mit den Anforderungen der technischen Regelwerke bestätigt und von der Person unterzeichnet wurde, die den Bau ausführt;
6. Dokument, das die Übereinstimmung der Parameter des gebauten, rekonstruierten Investitionsobjekts mit den Planungsunterlagen bestätigt, darunter auch mit den Anforderungen der Energieeffizienz und Anforderungen an die Ausrüstung des Investitionsobjekts mit Erfassungsgeräten für die zu verbrauchenden Energieressourcen, unterzeichnet von der Person, die den Bau ausführt;
7. Dokumente, die die Übereinstimmung des gebauten, rekonstruierten Investitionsobjekts mit den technischen Bedingungen nachweisen und von Vertretern der Organisationen unterzeichnet wurden, die den Betrieb der Ingenieurtechnischen Versorgungsnetze (falls vorhanden) ausführen;
8. Plan, der die Position des gebauten, rekonstruierten Investitionsobjekts, die Lage der ingenieurtechnischen Versorgungsnetze innerhalb der Grundstücksgrenzen und die planerische Organisation des Grundstücks wiedergibt und von der Person unterzeichnet wurde, die den Bau ausführt, mit Ausnahme von Fällen, wenn ein lineares Objekt gebaut, rekonstruiert wird;
9. Ein Gutachten von der Behörde der staatlichen Bauaufsicht (falls die Ausübung der Bauaufsicht vorgesehen wird) über die Konformität des gebauten, rekonstruierten Investitionsobjekts mit den Anforderungen der technischen Regelwerke und den Planungsunterlagen, darunter auch mit den Anforderungen an die Energieeffizienz und mit den Anforderungen der Ausrüstung des Investitionsobjekts mit Erfassungsgeräten für die zu verwendenden Energieressourcen, ein Gutachten der föderalen staatlichen Umweltaufsicht in den von den Gesetzen der RF vorgesehenen Fällen;
10. Ein Dokument, das den Abschluss eines Vertrags über die Zivilhaftpflichtversicherung des Besitzers eines gefährlichen Objekts für die Schadenszufügung infolge eines Unfalls auf einem gefährlichen Objekt in Übereinstimmung mit den Gesetzen der Russischen Föderation über die Zivilhaftpflichtversicherung des Besitzers eines gefährlichen Objekts für die Schadenszufügung infolge eines Unfalls auf einem gefährlichen Objekt bestätigt.

Vorläufige Frist für die Erteilung einer Genehmigung für die Inbetriebnahme beträgt 10 Werktage.

⁵Artikel 55 des Zivilgesetzbuchs der RF

⁶Artikel 55 Ziffer 2 des Zivilgesetzbuchs der RF

**Schema 6. Blockschema der Dienstleistungserbringung
„Erteilung einer Genehmigung für die Inbetriebnahme des Objekts“**



Die Genehmigung für die Inbetriebnahme des Objekts dient als Grundlage für die staatliche Erfassung des gebauten Investitionsobjekts, für die Vornahme von Änderungen in die staatlichen Erfassungsdokumente eines rekonstruierten Investitionsobjekts. In der Genehmigung für die Inbetriebnahme des Objekts müssen Angaben über das Investitionsobjekt in dem Umfang angeführt sein, der für die Durchführung der staatlichen Erfassung des Objekts im Kataster erforderlich sind. Der Bestand solcher Angaben muss den gemäß dem Föderationsgesetz vom 24. Juli 2007 Nr. 221-FZ „Über das staatliche Immobilienkataster“ festgelegten Anforderungen an den Bestand der Angaben im graphischen Teil und im Text des technischen Plans entsprechen.

4. VERGLEICH EINES BAUVORHABENS „IM FELD“ UND IM INDUSTRIEPARK

		Vor- und Nachteile für den Investor Einfluss auf das Projekt	
Nr.	Hauptkennwerte, die sich direkt auf die Fristen und den Haushalt der Realisierung eines Investitionsbauvorhabens des Investors (Residenten)	„Feld“	Industriepark
1.	Die Platzierung des Objekts entspricht dem städtebaulichen Regelwerk des aktuellen Generalplans und den Regeln der Bodennutzung und Bebauung einer Wohnsiedlung	<p>In der Regel keine Übereinstimmung.</p> <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Notwendigkeit der Vornahme von Änderungen in den Generalplan und in die Regeln der Bodennutzung und Bebauung einer Wohnsiedlung, Durchführung von öffentlichen Beratungen etc. <p>Einfluss auf das Projekt: Fristen: vorläufige Fristen für die Korrektur und Abstimmung</p>	<p>Stimmt überein.</p> <p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Platzierung wurde in Übereinstimmung mit dem Generalplan und den Regeln für die Bodennutzung und Bebauung einer Wohnsiedlung ausgeführt.
2.	Das Flächenplanungsprojekt und Flächenvermessungsprojekt wurden entwickelt und abgestimmt	<p>Nicht entwickelt.</p> <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Notwendigkeit der Entwicklung eines Flächenplanungsprojekts und Flächenvermessungsprojekts. <p>Einfluss auf das Projekt: Fristen: vorläufige Fristen für die Entwicklung und Abstimmung: von 3 bis 9 Monate. Kosten: werden nach einem Vertrag mit dem Bauauftragnehmer bestimmt (von Region zu Region unterschiedlich).</p>	<p>Das Flächenplanungsprojekt wurde ausgeführt, die Vermessung wurde durchgeführt</p> <p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Flächenplanungs- und Vermessungsprojekt wurde für das gesamte Gelände des Industrieparks entwickelt
3.	Erwerb des Grundstücks	<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Grundstück kann in Eigentum bei juristischen oder natürlichen Personen nach einem Vertrag erworben werden. <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Erwerb eines Grundstücks, das sich in staatlichem oder in municipalem Eigentum befindet, ist nur in Form einer Pacht mittels Teilnahme an einer Ausschreibung möglich, die in Form einer Versteigerung durchgeführt wird, 	<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Grundstück wird in Pacht/ in Eigentum nach einem Vertrag ohne zusätzliche Prozeduren (z.B., ohne Ausschreibungen, Versteigerungen) gewährt.

		Vor- und Nachteile für den Investor Einfluss auf das Projekt	
Nr.	Hauptkennwerte, die sich direkt auf die Fristen und den Haushalt der Realisierung eines Investitionsbauvorhabens des Investors (Residenten)	„Feld“	Industriepark
		<ul style="list-style-type: none"> • oder ohne Versteigerung, wenn dem Projekt der Status eines Großinvestitionsprojekts verliehen wird, was vom Investor zusätzliche Zeit für die Sammlung der notwendigen Dokumentation erfordert (Artikel 39.6 des Bodengesetzbuchs der RF). 	
4.	Es wurde die entsprechende Bodenkategorie festgelegt — Böden von Wohnsiedlungen oder Industrieböden, was der Platzierung von Industrieobjekten entspricht	<p>In der Regel keine Übereinstimmung</p> <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Notwendigkeit der Einstufung der Böden in eine andere Kategorie (der in der Praxis am häufigsten angetroffene Fall — Notwendigkeit der Einstufung von Landwirtschaftsböden in die Kategorie Industrieböden). <p>Einfluss auf das Projekt: Fristen: vorläufige Fristen: ab 3 Monate und mehr.</p>	<p>Stimmt überein.</p> <p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Arbeiten zur Einstufung der Böden in eine andere Kategorie wurden von den Vertretern des Industrieparks ausgeführt.
5.	Es wurde eine funktionale Zoneneinteilung des Geländes ausgeführt, die Platzierung des Objekts erfolgt in Übereinstimmung mit der sanitären Klassifizierung von Industrieunternehmen (gemäß SanPin 2.2.1/2.1.1.1200-03 „Sanitäre Schutzzonen und sanitäre Klassifizierung von Unternehmen, Bauwerken und sonstigen Objekten“)	<p>Nicht ausgeführt.</p> <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist eine Vorprüfung der Möglichkeit der Platzierung des Objekts in Übereinstimmung mit den sanitären Anforderungen notwendig. Nach dem Ergebnis der Prüfung kann sich das Grundstück als ein für die Platzierung des Objekts ungeeignetes Grundstück erweisen. <p>Im Falle der Übereinstimmung ist die Entwicklung eines SSZ-Projekts erforderlich.</p> <p>Einfluss auf das Projekt: Fristen: vorläufige Fristen für die Entwicklung des Projekts und Abstimmung: ab 3 Monaten. Kosten: hängen von der Komplexität des Objekts ab, werden bestimmt</p>	<p>Ausgeführt.</p> <p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Investor verwendet keine Zeit für die Erörterung der Frage über die Möglichkeit der Platzierung des Objekts nach den sanitären Anforderungen. <p>Im Falle der Übereinstimmung ist die Entwicklung eines SSZ-Projekts erforderlich.</p> <p>Einfluss auf das Projekt: Fristen: vorläufige Fristen für die Entwicklung des Projekts und Abstimmung: ab 3 Monaten. Kosten: abhängig von der Komplexität, werden nach einem Vertrag mit dem Bauauftragnehmer bestimmt (von Region zu Region unterschiedlich). Im Durchschnitt 200-300 Tsd. Rub.</p>

		Vor- und Nachteile für den Investor Einfluss auf das Projekt	
Nr.	Hauptkennwerte, die sich direkt auf die Fristen und den Haushalt der Realisierung eines Investitionsbauvorhabens des Investors (Residenten)	„Feld“	Industriepark
		nach einem Vertrag mit dem Bauauftragnehmer bestimmt (von Region zu Region unterschiedlich). Im Durchschnitt ab 200 Tsd. Rub	
6.	Ingenieurtechnische Infrastruktur: <ul style="list-style-type: none"> Die Anschlussmöglichkeit an ingenieurtechnische Versorgungsnetze ist gewährleistet, Es werden Anschlusspunkte an der Grenze (in der Nähe der Grenze) des Grundstücks gewährt. 	Fehlt. Nachteile: <ul style="list-style-type: none"> Es besteht das Risiko der fehlenden Möglichkeit für den Anschluss an die ingenieurtechnischen Versorgungsnetze, was vom Investor eine finanzielle Teilnahme an der Rekonstruktion der bestehenden elektrischen Unterstationen (US), Gasverteilungsstationen (GVS), Abwasserpumpstationen (APS) etc. für die Gewährleistung des Anschlusses des Objekts erfordern kann, Die Anschlusspunkte werden meistens in einer relativen Entfernung von der Grundstücksgrenze gewährt, was die Notwendigkeit einer Finanzierung der Arbeiten in der Planung und im Bau von externen Netzen bis zur Grundstücksgrenze mit sich führt, Die Erfüllungsfristen für die technischen Bedingungen durch die Versorgungsunternehmen können mit den erforderlichen Fristen des Projekts des Investors nicht übereinstimmen. Einfluss auf das Projekt: Fristen: Erfüllung der Bedingungen für den technischen Anschluss – ab 1 Jahr.	Vorhanden. Vorteile: <ul style="list-style-type: none"> Die Anschlussmöglichkeit an ingenieurtechnische Versorgungsnetze ist gewährleistet, Die Anschlusspunkte werden an der Grenze oder in unmittelbarer Nähe von der Grenze des Grundstücks des Investors gewährt, Die Fristen für die Erfüllung der technischen Bedingungen werden an die Realisierungsfristen des Projekts des Investors „angebunden“.
7.	Die Planung und der Bau der externen ingenieurtechnischen Netze und der ingenieurtechnischen Infrastruktur sind gewährleistet	Nicht gewährleistet. Nachteile: <ul style="list-style-type: none"> Der Investor gewährleistet selbstständig die Planung und den Bau der externen Netze, Notwendigkeit der Abstimmung der Verlegung der Medientrasse mit den Grundstückseigentümern. 	Gewährleistet. Vorteile: <ul style="list-style-type: none"> Der Industriepark gewährleistet die Planung und den Bau der externen ingenieurtechnischen Netze und der ingenieurtechnischen Infrastruktur.

		Vor- und Nachteile für den Investor Einfluss auf das Projekt	
Nr.	Hauptkennwerte, die sich direkt auf die Fristen und den Haushalt der Realisierung eines Investitionsbavorhabens des Investors (Residenten)	„Feld“	Industriepark
		<p>Einfluss auf das Projekt: erhebliche Steigerung der Realisierungsfristen des Projekts, Erhöhung der Realisierungsrisiken.</p> <p>Fristen: ab 1 Jahr und mehr.</p> <p>Kosten: im Durchschnitt ca. 15 Mio. Rub. pro 1 MW der angeschlossenen Stromenergieleistung.</p>	
8.	<p>Verkehrsinfrastruktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorhandensein einer in Betrieb genommenen Straße mit festem Belag bis zur Grundstücksgrenze, • Vorhandensein einer existierenden Verbindung der Straße mit regionalen und föderalen Fernstraßen. 	<p>Ist in der Regel nicht vorhanden.</p> <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Notwendigkeit der Einholung einer Abstimmung für die Anbindung an eine öffentliche Verkehrsstraße lokaler, regionaler oder föderaler Bedeutung, • Notwendigkeit der Planung und des Baus einer Zufahrtsstraße. <p>Einfluss auf das Projekt:</p> <p>Fristen: ab 1 Jahr.</p> <p>Kosten: 30-50 Mio Rub. pro 1 km Fahrbahn.</p> <p>Bau von Straßen der IV. Kategorie (Planung, Verdichtung, Sand H=15, Schotter H=15, Asphalt B1, B2 H=10 cm) – ab 19.000 Rub./m</p> <p>bis 25 000 Rub./m</p> <p>Bau von Straßen der III. Kategorie (Planung, Verdichtung, Sand H=15, Schotter H=15, Asphalt B1, B2 H=10 cm) – ab 25.000 Rub./m</p> <p>Bau von Straßen der II. Kategorie (Planung, Verdichtung, Sand H=25, Schotter H=15, Magerbeton H=10 cm, Asphalt H=12 cm) – 38 000 Rub./m</p> <p>Bau von Straßen der I. Kategorie (Planung, Verdichtung, Sand H=30, Schotter H=25, armerter Beton H=12-14 cm, Asphalt B1, B2 H=12 cm) – 42.000 Rub./m</p>	<p>Vorhanden.</p> <p>Vorteile: Der Industriepark gewährleistet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhandensein einer in Betrieb genommenen Straße mit festem Belag bis zur Grundstücksgrenze, • Vorhandensein einer existierenden Verbindung der Straße mit regionalen und föderalen Fernstraßen.

		Vor- und Nachteile für den Investor Einfluss auf das Projekt	
Nr.	Hauptkennwerte, die sich direkt auf die Fristen und den Haushalt der Realisierung eines Investitionsbauvorhabens des Investors (Residenten)	„Feld“	Industriepark
		Hauptgründe, die sich auf die Baukosten auswirken: geologische Bedingungen, Bodenrelief, Klima, Verkehrsbelastung, Straßenkategorie etc.	
9.	<p>Planung und Bau des Objekts des Investors auf einem Grundstück:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Standardarbeitsumfang, • Ingenieurtechnische Untersuchungen (ingenieur-geodätische, geologische, ökologische), • Entwicklung der Planungsunterlagen und Sammlung von allen Ausgangs- und Bewilligungsunterlagen, die für die Begutachtung notwendig sind, • Begutachtung der Planungsunterlagen, • Baugenehmigung, • Vorbereitung der Arbeitsunterlagen, • Komplexe Lieferung von Materialien und Ausrüstung, die beim Bau des Objekts notwendig sind, • Ausführung von Bauarbeiten, • Ausführung von Bau- und Inbetriebnahmearbeiten, • Inbetriebnahme des Objekts. 	<p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angesichts des Risikos der Notwendigkeit der Ausführung der oben aufgezählten Prozeduren (unter Ziff. 1-8) kann der Projektzeitplan erheblich in die Länge gezogen werden. <p>Kosten: für Lager- und Industriegebäude: kann 600-700 \$/m² (inkl. MwSt.) betragen.</p>	<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Regel wurden vorläufige Untersuchungen und Bodenarbeiten ausgeführt, • Der Investor verwendet keine Zeit für die Durchführung und Einholung einer Reihe von Abstimmungen, die unter Ziff. 1-8 angegeben sind. Nach der Unterzeichnung des Kaufvertrags/ Pachtvertrags über das Grundstück kann mit der Durchführung der ingenieurtechnischen Untersuchungen und mit der Planung des Objekts begonnen werden.

		Vor- und Nachteile für den Investor Einfluss auf das Projekt	
Nr.	Hauptkennwerte, die sich direkt auf die Fristen und den Haushalt der Realisierung eines Investitionsbavorhabens des Investors (Residenten)	„Feld“	Industriepark
10.	Steuerpräferenzen und sonstige Maßnahmen der staatlichen Unterstützung	Fehlen. Nachteile: <ul style="list-style-type: none"> Keine Steuerpräferenzen oder andere Maßnahmen der staatlichen Unterstützung. 	Werden in der Regel gewährt. Vorteile: <ul style="list-style-type: none"> Mögliche Anwendung von Steuerpräferenzen für die Vermögens-, Gewinn-, Boden- und Transportsteuer. Kreditprodukte für Residenten der Parks

Abkürzungen:

BBR - Bodennutzungs- und Bebauungsregeln;

SSZ-Projekt - Begründungsentwurf der Größe der sanitären Schutzzone; UW - Umspannwerk;

GVS - Gasverteilungsstation.

Eine Analyse der Hauptkriterien weist offensichtliche Vorteile der Errichtung eines zukünftigen Produktions- (Lager-)Objektes auf dem Gelände des Industrieparks auf. Eine Unterbringung im Industriepark mindert einen Teil der Risiken des Investors und fördert den Realisierungsablauf des Projektes

KAPITEL 2.

STAATLICHE FÖRDERUNG VON INVESTITIONSPROJEKTEN

1. SONDERINVESTITIONSVERTRAG

Die Verordnung der Regierung der Russischen Föderation vom 16.07.2015 Nr. 708 bestätigt die Vorschriften für den Abschluss der Sonderinvestitionsverträge (SIV), das Verfahren, das vom Föderationsgesetz vom 31.12.2014 Nr. 488 „Über die Industriepolitik in der Russischen Föderation“ vorgesehen ist.

SIV ist eine Vereinbarung zwischen einem Investor und der RF und (oder) Munizipaleinheit, in der festgelegt werden:

- Verpflichtungen eines Investors während der SIV-Laufzeit aus eigener Kraft bzw. unter Heranziehung Dritter eine Produktion von Industriegütern innerhalb der Russischen Föderation aufzubauen bzw. zu modernisieren und (oder) zu erschließen.
- Verpflichtungen der Russischen Föderation und (oder) eines Subjektes der RF und (oder) eines munizipalen Gebildes zur Gewährung einer Stabilisation der Bedingungen für Business und zur Durchsetzung der Maßnahmen für Investitionsanreiz, die von geltenden Gesetzen vorgesehen sind.

SIV-Laufzeit stellt eine Frist für die Erreichung eines geplanten operativen Gewinns dar, vergrößert um 5 Jahre, aber nicht mehr als 10 Jahre.

Beim Abschluss der Sonderinvestitionsverträge (SIV) unter Beteiligung der RF beträgt das Investitionsvolumen in das Projekt mindestens 750 Mio. Rubel.

SIV-Abschlussvorschriften sehen 3 Typen der Verträge vor:

1. ein SIV, bei dessen Verlauf eine Produktion von Industriegütern errichtet bzw. modernisiert wird;
2. ein SIV, bei dessen Verlauf die besten zugänglichen Technologien implementiert werden;
3. ein SIV, bei dessen Verlauf eine Produktion von Industriegütern erschlossen wird, die in eine Produktkategorie ohne in der RF hergestellte Analoga eingeordnet wird.

Ein Basissatz der Unterlagen für die Einreichung an Ministerium für Industrie und Handel Russlands besteht aus:

- einem Antrag in der Form, die durch die Verordnung des Ministeriums für Industrie und Handel vom 07.08.2015 Nr. 2288 mit der Anlage je nach dem SIV-Typ bestätigt wird;
- Business-Plan des Investitionsprojektes;
- Unterlagen, die eine Investitionsanlage in das Investitionsprojekt in Höhe von mindestens 750 Mio. Rubel nachweisen;

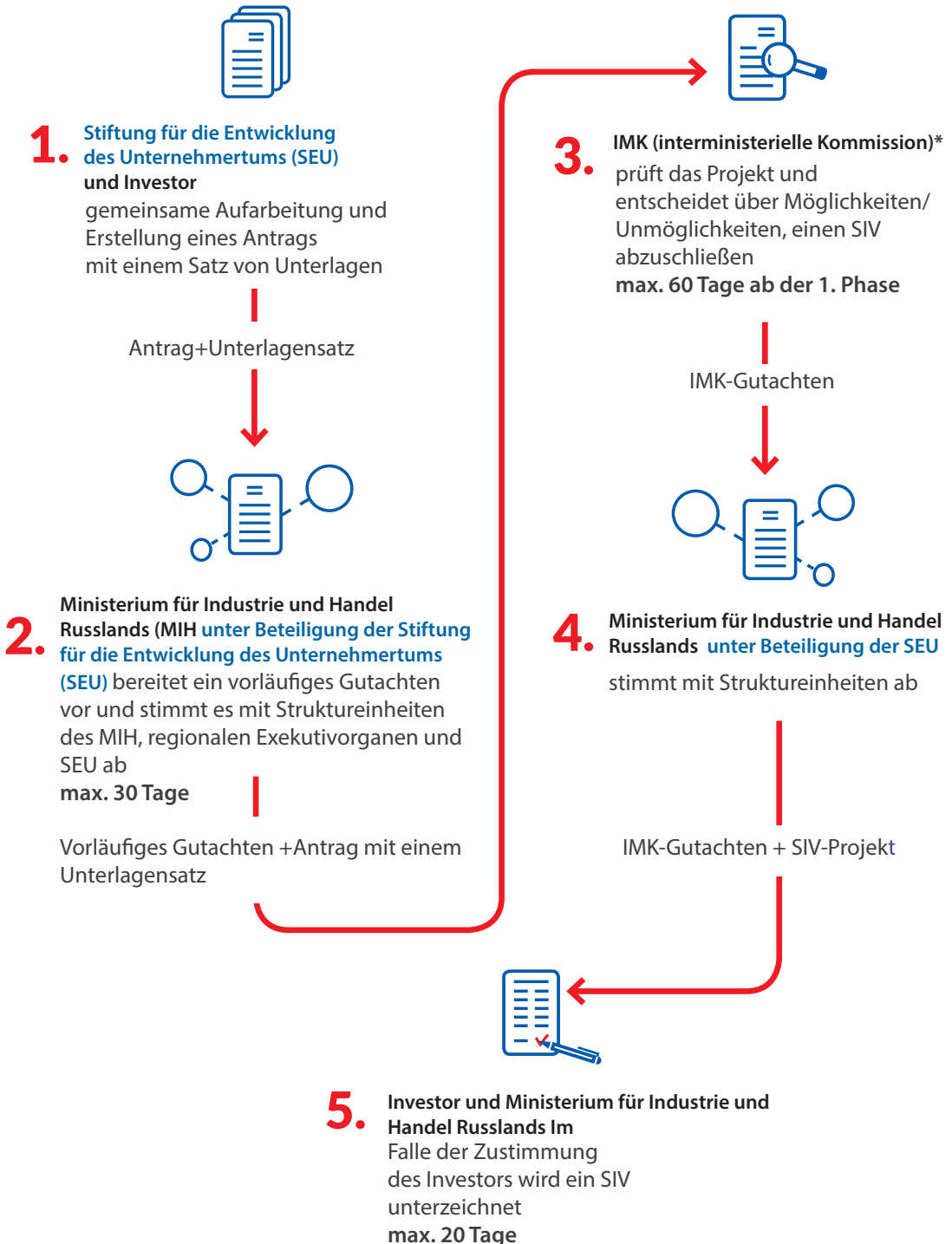
Sowie zusätzliche Dokumente (je nach SIV-Typ):

- für SIV, bei dessen Verlauf eine Produktion von Industriegütern gestaltet bzw. modernisiert wird: Unterlagen, die Errichtung oder Modernisierung der Industrieproduktion und Schaffung von Arbeitsplätzen, Erschließung auf den errichteten Produktionsflächen der Industrieerzeugnisse und obligatorisch eine Tätigkeit von Investitionsaufwendungen nachweisen, sowie ein Terminplan der technologischen und Produktionsoperationen;
- für SIV, bei dessen Verlauf die besten zugänglichen Technologien implementiert werden: Unterlagen, die die Implementierung solcher Technologien gemäß dem Föderationsgesetz „Über Umweltschutz“ nachweisen:
 - Maßnahmenplan zum Umweltschutz;
 - Programm für die Förderung der ökologischen Effizienz;
- für SIV, bei dessen Verlauf eine Produktion von Industriegütern erschlossen wird, die in eine Produktkategorie ohne in der RF hergestellte Analoga eingeordnet wird: Unterlagen, die es nachweisen, dass bei der Realisierung des Investitionsprojektes eine Produktion von Industriegütern erschlossen wird, die keine in der RF hergestellten Analoga haben sowie Terminplan der technologischen und Produktionsoperationen.

Fördermaßnahmen für die Einbeziehung in den SIV:

1. Steuerpräferenzen.

Schema 7. Antragsbearbeitungsphasen für den Abschluss eines Sonderinvestitionsvertrages



*IMK-Zusammensetzung wurde durch die Verordnung der Regierung der Russischen Föderation vom 31.10.2015 Nr. 2113-p bestätigt.

- 1.1. auf Föderationsebene (im Rahmen des Föderationsgesetzes vom 23.05.2016 Nr. 144-FZ):
 - Besteuerungsstabilität während der SIV-Laufzeit;
 - Rücksetzung des föderalen Teils der Körperschaftsteuer (unter der Voraussetzung der Einhaltung der vom Gesetz festgelegten Bestimmungen);
 - eine beschleunigte Amortisation bei einem Faktor max. 2 für Grundmittel, die in die Amortisationsgruppen 1-7 eingeschlossen sind und laut SIV hergestellt wurden;
- 1.2. Auf Regional- und Municipalebene (Details zu Präferenzen hängen von der konkreten Region ab):
 - Möglichkeit einer Reduzierung des regionalen Teils der Körperschaftsteuer;
 - Steuerpräferenzen für die Vermögens-, Verkehrs- und Bodensteuer
2. Vereinfachter Zugang zum Staatsauftrag (im Rahmen des Föderationsgesetzes vom 03.07.2016 Nr. 365). Die Regierung der RF darf die Vertragsseite - einen SIV-Investor bzw. eine herangezogene Person als Alleinlieferanten der Waren bei einer gleichzeitigen Realisierung folgender Voraussetzungen festlegen
 - SIV ist mit der RF abgeschlossen;
 - Investitionsvolumen beträgt über 3 Mrd. Rubel;
 - Warenproduktion in der RF wird eine russische juristische Person vornehmen;
 - Ursprungsland der Ware ist die RF;
 - SIV enthält aufschiebende Bestimmungen:
 - a) Recht des Warenherstellers, Verträge für Warenlieferungen abzuschließen; dabei darf die kumulative Menge der Waren jeder Position, die der Warenproduzent im Laufe eines Kalenderjahres ausliefert, 30% derselben Waren nicht übersteigen, die von ihm im Laufe des aktuellen Kalenderjahres hergestellt wurden;
 - b) Verantwortung des Herstellers für eine Überschreitung der angegebenen Warenmenge als Strafe, deren Höhe 50% des Wertes dieser Überschreitung beträgt;
 - b) Pflicht des Herstellers, in einem einheitlichen Informationssystem einen Bericht über die Einhaltung der Anforderungen des Unterpunktes „a“ des vorliegenden Punktes zu erstellen und zu veröffentlichen.
3. Vereinfachtes Nachweisverfahren der Produktion von Industriegütern innerhalb der RF im Rahmen des Befehls des Ministeriums für Industrie und Handel Russlands vom 12.11.2015 Nr. 3568 zur Erfüllung der Verordnung der Regierung der RF vom 17.07.2015 Nr. 719.
4. Branchenspezifische Fördermaßnahmen auf dem Industriegebiet.
Fonds für die Entwicklung der Industrie tritt als Operateur für den SIV-Abschluss auf und leistet den Gesellschaften eine komplexe informative und analytische Unterstützung bei der Erstellung der Unterlagen für die Vorlage beim Ministerium für Industrie und Handel Russlands. Ferner hat der Fonds für die Antragsteller methodische Empfehlungen für den SIV-Abschluss vorbereitet, die auf der offiziellen Seite des Fonds veröffentlicht sind.

2. ZINSSATZSUBVENTIONIERUNG FÜR DIE REALISIERUNG NEUER INVESTITIONSPROJEKTE

Die Verordnung der Regierung der RF vom 3. Januar 2014 Nr. 3 „Über Bestätigung der Regeln für die Gewährung von Subventionen aus dem föderalen Haushalt an russische Unternehmen zwecks teilweiser Rückerstattung der Kosten für Zinszahlung nach den Krediten, die bei den russischen Kreditinrichtungen in Jahren 2014-2016 für die Realisierung neuer komplexer Investitionsprojekte für Prioritätsrichtungen der Zivilindustrie im Rahmen des Unterprogramms „Sicherung der Realisierung des Staatsprogramms“ des staatlichen Programms der Russischen Föderation erhalten wurden „Entwicklung der Industrie und Steigerung ihrer Konkurrenzfähigkeit“ wurde vom Ministerium für Industrie und

Handel Russlands ausgearbeitet und realisiert.

Unter Prioritätsrichtungen der Zivilindustrie versteht man Richtungen der Tätigkeit, deren Ausübung dazu beiträgt:

- Errichtung neuer wirtschaftlich effizienter und ökologisch unbedenklicher Produktionen;
- Entwicklung der Industrieproduktion im Sinne einer Steigerung der Produktion von hochtechnologischen Produkten;
- Steigerung der Arbeitsproduktivität durch Nutzung neuer Technologien und moderner Ausrüstung und Schaffung hochproduktiver Arbeitsplätze;
- Schaffung der Bedingungen für die Förderung innovativer russischer Produkte und Technologien auf den Weltmärkten;
- Steigerung der Energieeffizienz und Ressourceneinsparung

Subventionen werden unter der Voraussetzung der Aufnahme des Investitionsprojektes in die Liste der komplexen Investitionsprojekte zu Prioritätsrichtungen der Zivilindustrie zur Verfügung gestellt. Diese Liste der Projekte wird vom Ministerium für Industrie und Handel Russlands geführt.

Anforderungen an Investitionsprojekte:

- Projektziel - Gründung und (oder) Modernisierung eines Unternehmens als Vermögenskomplexes - angefangen vom Kauf der Ausrüstung bis zur Inbetriebnahme der Ausrüstung;
- Realisierung eines Investitionsprojektes sieht zwingend Investitionsaufwendungen vor:
 - für Kauf bzw. langfristige Pacht von Grundstücken für die Errichtung neuer Produktionskapazitäten;
 - für Erstellung der Planungs- und Kostenunterlagen;
 - für den Bau bzw. Sanierung der Produktionsgebäude und Einrichtungen,
 - für Kauf, Errichtung, Produktion, Zulieferung der Grundmittel, darunter auch für Zollgebühren und Zollabgaben sowie für Bau- und Montage-, Inbetriebnahmearbeiten und für Erwerb der Ausrüstung;
- Projektwert von 150 Mio. Rubel bis 5 Mrd. Rubel;
- Projektbezogene Inbetriebnahme der Produktionskapazitäten ist frühestens am 1. Januar 2014 durchzuführen;
- die bei der Realisierung des Investitionsprojektes zu schaffenden Arbeitsplätze sind hochproduktive Arbeitsplätze;
- Kreditmittel betragen nicht mehr als 80% des .

Projektwertes. Kreditanforderungen:

- Kreditmittel sind für die Realisierung neuer komplexen Investitionsprojekte für Prioritätsrichtungen der Zivilindustrie zu verwenden;
- Kredit für Investitionszwecke mit einer Laufzeit nicht weniger als 3 Jahre;
- Der Kredit wurde bei russischen Kreditinstitutionen bzw. bei der staatlichen Korporation „Außenwirtschaftsbank (Vneshekonombank)“ im Zeitraum von 2014 bis 2016 erhalten.

Subventionsvolumen nach den Krediten in der Währung der RF:

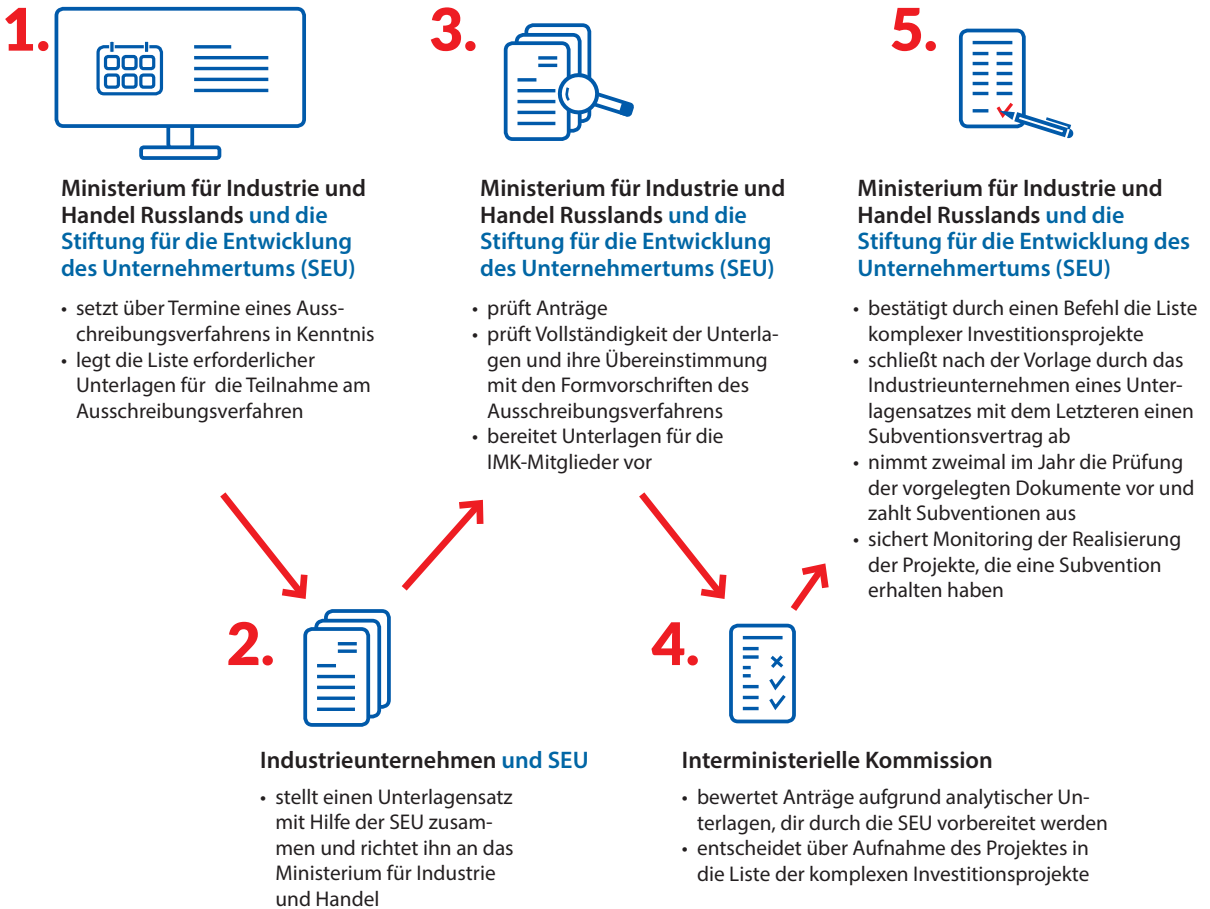
- wenn der Zinssatz größer als Schlüsselzins der Zentralbank der Russischen Föderation (ZB RF) ist, wird 70% des Schlüsselzinses rückerstattet;
- wenn der Zinssatz kleiner als Schlüsselzins der ZB RF ist, wird 70% des.

Zinssatzes rückerstattet. Subventionsvolumen nach den Krediten in einer ausländischen Währung:

- wenn der Zinssatz größer als 4% ist, wird 90% von 4% rückerstattet;
- wenn der Zinssatz kleiner als 4% ist, wird 90% vom Zinssatz rückerstattet;

Subventionen werden zweimal jährlich (II. und IV. Quartal) ausgezahlt.

Schema 8. Antragsbearbeitungsphasen für Zinssatzsubvention nach den Investitionskrediten



3. GROSSINVESTITIONSPROJEKT

Ein Großinvestitionsprojekt wird durch die Verordnung der Regierung der RF vom 29. Dezember 2014 Nr. 1603 „Über Genehmigung von Kriterien, denen die sozialen und kulturellen Zwecken dienenden Objekte und Großinvestitionsprojekte entsprechen müssen, für deren Unterbringung (Realisierung) die Bereitstellung eines Grundstückes, das sich in föderalem Eigentum befindet, für Pacht ohne Durchführung der Ausschreibung zugelassen ist“, sowie auch durch das Bodengesetzbuch der Russischen Föderation geregelt.

Großinvestitionsprojekt kann auf der föderalen und regionalen Ebene realisiert werden.

Grundstücke des staatlichen und Munizipaleigentums können an Unternehmer nach Beschluss der Regierung der Russischen Föderation bzw. des Subjektes der Russischen Föderation ohne Durchführung der Ausschreibung vermietet werden.

Für die Pacht der Grundstücke ohne sich an Ausschreibungen zu beteiligen müssen bestimmte Kriterien erfüllt werden. Die Kriterien sind gesondert für Grundstücke, die sich im föderalen Eigentum und gesondert für Grundstücke, die sich im Eigentum der Subjekte der Russischen Föderation befinden, festgelegt.

Die Kriterien der Bereitstellung eines Grundstückes, das sich im föderalen Eigentum befindet, werden durch die Verordnung der Regierung der RF vom 29. Dezember N 1603 festgelegt. Kriterien der Bereitstellung eines Grundstückes, das im staatlichen bzw. munizipalen Eigentum steht, wird durch die Gesetze der Subjekte der Russischen Föderation festgelegt.

Kriterien der Vermietung eines Grundstücks, das im föderalen Eigentum steht, ohne Ausschreibung:

- Objekte, deren Unterbringung es erlaubt, die Anzahl der Arbeitsplätze in der Munizipaleinheit, auf deren Territorium sie untergebracht werden, wesentlich zu vergrößern, aber mindestens um 250 Arbeitsplätze;
- Objekte, deren Unterbringung es erlaubt, jährliche Steuereingänge auf dem Territorium der Munizipaleinheit wesentlich zu steigern, aber mindestens um 5 Mio. Rubel;
- individuelle Wohnhäuser, Mehrfamilienhäuser, die den Bürgern, die ihren Wohnraum infolge der Notsituationen verloren haben, in Eigentum bzw. Sozialmiete übergeben werden.

Kriterien der Bereitstellung eines Grundstückes, das im föderalen bzw. munizipalen Eigentum steht, in Pacht ohne Ausschreibung:

- das Grundstück wird juristischen Personen für die Unterbringung der Objekte sozial-kultureller und kommunal-wirtschaftlicher Zweckbestimmung, Realisierung der Großinvestitionsprojekte bereitgestellt.

4. STAATLICHE BRANCHENSPEZIFISCHE PROGRAMME

Branchenspezifische Förderprogramme werden vom Staatlichen Programm „Entwicklung der Industrie und Steigerung ihrer Konkurrenzfähigkeit“ geregelt. Branchenspezifische Fördermaßnahmen, die die Realisierung der Investitionsprojekte im Bereich Verarbeitungsindustrie betreffen und auf die Unterstützung der staatlichen Betriebe gerichtet sind, sind in der Tabelle angegeben.

Tabelle 3. Branchenspezifische Fördermaßnahmen für Industrie des Staatlichen Programms „Entwicklung der Industrie und Steigerung ihrer Konkurrenzfähigkeit“

Unterprogramm 1	Автомобильная промышленность
Hauptmaßnahme 1.1	Стимулирование развития российских организаций автомобилестроения
Maßnahme 1.1.1	Subventionen für russische Autoindustriebetriebe, darunter auch für ihre Tochterbetriebe, für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Kreditzinsen nach den Krediten, die für die Realisierung der Investitions- und Innovationsprojekte erhalten wurden und (oder) für die Auszahlung der Couponerträge nach Obligationen, die für Investitionsaufwendungen ausgegeben wurden, sowie für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Kreditzinsen nach den Krediten, die in den Jahren 2009 - 2010 herangezogen und durch Staatshaftungen der Russischen Föderation im Rahmen des Unterprogramms „Autoindustrie“ des staatlichen Programms der Russischen Föderation „Entwicklung der Industrie und Steigerung ihrer Konkurrenzfähigkeit“ gesichert wurden (Sonstige Haushaltszuweisungen).
Maßnahme 1.1.4	Subventionen für die Autoindustriebetriebe für den Transport von Autos, die innerhalb des Fernöstlichen föderalen Bezirkes produziert wurden, in andere Regionen des Landes
Maßnahme 1.1.6	Förderung der innovativen Entwicklung der Betriebe der Autobranche (hinsichtlich Realisierung der Forschungs- und Entwicklungsarbeiten, der wichtigsten Innovationsprojekte, Gewährung der Zuschüsse).
Maßnahme 1.1.7	Subventionen für russische juristische Personen, die innerhalb der Russischen Föderation Kraftfahrzeuge, ihre Baugruppen und Aggregate produzieren.

Maßnahme 1.1.9	Subventionen für russische Hersteller der Radfahrzeuge für die Rückerstattung der Teilkosten für die Versorgung der Arbeitsplätze.
Maßnahme 1.1.10	Subventionen für russische Hersteller der Radfahrzeuge für die Rückerstattung der Teilkosten für die Realisierung der Forschungs- und Entwicklungsarbeiten und für die Versuchsausführung der Radfahrzeuge im Rahmen des Unterprogramms „Autoindustrie“ des staatlichen Programms der Russischen Föderation „Entwicklung der Industrie und Steigerung ihrer Konkurrenzfähigkeit“ (Sonstige Haushaltszuweisungen).
Maßnahme 1.1.11	Subventionen für russische Hersteller der Radfahrzeuge für die Rückerstattung der Teilkosten, die mit der Ausgabe und Unterstützung der Gewährleistungsgarantien für Radfahrzeuge verbunden sind, die den Normen Euro-4, Euro-5 entsprechen.
Maßnahme 1.1.12	Subventionen für russische Hersteller der Radfahrzeuge für die Rückerstattung der Teilkosten für die Nutzung der Energiequellen durch energieintensive Betriebe der Autoindustrie.
Hauptmaßnahme 1.5	Förderung der Entwicklung der russischen Betriebe - Lagerhersteller
Maßnahme 1.5.1	Förderung der innovativen Entwicklung der Betriebe für Lagerproduktion (hinsichtlich Realisierung der Forschungs- und Entwicklungsarbeiten, der wichtigsten Innovationsprojekte, Gewährung der Zuschüsse).
Unterprogramm 2	Landmaschinenbau, Maschinenbau für Nahrungsmittel- und Verarbeitungsindustrie
Hauptmaßnahme 2.1	Förderung der Entwicklung der Betriebe der Landmaschinenbauindustrie, des Maschinenbaus für Nahrungsmittel- und Verarbeitungsindustrie.
Maßnahme 2.1.1	Förderung der innovativen Entwicklung der Betriebe der Landmaschinenbauindustrie, des Maschinenbaus für Nahrungsmittel- und Verarbeitungsindustrie, (hinsichtlich Realisierung der Forschungs- und Entwicklungsarbeiten, der wichtigsten Innovationsprojekte, Gewährung der Zuschüsse).
Unterprogramm 3	Spezialisierter Maschinenbau (Straßenbau- und Kommunaltechnik, Feuerwehr-, Flughafen-, Forsttechnik)
Hauptmaßnahme 3.1	Förderung der Entwicklung des spezialisierten Maschinenbaus in den Jahren 2013-2020
Maßnahme 3.1.1	Förderung der innovativen Entwicklung des spezialisierten Maschinenbaus (hinsichtlich Realisierung der Forschungs- und Entwicklungsarbeiten, der wichtigsten Innovationsprojekte, Gewährung der Zuschüsse).
Unterprogramm 4	Leichtindustrie und Kunsthandwerk
Hauptmaßnahme 4.1	Förderung der Betriebe der Leicht- und Textilindustrie
Maßnahme 4.1.1	Subventionen für die Betriebe der Leicht- und Textilindustrie für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Kreditzinsen nach den Krediten, die bei den russischen Kreditinstitutionen in den Jahren 2011-2014 erhalten wurden, für saisonbedingte Rohstoff- und Materialbeschaffung für die Konsumgüterproduktion und Produkte der betriebstechnischen Zweckbestimmung.
Maßnahme 4.1.2	Subventionen für die Betriebe der Leicht- und Textilindustrie für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Kreditzinsen nach den Krediten, die bei den russischen Krediteinrichtungen in den Jahren 2006-2012 für eine technische Umrüstung erhalten wurden.
Maßnahme 4.1.2.1	Subventionen für die Betriebe der Leicht- und Textilindustrie für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Kreditzinsen nach den Krediten, die bei den russischen Kreditinstitutionen in den Jahren 2013-2015 für die Realisierung neuer Investitionsprojekte für eine technische Umrüstung erhalten wurden.

Hauptmaßnahme 4.2	Realisierung der Investitionsprojekte in der Textil- und Leichtindustrie für die Modernisierung und Errichtung der Neuproduktionen
Maßnahme 4.2.1	Subventionen an die Betriebe der Leicht- und Textilindustrie für die Rückerstattung der Teilkosten für die Realisierung der Investitionsprojekte für die Modernisierung und Produktionerrichtung im Bereich der Textil- und Leichtindustrie, darunter auf dem Leinenindustrie-Komplex.
Maßnahme 4.2.2	Förderung der innovativen Entwicklung der Betriebe der Leicht- und Textilindustrie (hinsichtlich Realisierung der Forschungs- und Entwicklungsarbeiten, der wichtigsten Innovationsprojekte, Gewährung der Zuschüsse).
Hauptmaßnahme 4.4	Produktions- und Vertriebsförderung der Kunsthandwerkerzeugnisse
Maßnahme 4.4.1	Subventionen an Kunsthandwerksbetriebe für die Produktions- und Vertriebsförderung der Kunsthandwerkerzeugnisse.
Unterprogramm 5	Beschleunigte Entwicklung des Verteidigungsindustriekomplexes (öffentlicher Teil)
Hauptmaßnahme 5.1	Staatliche Förderung der Betriebe des Verteidigungsindustriekomplexes
Maßnahme 5.1.2	Subventionen an Betriebe des Verteidigungsindustriekomplexes zwecks Vermeidung des Konkurses.
Maßnahme 5.1.3	CSubventionen an Betriebe des Verteidigungsindustriekomplexes für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Zinsen nach den Krediten, die bei den russischen Kreditinstitutionen und bei der staatlichen Korporation „Außenwirtschaftsbank“ („Vneshekonombank“) im Zusammenhang mit der Änderung der Bedingungen der rüstungstechnischen Zusammenarbeit mit den ausländischen Staaten erhalten wurden.
Maßnahme 5.1.5	Subventionen an Betriebe des Verteidigungsindustriekomplexes für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Zinsen nach den Krediten, die bei den russischen Kreditinstitutionen und bei der staatlichen Korporation „Außenwirtschaftsbank“ („Vneshekonombank“) für die Realisierung der Innovativ- und Investitionsprojekte für die Herstellung der Hightech-Produkte erhalten wurden.
Maßnahme 5.1.6	Subventionen an russische Exportbetriebe der Industrieprodukte der militärischen Zweckbestimmung für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Zinsen nach den Krediten, die bei den russischen Kreditinstitutionen und bei der staatlichen Korporation „Außenwirtschaftsbank“ („Vneshekonombank“) erhalten wurden.
Unterprogramm 6	Transportmaschinenbau
Hauptmaßnahme 6.1	Förderung der Entwicklung der Betriebe des Transportmaschinenbaus
Maßnahme 6.1.1	Subventionen an russische Betriebe des Transportmaschinenbaus für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Zinsen nach den Krediten, die bei den russischen Kreditinstitutionen und bei der staatlichen Korporation „Außenwirtschaftsbank“ („Vneshekonombank“) sowie bei internationalen Finanzanstalten, die in Übereinstimmung mit internationalen Verträgen unter der Beteiligung der Russischen Föderation gegründet waren, in den Jahren 2008-2011 für technologische Umrüstung erhalten wurden.
Hauptmaßnahme 6.2	Förderung der innovativen Entwicklung der Betriebe des Transportmaschinenbaus
Maßnahme 6.2.1	Förderung der innovativen Entwicklung der Betriebe des Transportmaschinenbaus
Unterprogramm 7	Werkzeugmaschinenbau
Hauptmaßnahme 7.1	Förderung des nationalen Werkzeugmaschinenbaus

Maßnahme 7.1.4	Förderung der innovativen Entwicklung der Betriebe des Werkzeugmaschinenbaus
Hauptmaßnahme 7.2	Errichtung moderner serienmäßiger Produktion von einheimischen Werkzeugmaschinen für die Deckung der Nachfrage nach Erzeugnissen des Werkzeugmaschinenbaus unter Berücksichtigung der Aufgaben zur Importsubstitution
Maßnahme 7.2.1.	Subventionen der Kosten für Forschungs- und Entwicklungsarbeiten im Rahmen der Realisierung der Komplexprojekte zur Errichtung der serienmäßigen Produktion von Erzeugnissen des Werkzeugmaschinenbaus.
Hauptmaßnahme 7.3	Innovative Entwicklung der Betriebe des Werkzeugmaschinenbaus
Maßnahme 7.3.1	Subventionen der Kosten für Forschungs- und Entwicklungsarbeiten im Rahmen der Realisierung der Komplexprojekte.
Maßnahme 7.3.2	Subventionen der Realisierung von komplexen Innovationsprojekten im Produktions- und Einrichtungsbereich.
Unterprogramm 8	Schwermaschinenbau
Hauptmaßnahme 8.3	Produktionsförderung
Maßnahme 8.3.1	Subventionen des Zinssatzes nach den Krediten, die für technische Umrüstung und Produktionsentwicklung aufgenommen wurden.
Unterprogramm 9	Leistungselektronik und Energiemaschinenbau
Hauptmaßnahme 9.3	Produktionsförderung
Maßnahme 9.3.1	Subventionen des Zinssatzes nach den Krediten, die für technische Umrüstung und Produktionsentwicklung aufgenommen wurden.
Unterprogramm 10	Stahlindustrie
Hauptmaßnahme 10.1	Förderung der Steigerung der Qualität und Konkurrenzfähigkeit der Stahlindustrie
Hauptmaßnahme 10.2	Förderung der technischen Umrüstung und Modernisierung der Betriebe des Stahlindustriekomplexes
Hauptmaßnahme 10.3	Förderung der Ressourcen- und Energieeinsparungen in der Branche
Unterprogramm 11	Holzindustriekomplex
Hauptmaßnahme 11.1	Förderung der Entwicklung der Betriebe des Holzindustriekomplexes
Maßnahme 11.1.1	Subventionen für die Betriebe des Holzindustriekomplexes für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Zinsen nach den Krediten, die bei den russischen Kreditinstitutionen in den Jahren 2011-2014 für die Anlegung von Zwischenzeitvorräten an Holz, Roh- und Kraftstoff erhalten wurden.
Maßnahme 11.1.2	Subventionen für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Zinsen nach den Krediten, die von den Betrieben des Holzindustriekomplexes bei den russischen Kreditinstitutionen für die Anlegung von Zwischenzeitvorräten an Holz, Roh- und Kraftstoff erhalten wurden.
Maßnahme 11.1.3	Subventionen an Betriebe des Holzindustriekomplexes für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Zinsen nach den Krediten, die bei den russischen Kreditinstitutionen und bei der staatlichen Korporation „Außenwirtschaftsbank“ („Vneshekonombank“) in den Jahren 2012-2013 für die Realisierung der Investitionsprojekte für die Errichtung neuer Hightech-Produktionsbetriebe erhalten wurden.

Unterprogramm 13	Chemiekomplex
Hauptmaßnahme 13.1	Förderung der Prioritätsrichtungen der Chemieproduktion
Maßnahme 13.1.1	Subventionen an Betriebe (Einrichtungen) des Chemiekomplexes für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Zinsen nach den Krediten, die bei den russischen Kreditinstitutionen und bei der staatlichen Korporation „Außenwirtschaftsbank“ („Vneshekonombank“) in den Jahren 2014-2016 für die Realisierung der Investitionsprojekte erhalten wurden.
Unterprogramm 14	Förderung der Produktion von Verbundwerkstoffen (Composites) und Erzeugnissen daraus
Hauptmaßnahme 14.2	Entwicklung der Technologien für eine komplexe Produktion der Verbundwerkstoffe (Composites) neuer Generation, Erzeugnisse und Konstruktionen daraus
Maßnahme 14.2.1	Subventionen aus dem föderalen Haushalt zwecks Rückerstattung der Kosten für Forschungs- und Entwicklungsarbeiten im Rahmen der Realisierung der komplexen Innovationsprojekte für die Herstellung von Hightech-Produkten mit Verwendung der Verbundwerkstoffe (Subventionen für die Förderung der Produktion der Verbundwerkstoffe (Composites) und Erzeugnisse daraus im Rahmen der Realisierung der komplexen Innovationsprojekte zur Herstellung Hightech-Produkte von russischen Betrieben).
Hauptmaßnahme 14.3.	Entwicklung und Realisierung eines Systems der Maßnahmen, die ein vorrangiges Entwicklungstempo der Produktion und des Verbrauches der Produkte des Verbundwerkstoffbereiches gewähren
Maßnahme 14.3.1.	Subventionen an russische Betriebe für die Rückerstattung der Teilkosten für die Realisierung der Investitionsprojekte für Modernisierung und Errichtung der Produktion von Produkten aus Verbundwerkstoffen (Composites) und Erzeugnissen daraus.
Maßnahme 14.3.2	Förderung der erhaltenen Ergebnisse auf dem Innen- und Außenmarkt.
Unterprogramm 18	Industrielle Biotechnologien
Hauptmaßnahme 18.1	Förderung der Errichtung neuer Produktion mit der Verwendung der industriellen Biotechnologien durch Betriebe des Chemiekomplexes
Maßnahme 18.1.1	Subventionen aus dem föderalen Haushalt an russische Betriebe des Chemiekomplexes für die Rückerstattung der Teilkosten, die in den Jahren 2014-2016 getragen wurden, für die Realisierung der komplexen Investitionsprojekte für die Errichtung neuer Produktion mit der Verwendung der industriellen Biotechnologien.
Maßnahme 18.1.2	Subventionen aus dem föderalen Haushalt an russische Betriebe des Chemiekomplexes für die Rückerstattung der Teilkosten, die in den Jahren 2017-2020 zu tragen sind, für die Realisierung der komplexen Investitionsprojekte für die Errichtung neuer Produktion mit der Verwendung der industriellen Biotechnologien.
Hauptmaßnahme 18.2	Förderung der Errichtung neuer Produktion mit der Verwendung der industriellen Biotechnologien durch Betriebe des Holzindustriekomplexes
Maßnahme 18.2.1	Subventionen aus dem föderalen Haushalt an russische Betriebe des Holzindustriekomplexes für die Rückerstattung der Teilkosten für die Realisierung der komplexen Investitionsprojekte für die Errichtung neuer Produktion mit der Verwendung der industriellen Biotechnologien.

Maßnahme 18.2.2	Subventionen aus dem föderalen Haushalt an russische Betriebe des Holzindustriekomplexes für die Rückerstattung der Teilkosten für die Realisierung der komplexen Investitionsprojekte für die Errichtung neuer Produktion mit der Verwendung der industriellen Biotechnologien im Rahmen der Realisierung der II. Phase des Unterprogramms.
Hauptmaßnahme 18.4	Realisierung komplexer Innovationsprojekte
Hauptmaßnahme 18.5	Förderung der Hersteller innovativer Produkte
Maßnahme 18.5.1	Exportförderung.
Maßnahme 18.5.2	Förderung der Nachfrage nach Produkten auf Basis der industriellen Biotechnologien.
Maßnahme 18.5.3	Subventionen aus dem föderalen Haushalt an russische Betriebe für die Errichtung der Pilotzentren im Bereich der Biotechnologien.
Unterprogramm 21	Industrie von Kinderwaren
Hauptmaßnahme 21.1	Förderung der Realisierung der Prioritätsinvestitionsprojekte
Maßnahme 21.1.1	Subventionen aus dem föderalen Haushalt für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Zinsen nach den Krediten, die bei den russischen Kreditinstitutionen in den Jahren 2013-2016 erhalten und an die Realisierung der Prioritätsinvestitionsprojekte der Kinderwarenindustrie gerichtet wurden, sowie für die Rückerstattung der Teilkosten für die Tilgung der Leasingzahlungen nach dem Mietkaufvertrag (Leasing) im Rahmen der Realisierung der Prioritätsinvestitionsprojekte der Kinderwarenindustrie.
Hauptmaßnahme 21.3	Förderung des innovativen Potentials der Betriebe der Kinderwarenindustrie
Maßnahme 21.3.1	Subventionen aus dem föderalen Haushalt an russische Betriebe für die Rückerstattung der Teilkosten für Forschungs- und Entwicklungsarbeiten im Rahmen der Realisierung der komplexen Investitionsprojekte der Kinderwarenindustrie.

5. ZONE DER TERRITORIALEN ENTWICKLUNG

Es wird durch das Föderationsgesetz vom 3. Dezember 2011 Nr. 392-FZ „Über Zonen der territorialen Entwicklung in der Russischen Föderation und über die Vornahme der Änderungen in einzelne Rechtsakte der Russischen Föderation“ und von der Verordnung der Regierung der RF vom 10. April 2013 Nr. 326 „Über die Bestätigung der Liste der Subjekte der Russischen Föderation, auf deren Territorium die Errichtung der Zonen der territorialen Entwicklung zulässig ist“ geregelt.

Eine Zone der territorialen Entwicklung stellt ein Teil des Territoriums des Subjektes der Russischen Föderation dar, wo den Residenten der Zone der territorialen Entwicklung zwecks einer Beschleunigung der sozialwirtschaftlichen Entwicklung des Subjektes der Russischen Föderation durch Schaffung günstiger Bedingungen für die Heranziehung der Investitionen in sein Wirtschaftssystem Maßnahmen der staatlichen Unterstützung angeboten werden.

Für die Aufnahme in das Verzeichnis der Residenten der Zone der territorialen Entwicklung von juristischen Personen und Einzelunternehmern ist es erforderlich, den folgenden Anforderungen zu entsprechen:

- staatliche Eintragung einer juristischen Person, staatliche Eintragung einernatürlichen Person

als Einzelunternehmer erfolgen auf dem Territorium derMunizipaleinheit, die zur Zone einer territorialen Entwicklung gehört;

- das Investitionsprojekt, das von der juristischen Person bzw. vom Einzelunternehmer vorgelegt wird, entspricht den gesetzlich festgelegten Anforderungen.

Bei der Einhaltung der Bedingungen, die vom Föderationsgesetz vom 3. Dezember 2011 Nr. 392-FZ festgelegt sind, können den Residenten folgende Maßnahmen der staatlichen Unterstützung angeboten werden (es muss aber darauf hingewiesen werden, dass sich die regionale Gesetzgebung über die Zonen der territorialen Entwicklung zur Zeit in der Entwicklung befindet):

- Bereitstellung von Haushaltsausgaben des Investitionsfonds der Russischen Föderation für die Realisierung der Investitionsprojekte in der Zone der territorialen Entwicklung mit der Beteiligung der Residenten;
- Errichtung der Investitionsprojekte im Bereich Energiewirtschaft, Transport, die im staatlichen Eigentum der Russischen Föderation stehen und für die Ausübung der Unternehmens- und sonstigen wirtschaftlichen Tätigkeit durch Residenten erforderlich sind;
- Bereitstellung den Residenten zur Pacht der Grundstücke aus dem Grundstücksbestand, der im staatlichen bzw. kommunalen Eigentum steht bzw. auf den das staatliche Eigentum nicht abgegrenzt ist, in den Grenzen der Zone der territorialen Entwicklung;
- Bereitstellung der Steuerpräferenzen und eines Investitionssteuernkredits den Residenten in Übereinstimmung mit der Steuer- und Abgabengesetzgebung;
- sonstige Maßnahmen der staatlichen Förderung gemäß Föderationsgesetzen und sonstigen im Einklang damit genehmigten Rechtsakten der Russischen Föderation, den Gesetzen und sonstigen normativen Rechtsakten der Subjekte der Russischen Föderation, den kommunalen Rechtsakten.

Das Verzeichnis der Subjekte der Russischen Föderation, auf deren Territorien die Errichtung einer Zone der territorialen Entwicklung zugelassen wird, ist durch die Verordnung der Regierung der RF vom 10. April 2013 Nr. 326 bestätigt. Zu diesem Verzeichnis gehören folgende Subjekte der RF:

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1. Republik Adygeja; | 11. Republik Tuwa; |
| 2. Republik Altai; | 12. Republik Tschetschenien; |
| 3. Republik Burjatien; | 13. Region Transbaikal; |
| 4. Republik Dagestan; | 14. Region Kamtschatka; |
| 5. Republik Inguschetien; | 15. Region Primorje; |
| 6. Kabardino-Balkarische Republik; | 16. Gebiet Amur; |
| 7. Republik Kalmückien; | 17. Gebiet Iwanowo; |
| 8. Karatschai-Tscherkessische Republik; | 18. Gebiet Kurgan; |
| 9. Republik Karelien; | 19. Gebiet Magadan; |
| 10. Republik Nordossetien-Alanien; | 20. Jüdisches Autonomes Gebiet. |

6. REGIONALE INVESTITIONSPROJEKTE

Das Verfahren der regionalen Investitionsprojekte wurde in Russland durch das Föderationsgesetz vom 30. September 2013 Nr. 267-FZ eingeführt und hat später wesentliche Änderungen erfahren, insbesondere die durch das Föderationsgesetz vom 23. Mai 2016 Nr. 144-FZ.

Das regionale Investitionsprojekt (RIP) ist ein Investitionsprojekt, dessen Ziel Warenproduktion ist und das einer Reihe von gesetzlich festgelegten Bedingungen entspricht.

Zur Zeit sind gesetzlich Präferenzen für die Projekte vorgesehen, die innerhalb von Ostsibirien und Fernem Osten sowie auf anderen Territorien realisiert werden. Dabei gilt für die Projekte auf dem Territorium von Ostsibirien und Fernem Osten Anmeldeprinzip der Erhaltung von Steuerpräferenzen (hinsichtlich der bereits getätigten Investitionen), während für andere Territorien sowie für die Investitionsprojekte, die zur Realisierung in Ostsibirien und Fernem Osten geplant sind, Bewilligungsverfahren

gilt (für die Erhaltung von Präferenzen ist die Aufnahme in das Verzeichnis der regionalen Investitionsprojekte erforderlich).

Die Regionen, auf deren Territorien das Bewilligungsverfahren bei der Realisierung des Projektes gilt, sind im Art. 25.8 des Steuergesetzbuches der RF angegeben:

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Republik Burjatien; | 9. Region Chabarowsk; |
| 2. Republik Sacha (Jakutien), | 10. Gebiet Amur; |
| 3. Republik Tuwa; | 11. Gebiet Irkutsk; |
| 4. Republik Chakassien; | 12. Gebiet Magadan; |
| 5. Region Transbaikal; | 13. Gebiet Sachalin; |
| 6. Region Kamtschatka; | 14. Judisches Autonomes Gebiet; |
| 7. Region Krasnojarsk; | 15. Autonomer Kreis der Tschuktschen. |
| 8. Region Primorje; | |

Für die Teilnehmer der RIP, die die Projekte in den genannten Regionen realisieren, ist es möglich, die Präferenzen aufgrund der schon getätigten Investitionen unter der Voraussetzung anzuwenden, dass ein entsprechender Antrag an die Steuerbehörden gestellt wird und die gesetzlich festgelegten Bedingungen erfüllt sind. Unter anderem ist die Erfüllung bestimmter Voraussetzungen in Bezug auf Umfang und Frist der zu tätigen Kapitalanlagen erforderlich, und zwar:

- 50 Millionen Rubel unter der Voraussetzung, dass die Kapitalanlagen innerhalb einer Frist getätigt werden, die 3 Jahre ab Datum des Beginns der Kapitalanlagen im Rahmen der Realisierung des regionalen Investitionsprojekts nicht überschreitet aber nicht früher als am 1. Januar 2013 und nicht früher als drei Jahre, die dem Datum des Antrags an die Steuerbehörde über die Anwendung der Steuerpräferenz vorangehen.
- 500 Millionen Rubel unter der Voraussetzung, dass die Kapitalanlagen innerhalb einer Frist getätigt werden, die fünf Jahre ab Datum des Beginns der Kapitalanlagen im Rahmen der Realisierung des regionalen Investitionsprojekts nicht überschreitet aber nicht früher als am 1. Januar 2013 und nicht früher als fünf Jahre, die dem Datum des Antrags an die Steuerbehörde über die Anwendung der Steuerpräferenz vorangehen.

In Bezug auf die zur Realisierung geplanten Investitionsprojekte ist ein Bewilligungsverfahren festgelegt, das unter anderem eine Aufnahme in das Register als eine Voraussetzung für Steuerpräferenzen vorsieht. Für die Aufnahme in das Register stellt der Betrieb an die zuständige staatliche Behörde der RF einen formlosen Eintragungsantrag mit der Beilage einer Reihe von Dokumenten.

Die Führungsordnung des Registers und der Bestand der darin enthaltenen Angaben sind durch den Befehl des Föderalen Steueramtes Russlands vom 23.06.2014 Nr. MMB-7-3/328@ „Über die Genehmigung der Führungsordnung des Registers der Teilnehmer der regionalen Investitionsprojekte und des Bestandes der im Register enthaltenen Angaben“ bestätigt. Das Föderale Steueramt (FSA) stellt aufgrund der erhaltenen Angaben eine Ressource auf der föderalen Ebene „Register der Teilnehmer der regionalen Investitionsprojekte“ zusammen.

Dabei darf der Umfang der Kapitalanlagen laut einer Investitionserklärung nicht weniger sein als:

- 50 Millionen Rubel unter der Voraussetzung, dass die Kapitalanlagen innerhalb einer Frist getätigt werden, die drei Jahre ab Aufnahmedatum eines Betriebs in das Register der Teilnehmer der regionalen Investitionsprojekte nicht überschreitet;
- 500 Millionen Rubel unter der Voraussetzung, dass die Kapitalanlagen innerhalb einer Frist getätigt werden, die fünf Jahre ab Aufnahmedatum eines Betriebs in das Register der Teilnehmer der regionalen Investitionsprojekte nicht überschreitet;

Für Investitionsprojekte, die auf dem Territorium Ostsibiriens und Fernen Ostens realisiert werden, für die ein Bewilligungsverfahren angewendet wird (d.h. die zur Realisierung geplanten Investitionsprojekte), ist eine Satzreduzierung der Gewinnsteuer bis 0% - an den föderalen Haushalt innerhalb

von 10 Jahren des Steuerabschnittes, in dem die ersten Gewinne aus dem Absatz der bei der Realisierung des regionalen Investitionsprojektes hergestellten Waren anerkannt werden, max. 10% - an den regionalen Haushalt innerhalb von den ersten fünf Jahren ab Datum der Gewinnerzielung und nicht weniger als 10% innerhalb von den nächsten 5 Jahren vorgesehen.

Für Investitionsprojekte, die auf dem Territorium Ostsibiriens und Fernen Ostens realisiert werden, für die ein Anmeldeprinzip angewendet wird, sind Vergleichspräferenzen hinsichtlich Gewinnsteuer vorgesehen, dabei gilt als die erste Periode für die Anwendung dieser Präferenzen die Periode, in der folgende Bedingungen gleichzeitig eingehalten sind:

- laut den Daten der steuerlichen Erfassung wurden Gewinne aus dem Absatz der Waren, die bei der Realisierung des regionalen Investitionsprojektes hergestellt wurden, anerkannt;
- vom Steuerzahler - Teilnehmer des regionalen Investitionsprojektes - wurde die Bedingung der Einhaltung des minimalen Umfangs der Kapitalanlagen erfüllt;
- der Steuerzahler - Teilnehmer des regionalen Investitionsprojektes - hat an das Steueramt einen Antrag auf die Anwendung der Steuerpräferenzen gestellt

Bei Investitionsprojekten, die in anderen Regionen realisiert werden, wird die Reduzierung der Steuersätze und die Frist der Gewährung der Präferenzen von den regionalen Behörden festgelegt.

Ferner können auf der regionalen / örtlichen Ebene den Investoren Präferenzen hinsichtlich Vermögenssteuer und sonstiger Steuern gewährt werden (Details dieser Präferenzen sind von der Gesetzgebung der jeweiligen Region abhängig).

Gesetzlich sind bestimmte Einschränkungen in Bezug auf den Zeitraum der Gültigkeit der Steuerpräferenzen für regionale Investitionsprojekte festgelegt (Details und Besonderheiten hängen vom konkreten Investitionsprojekt ab).

Da die präziserte Ordnung für die Gewährung der Steuerpräferenzen für regionale Investitionsprojekte noch relativ neu ist und sich ihre Anwendungspraxis noch nicht gebildet hat, gibt es zurzeit eine Reihe von Schwierigkeiten und strittigen Fragen, die mit der Anwendung der Gesetzgebung verbunden sind. Unter anderem sind das die Schwierigkeiten mit der Einhaltung der Bestimmungen der föderalen Gesetzgebung hinsichtlich des Ertragsanteils vom Investitionsprojekt (momentan hat dieser Anteil min. 90% aller Einkünfte des Steuerzahlers zu betragen); Fehlen einer entwickelten Regionalgesetzgebung u.a.

7. DAS TERRITORIUM DER VORGREIFENDEN SOZIALWIRTSCHAFTLICHEN ENTWICKLUNG

Das Territorium der vorgreifenden sozialwirtschaftlichen Entwicklung (TVSWE) stellt einen Teil des Territoriums eines Subjektes der Russischen Föderation, einschließlich einer geschlossenen administrativ-territorialen Bildung, dar, auf dem gemäß dem Beschluss der Regierung der Russischen Föderation eine gesonderte Rechtsordnung für die Durchführung der unternehmerischen und sonstigen Tätigkeit zwecks Schaffung günstiger Bedingungen für die Heranziehung von Investitionen, Sicherung einer beschleunigten sozialwirtschaftlichen Entwicklung und Gestaltung von Komfortbedingungen für die Versorgung der Lebensfähigkeit der Bevölkerung eingeführt ist.

2015 wurden die Verordnungen der Regierung unterzeichnet, die die ersten Territorien der beschleunigten sozialwirtschaftlichen Entwicklung genehmigt haben, die im Fernen Osten liegen. 2016 wurden auch die TBSWE auf dem Territorium der Stadt Nabereshnyje Tschelny (Republik Tatarstan), des Stadtbezirks Jurginsk (Gebiet Kemerowo), der Stadt Gukowo (Gebiet Rostow) errichtet. Es wird angenommen, dass Territorien der beschleunigten sozialwirtschaftlichen Entwicklung auch in den anderen Regionen errichtet werden können (innerhalb der durch Gesetze festgelegten Fristen).

Ein Territorium der beschleunigten sozialwirtschaftlichen Entwicklung wird nach dem Beschluss der Regierung der Russischen Föderation für 70 Jahre errichtet. Die Existenzdauer eines Territo-

riums der beschleunigten sozialwirtschaftlichen Entwicklung kann nach dem Beschluss der Regierung der Russischen Föderation verlängert werden.

Bei der Einhaltung der gesetzlich festgelegten Bedingungen (darunter auch der vom Föderationsgesetz vom 29. Dezember 2014 Nr. 473-FZ), können Residenten der TBSWE folgende Präferenzen erhalten:

- ermäßigte Mietsätze für Nutzung der Objekte des Immobilienvermögens;
- vorrangiger Anschluss an Objekte der Infrastruktur;
- Erbringung der staatlichen Leistungen auf dem Territorium der beschleunigten sozialwirtschaftlichen Entwicklung;
- vereinfachte Bedingungen der Heranziehung der ausländischen Arbeitskräfte, die vom Arbeitsgesetzbuch der Russischen Föderation festgelegt sind;
- Rückerstattung der Mehrwertsteuer bei der Anmeldeordnung;
- Prozedur „einer freien Zollzone“ (für einzelne TBSWE);
- reduzierter Satz der Gewinnsteuer der Betriebe;
- Präferenzen für Vermögenssteuer der Betriebe,
- reduzierte Tarife der Versicherungsbeiträge etc.

Die minimale Höhe der Investitionen wird durch eine entsprechende Verordnung der Regierung der Russischen Föderation über die Schaffung des jeweiligen TBSWE festgelegt. Für die Mehrheit der TBSWE im Fernen Osten beträgt diese Höhe 500 Tsd. Rub., für die TBSWE Nabereshnyje Tschelny - 50 Mio Rubel.

Für Residenten der TBSWE sind auch bestimmte Einschränkungen vorgesehen, u.z.:

- ein Resident des TBSWE darf keine Filialen und Vertretungen außerhalb der TBSWE haben;
- Bei der Gründung des TBSWE auf dem Territorium einer Monostadt ist es dem Residenten verboten, Verträge auszuführen, die mit einem stadtbildenden Betrieb der Monostadt bzw. mit seinen Tochterbetrieben abgeschlossen sind, und (oder) Erlöse aus den Verkäufen, Dienstleistungen an den stadtbildenden Betrieb der Monostadt bzw. an seine Tochterbetriebe in solcher Größe zu erhalten, die 50 Prozent des ganzen Gewinnes überschreitet, der aus dem Absatz von Waren bzw. Dienstleistungen erhalten wird, die bei der Realisierung des Investitionsprojektes hergestellt bzw. erbracht werden (zum Beispiel, für TBSWE „Nabereshnyje Tschelny“ sind das die Verträge mit der PAO „Kamaz“ und ihren Tochtergesellschaften);
- Im Falle der Schaffung eines TBSWE auf dem Territorium des Monostadt darf der Anteil an ausländischen Mitarbeitern 25% der Gesamtanzahl der Beschäftigten nicht übersteigen.

8. REGIONALE STEUERPRÄFERENZEN

Gemäß dem Steuergesetzbuch der Russischen Föderation dürfen von Regionalbehörden im Rahmen ihrer Kompetenzen verschiedene Präferenzen hinsichtlich regionaler und örtlicher Steuern festgelegt werden.

Businessförderung durch die Gewährung der regionalen Steuerpräferenzen kann in Form einer Satzreduzierung der Gewinnsteuer bis 15,5% (statt 20%), Satzreduzierung der Vermögenssteuer bis 0% (statt 2,2%), in Präferenzen bei der Boden- und Verkehrssteuer zum Ausdruck kommen.

Steuerpräferenzen können bei der Anmeldeordnung (d.h. ohne Abschluss eines Investitionsvertrages mit der Regionalbehörde) bzw. bei einem Bewilligungsverfahren gewährt werden (in diesem Fall ist der Abschluss eines Investitionsvertrages mit der Regionalbehörde oder/und die Einholung einer vorläufigen Genehmigung des Projektes erforderlich). Ferner können sich Bedingungen und Fristen der Gewährung der Präferenzen je nach der regionalen Gesetzgebung unterscheiden.

Für die Erhaltung der Steuerpräferenzen muss man die Gesetzgebung einer konkreten Region analysieren, in der die Durchführung eines Investitionsprojektes geplant ist. Die Anforderungen,

die an den Steuerzahler für die Gewährung von Steuerpräferenzen gestellt werden, unterscheiden sich vom Subjekt zum Subjekt und können beinhalten:

- Anforderungen an den Wirtschaftsbereich, in dem die Ausübung unternehmerischer Tätigkeit des Steuerzahlers erfolgt;
- Anforderung an den minimalen Investitionsumfang;
- Anforderung in Bezug auf Fehlen der Verbindlichkeiten aus Steuern und Abgaben;
- Verbot auf jegliche Abtretung, Entfremdung der Grundmittel während der Laufzeit der Steuerpräferenzen;
- Einschränkungen beim Erwerb von Grundmitteln, die bei der Errechnung des Investitionsumfangs berücksichtigt werden (insbesondere müssen die Grundmittel neu sein und früher innerhalb der Region nicht betrieben worden sein);
- Anforderung an die durchschnittliche Belegschaftsstärke und an den minimalen Arbeitslohn;
- Anforderung in Bezug auf Fehlen der gesonderten Unterabteilungen außerhalb des Subjektes der Föderation;
- Anforderung an den Teil des Erlöses von der Realisierung des Investitionsprojektes.

9. SONDERWIRTSCHAFTSZONEN

Sonderwirtschaftszonen (SWZ) sind Gebiete, denen der Staat einen besonderen rechtlichen Status und wirtschaftliche Präferenzen verleiht, um russische und ausländische Investoren in Prioritätsbranchen Russlands heranzuziehen.

Es gibt die für alle Arten der Sonderwirtschaftszonen allgemeinen Steuerpräferenzen (Details und Besonderheiten dieser Präferenzen hängen von der konkreten Region und von der Gesetzgebung über die entsprechende Sonderwirtschaftszone (SWZ) ab):

- Reduzierter Satz der Gewinnsteuer;
- Steuerpräferenzen für Vermögens-, Verkehrs- und Bodensteuern.
- Reduzierter Satz der Verkehrssteuer.

Ferner gilt in der SWZ einer gewerblichen und technisch-wissenschaftlichen Art die Prozedur einer „freien Zollzone“. Bei der Anwendung der Zollprozedur einer „freien Zollzone“ durch einen Residenten einer Hafen-Sonderwirtschaftszone muss dieser in der gesetzlich festgelegten Ordnung bei der Zollbehörde eine Sicherung der Zollentrichtung vorlegen.

Die auf das Territorium der Sonderwirtschaftszone einzuführenden ausländischen Waren werden ohne Einzahlung der Zolleinfuhrgebühren, Mehrwertsteuer sowie ohne Anwendung der Maßnahmen außertariflicher Regelung untergebracht und benutzt.

Maschinen, Zubehörteile und Ausrüstung, die für die Produktion erforderlich sind, werden nicht verzollt, was eine positive Auswirkung auf die Finanzergebnisse der Residenten der Sonderwirtschaftszonen hat.

Bei der Ausfuhr der Waren/Fertigprodukte eines Betriebes aus der freien Zollzone auf das Territorium der RF werden von den Zollbehörden Zollgebühren, Mehrwertsteuer erhoben. Die Gebühren werden entweder von Zubehörteilen, aus denen die Fertigprodukte produziert wurden, oder von Fertigwaren erhoben.

Bei der Ausfuhr der Waren/Fertigprodukte eines Betriebes aus der freien Zollzone außerhalb der RF sind Ausfuhrzollgebühren in Übereinstimmung mit der Exportzollordnung zu erheben (falls sie für diese Warenkategorie festgelegt ist). Ausländische Waren, die in einem nicht geänderten Zustand ausgeführt werden, werden außerhalb der RF zollfrei reexportiert.

Je nach der Art der Zone werden den Investoren zusätzliche Präferenzen gewährt:

- Die Investoren der gewerblichen betrieblichen Zonen dürfen eine beschleunigte Amortisation durch Setzung eines Erhöhungsfaktors nicht größer als 2 an Grundmittel anwenden;

Tabelle 5. Die bestehenden und die zu gründenden SWZ, in denen die Ansiedlung der Produktionsbetriebe möglich ist

Die bestehenden gewerblich-betrieblichen SWZ	„Alabuga“, „Lipezk“, „Togliatti“, „Titanowaja Dolina“, „Moglino“, „Kaluga“
Die zu gründenden gewerblich-betrieblichen SWZ	„Lotos“, „Wladiwostok“, „Stupino“
Die bestehenden technisch-wissenschaftliche SWZ	„Tomsk“, „Selenograd“, „Dubna“, „Sankt-Petersburg“
Die zu gründenden technisch-wissenschaftliche SWZ	„Innopolis“
Die bestehenden Hafen- und Logistik-SWZ	„Uljanowsk“, Sowjetskaja Gawan“, „Murmansk“

- Für die Betriebe mit Status eines Residenten der technisch-wissenschaftlichen SWZ ist die Festsetzung reduzierter Tarife der Versicherungsbeiträge (Pensionskasse von Russland, Sozialversicherungsfonds, Fonds der Pflichtkrankenversicherung) für die Übergangsperiode 2011-2019 vorgesehen.

Den Residenten der SWZ (Inhabern der von ihnen gegründeten Immobilienobjekte) ist das Recht eingeräumt, die unter den genannten Objekten liegenden Grundstücke zu erwerben, es können auch ermäßigte Tarife für den Verkauf von Immobilien festgesetzt werden.

Die Höhe der Miete für das Grundstück wird aufgrund des Befehls des Ministeriums für wirtschaftliche Entwicklung, Investitionen und Handel der RF Nr. 190 vom 14. Juli 2006

„Über die Genehmigung des Berechnungsverfahrens der Miete nach den Mietverträgen des staatlichen und (oder) kommunalen Immobilienvermögens (Gebäude (ihre Teile), Einrichtungen), die sich auf den Grundstücken innerhalb der Sonderwirtschaftszonen des technisch-wissenschaftlichen, hafenbetrieblichen und touristischen und freizeitorientierten Typs befinden, und das Berechnungsverfahren der Miete nach den Mietverträgen der Grundstücke, die innerhalb der Grenzen der Sonderwirtschaftszonen liegen“ berechnet.

Auf dem Territorium der SWZ funktioniert „Ein-Schalter“-Verfahren. Hauptziele der Realisierung des „Ein-Schalter“-Verfahrens sind wie folgt:

- Vereinfachung der Prozedur des Erhaltens von Dienstleistungen und Reduzierung von Fristen deren Erbringung;
- Komforterhöhung beim Erhalt diverser Dienstleistungen;
- Reduzierung der Anzahl der Unterlagen, die von Antragstellern einzureichen sind;
- Ausschließung persönlicher Kontakte der Antragsteller mit Beamten, die Beschlüsse über die Erbringung (Verweigerung der Erbringung) von Dienstleistungen fassen;
- Unifikation und Automatisierung der administrativen Verfahren der Erbringung von Dienstleistungen auf dem Territorium der SWZ;
- Erhöhung der Zufriedenheit der Leistungnehmer mit der Qualität deren Erbringung.

10. GRUNDSÄTZLICHE STEUERMECHANISMEN DER STAATLICHEN FÖRDERUNG

In der nachfolgenden Tabelle sind die zusammengefassten Informationen über Steuermechanismen der staatlichen Förderung angeführt

	Gesonderte Investitionsverträge	Sonderwirtschaftszonen	Territorien der vorgereifenden sozialwirtschaftlichen Entwicklung	Regionale Investitionsprojekte	Regionale Steuerpräferenzen
Verfahren zur Erhaltung von Präferenzen	Bewilligungsverfahren (Gutachten durch SIV („Sonderinvestitionsvertrag“) auf der föderalen/regionalen/municipalen Ebene)	Bewilligungsverfahren (Abschluss einer Vereinbarung mit der Verwaltung der SWZ)	Bewilligungsverfahren (Abschluss einer Vereinbarung mit der Verwaltungsgesellschaft der TBSWE)	Bewilligungsverfahren (Aufnahme in das Register der regionalen Investitionsprojekte) Anmeldeverfahren (Ostibirien und Ferner Osten)	Bewilligungsverfahren (in den meisten Regionen) / Anmeldeverfahren (zum Beispiel, Sankt-Petersburg)
Präferenzen Gewinnsteuer	Föderaler Haushalt: 0% für 10 Jahre Regionaler Haushalt: wird von der Regionalbehörde bestimmt Anwendung eines Erhöhungsfaktors der Amortisation möglich	Während der Laufzeit der Ansässigkeit: reduzierter Gesamtsatz der Gewinnsteuer von 2 % bis 15.5% statt 20%. SWZ in Kaliningrad: 0% für die ersten 6 Jahre, bis 10% für die nächsten 6 Jahre	max. 5% während der ersten 5 Jahre ab Gewinnerzielung; nicht weniger als 12% während der nächsten 5 Jahre	Ostibirien und Ferner Osten 0% - an den Förderalen Haushalt während 10 Jahre; max. 5% - an den regionalen Haushalt während der ersten 5 Jahre ab Gewinnerzielung, nicht weniger als 10% während der nächsten 5 Jahre Andere Regionen: Gesamtreduzierung und Fristen werden von der Regionalbehörde festgelegt	Satzreduzierung beim Regionalteil(bis 13.5%). Verschiedene Nutzungsfristen (je nach dem Rückzahlungszeitraum / Investitionshöhe usw.)
Präferenzen Vermögenssteuer	Anwendung eines reduzierten Satzes durch die Region möglich	Freistellung während 10 Jahre. SWZ in Kaliningrad: Freistellung für die ersten 6 Jahre und Satzreduzierung um 50% für die nächsten 6 Jahre	Freistellung (wird von der regionalen Gesetzgebung festgelegt)	Freistellung von Zahlungen oder Satzreduzierung (wenn es von der regionalen Gesetzgebung vorgesehen ist)	Freistellung von Zahlungen oder Satzreduzierung. Verschiedene Nutzungsfristen (je nach dem Rückzahlungszeitraum / Investitionshöhe usw.)

	Gesonderte Investitionsverträge	Sonderwirtschaftszonen	Territorien der vorgehenden sozialwirtschaftlichen Entwicklung	Regionale Investitionsprojekte	Regionale Steuerpräferenzen
Reduzierte Tarife der Versicherungsbeiträge	Wird momentan nicht angewendet	JA (bei einer Vereinbarung über die technisch-wirtschaftliche Tätigkeit)	JA	NEIN	NEIN
Sonstige Maßnahmen	Gewährung der Nichterhöhung der gesamten Steuerlast	Ordnung der freien Zollzone	Rückerstattung der Mehrwertsteuer beim Anmeldeverfahren Das Verfahren der freien Zollzone (für gesonderte Territorien)		

KAPITEL 3.

FINANZIERUNGSTRUMENTE DER INVESTITIONSPROJEKTE

1. INDUSTRIENTWICKLUNGSFONDS

Der Industrieentwicklungsfonds wurde von der Regierung der RD Ende 2014 auf Initiative des Ministeriums für Industrie und Handel der RF für die Modernisierung der russischen Industrie, Errichtung neuer Produktionen und Sicherung des Importersatzes gegründet.

Der Fonds gewährt auf wettbewerblicher Grundlage zweckgebundene Darlehen für die Realisierung der Projekte, die auf die Implementierung fortgeschrittener Technologien, Herstellung neuer Produkte bzw. Aufbau der importersetzenden Produktionen gerichtet sind, zum Zinssatz 5% p.a. mit einer Laufzeit bis 7 Jahren im Volumen von 50 bis 500 Mio. Rubel, indem Zufluss direkter Investitionen in die produzierenden Gewerbe stimuliert wird. Darlehen werden nach einer sorgfältigen Begutachtung hinsichtlich der Übereinstimmung des Projektes mit den festgelegten Kriterien bereitgestellt. Es gibt Branchenbeschränkungen für die vom Fonds mitfinanzierten Projekte.

Im Juli 2015 haben die Assoziation der Industrieparks und der Industrieentwicklungsfonds ein Abkommen über die Zusammenarbeit abgeschlossen. Unter den gemeinsamen Aufgaben steht die Aufgabe der Erhöhung der Zugänglichkeit der Finanzprodukte des Fonds für Verwaltungsgesellschaften und Residenten der Industrieparks.

Darlehen des Industrieentwicklungsfonds werden im Rahmen 4 Finanzierungsprogramme bereitgestellt:⁷

1. Entwicklungsprojekte
2. Konsortien
3. Werkzeugmaschinenbau
4. Leasing

Entwicklungsprojekte

- Darlehensbetrag - von 50 bis 300 Mio. Rubel;
- Darlehensfrist - max. 5 Jahre;
- Gesamthaushalt des Projektes - ab 100 Mio. Rub.;
- Zielvolumen der Verkäufe von Neuprodukten - nicht weniger als 50% des Darlehensbetrags pro Jahr, angefangen ab dem 2. Jahr der serienmäßigen Produktion;
- Mitfinanzierung seitens des Antragstellers, der Privatinvestoren bzw. Banken - nicht weniger als 50% des Projekthaushalts, darunter aus eigenen Mitteln/Mitteln der Aktionäre - nicht weniger als 15% des Projekthaushalts.

Konsortien

- Darlehensbetrag - von 100 bis 500 Mio. Rubel;
- Darlehensfrist - max. 7 Jahre;
- Gesamthaushalt des Projektes - ab 500 Mio. Rub. (einschl. Einführung in den Betrieben);
- Zielvolumen der Verkäufe von Neuprodukten - nicht weniger als 50% des Darlehensbetrags pro Jahr, angefangen ab dem 2. Jahr der serienmäßigen Produktion;
- Mitfinanzierung seitens des Antragstellers, der Privatinvestoren bzw. Banken - nicht weniger als 70% des Projekthaushalts, darunter aus eigenen Mitteln/Mitteln der Aktionäre - nicht weniger als 15% des Projekthaushalts.

Werkzeugmaschinenbau

- Darlehensbetrag - von 50 bis 500 Mio. Rubel;;
- Darlehensfrist - max. 7 Jahre;
- Gesamthaushalt des Projektes – ab 71,5 Mio. Rub.;

⁷Detaillierte Informationen finden Sie auf der Seite des Fonds unter www.frprf.ru.

- Zielvolumen der Verkäufe von Neuprodukten - nicht weniger als 30% des Darlehensbetrags pro Jahr, angefangen ab dem 2. Jahr der serienmäßigen Produktion;
- Mitfinanzierung seitens des Antragstellers, der Privatinvestoren bzw. Banken - nicht weniger als 30% des Gesamthaushalts des Projektes.

Leasing

Der Industrieentwicklungsfonds beteiligt sich an der finanziellen Sicherung von Leasingprojekten, die auf die Unterstützung einer technischen Umrüstung und / oder Modernisierung der wichtigsten gewerblichen Fonds der russischen gewerblichen Gesellschaften gerichtet sind. Die Beteiligung des Fonds am Leasingprojekt sichert die Finanzierung eines Teils des Vorschusses für Leasingausrüstungen, die in Übereinstimmung mit dem Befehl des Ministeriums für Industrie und Handel Russlands vom 12.11.2015 Nr. 3568 zu gewerblichen Produkten, die innerhalb der Russischen Föderation hergestellt wurden bzw. zu gewerblichen Produkten, die einzigartig ohne in der RF hergestellte Analoga sind, zugeordnet wurden; der zweite Teil des Vorschusses ist aus den Mitteln des Leasingnehmers zu finanzieren. Das Programm wird unter der Beteiligung der zuständigen Leasinggesellschaften und zuständigen Banken realisiert, deren Verzeichnis auf der Seite des Fonds sowie der Bank Russlands zugänglich ist.

- Darlehensbetrag - von 5 bis 250 Mio. Rubel;
- Darlehensfrist - max. 5 Jahre und nicht länger als die Laufzeit des Leasingvertrages;
- Gesamthaushalt des Projektes – ab 20 Mio. Rub.;
- Mitfinanzierung seitens des Antragstellers, der Privatinvestoren bzw. Banken - nicht weniger als 75% des Gesamthaushalts des Projektes. Der Fonds finanziert von 10 bis 50% der Zahlungsverpflichtung bei der Abschlagszahlung (Vorschuss), die von 10 bis 50% des Wertes der gewerblichen Ausrüstung beträgt.
- Als Leasinggeber tritt eine vom Industrieentwicklungsfonds akkreditierte Leasinggesellschaft auf;
- Die akkreditierte Leasinggesellschaft wird für die Finanzierung des Projektes die vom Industrieentwicklungsfonds akkreditierte Bank heranziehen.

Darlehensmittel für die Programme „Entwicklungsprojekte“ und „Konsortien“ dürfen verwendet werden für:

1. Entwicklung neuer Produkte bzw. Technologien;
2. Ingenieurtechnische Untersuchungen und Entwicklung der Planungsunterlagen;
3. Erwerb der Rechte auf Ergebnisse geistiger Tätigkeit;
4. Erwerb der technologischen Ausrüstung;
5. Erwerb und Benutzung der Sonderausrüstung für die Realisierung von Konstruktions- und Entwicklungsarbeiten;
6. Entwicklung der technisch-ökonomischen Begründung, Vorinvestitionsanalyse, ohne Aufwendungen für eine analytische Marktprüfung einzuschließen;
7. Gesamtwirtschaftliche Kosten.

Darlehensmittel dürfen nicht verwendet werden für:

1. Bau von Gebäuden und Einrichtungen.
2. Durchführung von wissenschaftlichen Forschungsarbeiten.
3. Erwerb von Immobilien.
4. Produktion der Waren militärischer Zweckbestimmung.

Anforderungen an den Antragsteller

1. Juristische Person (Handelsbetrieb) bzw. Einzelunternehmer, Resident der RF;
2. Bekanntgabe des Bestandes der Aktionäre / Teilnehmer und letztendlichen Begünstigten;

3. Der Antragsteller ist weder im Umwandlungsvorgang, noch im Auflösungsprozess bzw. Konkurs;
4. Fehlen einer überfälligen Verbindlichkeit hinsichtlich Entrichtung von Steuern und Gebühren an den Haushalt.
5. Fehlen der nicht geregelten Forderungen (die in Kraft getretenen Gerichtsbeschlüsse bzw. Gerichtsverhandlungen), die die Realisierung des Projekts direkt beeinträchtigen, bzw. die, die Aktiva des Antragstellers um 10% übersteigen.

Auf Basis des Industrieentwicklungsfonds wurde das „Ein-Schalter“-Verfahren der staatlichen Förderung gewerblicher Betriebe gestartet. Im Ergebnis der geleisteten Arbeit wurde ein Beratungszentrum gegründet, das funktioniert und informative, Beratungs- und Auskunftunterstützung den gewerblichen Betrieben bei ihrer Beteiligung am Ausschreibungsverfahren täglich leistet. Heute werden Beratungen zu folgenden Förderungsmaßnahmen durchgeführt:

- Subventionen für die Realisierung neuer komplexer Investitionsprojekte im Rahmen der Verordnung der Regierung der RF Nr. 3 vom 03.01.2014;
- Subventionen für die Umlaufmittelzuführung und laufende Tätigkeit im Rahmen der Verordnung der Regierung der RF Nr. 214 vom 12.03.2015;
- Förderung der Betriebe der Leichtindustrie im Rahmen der Verordnung der Regierung der RF Nr. 894 vom 27.08.2015;
- gesonderter Investitionsvertrag im Rahmen der Verordnung der Regierung der RF Nr. 708 vom 16.07.2015;
- Förderung der Forstwirtschaft im Rahmen der Verordnung der Regierung der RF Nr. 419 vom 30.06.2007;
- Staatliche Sicherheiten für Investitionsprojekte im Rahmen der Verordnung der Regierung der RF Nr. 1016 und Nr. 1017 vom 14.12.2010;
- Subventionen der Teilkosten für Forschungs- und Entwicklungsarbeiten im Rahmen der Verordnung der Regierung der RF Nr. 1312 vom 30.12.2013;
- Staatliche Sicherheiten für Projekte für eine beständige wirtschaftliche Entwicklung im Rahmen der Verordnung der Regierung der RF Nr. 825 vom 04.08.2012;
- Förderung der Betriebe des Landmaschinenbaus im Rahmen der Verordnung der Regierung der RF Nr. 1432 vom 27.12.2012.

Interessierte Betriebe - Initiatoren der Investitionsprojekte - erhalten Beratungen und benötigte Informationen bei der Vorbereitung des geforderten Satzes der Unterlagen für eine Beteiligung an Ausschreibung zum gewählten Programm telefonisch, per E-Mail bzw. im Einzelgespräch. Einheitliche Telefonnummern des Beratungszentrums: +7 (495) 120 24 16 und +7 (800) 500 71 29.

2. ENTWICKLUNGSFONDS FÜR MONOSTÄDTE

Für die Realisierung der Aufgabe zur Sicherung der Entwicklung russischer Monostädte wurde im Oktober 2014 eine nichtkommerzielle Organisation „Entwicklungsfonds für Monostädte“ gegründet. Als Stifter des Fonds ist „Vneshekonombank“ aufgetreten.

Das Hauptziel des „Entwicklungsfonds für Monostädte“ (EFM) besteht darin, Voraussetzungen für die Schaffung neuer Arbeitsplätze und Heranziehung der Investitionen in Monostädte mit komplizierter sozialwirtschaftlicher Lage zu schaffen.

Ausführliche Informationen über den EFM sind in folgenden Dokumenten enthalten:

1. Verordnung über den Beistand bei der Vorbereitung und (oder) Beteiligung an der Realisierung neuer Investitionsprojekte in den fachübergreifenden Munizipaleinheiten der Russischen Föderation (Monostädte).
2. Verordnung über das Verfahren der Mitfinanzierung durch die nichtkommerzielle Orga-

nisation „Entwicklungsfonds für Monostädte“ der Aufwendungen der Subjekte der Russischen Föderation und Municipaleinheiten zwecks Realisierung der Maßnahmen zur Errichtung und (oder) Sanierung der Objekte der Infrastruktur, die für die Realisierung neuer Investitionsprojekte in den Monostädten erforderlich sind.

Der Fonds befasst sich mit der Mitfinanzierung der Aufwendungen der Subjekte der RF und Municipaleinheiten für die Realisierung der Maßnahmen zur Errichtung und Sanierung der Objekte der Infrastruktur, die für den Start neuer Investitionsprojekte in den Monostädten erforderlich sind.

Die wichtigsten Tätigkeitsrichtungen des EFM:

1. Mitfinanzierung der Aufwendungen für die Errichtung und (oder) Sanierung der Objekte der Infrastruktur, die für die Realisierung neuer Investitionsprojekte erforderlich sind:
 - Der Fonds - bis 95% des Wertes.
 - Subjekt der Russischen Föderation - ab 5% des Wertes.
2. Beistand bei der Vorbereitung neuer Investitionsprojekte.
3. Beteiligung an der Realisierung neuer Investitionsprojekte:
 - Form: Beteiligung am Stammkapital / Darlehen.
 - Mittel des Fonds: über 100 Mio. Rub. aber nicht größer als 10 Mrd. Rubel.
 - Jahreszinssatz: 5 %.
 - Maximalfrist: 8 Jahre.
4. Bildung von Teams, die die Projekte der Entwicklung der Monostädte verwalten, und deren Schulung.

Funktionen eines Projektoffice:

- Lehrbeihilfe bei der Begleitung der Anträge der Subjekte der Russischen Föderation auf Finanzierung der Investitions- und Infrastrukturprojekte;
- Entwicklung gemeinsam mit Entwicklungseinrichtungen der komplexen Förderprodukte für Investitionsprojekte;
- Zusammenstellung der Verzeichnisse von potentiellen Investoren, industriellen Baustellen, Datenbanken der typischen Investitionsprojekte;
- Kommunikationsförderung der Initiatoren der Investitionsprojekte;
- Betreuung und Monitoring der Realisierung von Infrastrukturprojekten in den Monostädten.

Grundsätzliche Prinzipien der Tätigkeit des Fonds im Rahmen der Finanzierung der Projekte:

1. Erhöhung der Konkurrenzfähigkeit der Wirtschaft der Monostädte. Diversifikation der Wirtschaft und Förderung der Investitionstätigkeit in Monostädten.
2. Benutzung bei der Arbeit jeglicher Formen und Entwicklungsinstrumenten. Zusammenarbeit und Informationsaustausch mit Entwicklungsinstitutionen.
3. Bestreben nach einer effektiveren Nutzung der Mittel des Fonds. Erreichen der Zielwerte der Tätigkeitseffektivität des EFM.

Finanzierungsinstrumente der neuen Investitionsprojekte:

1. Beteiligung am Stammkapital. Aktienerwerb (Anteile am Stammkapital) der bestehenden juristischen Personen und Beteiligung an Gründung neuer Gesellschaften.

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> • Aktienausgabe hat keine ständigen Bedienungskosten zur Folge. • Finanzierung, wenn Zugang zu den Darlehensquellen des Kapitals erschwert ist. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verwaltungsschwierigkeiten, die mit Aktienemission verbunden sind (Verkauf der Anteile). • Verlust des Kontrollniveaus über die Tätigkeit des Betriebes.

2. Schuldenfinanzierung. Gewährung von Darlehen:

Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> • Fester Wert und Fristen. • Einmischung in die Verwaltung nicht vorausgesetzt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ständige Kosten auf Auszahlungen. • Einschränkende Bedingungen, die die wirtschaftliche Politik des Betriebes beeinträchtigen (Covenants), • Anforderungen an die Sicherung/Sicherheitengeber.

Schlüsselbedingungen der Beteiligung an der Realisierung der Investitionsprojekte

von 100 Mio. bis 1 Mrd. Rub. des Haushaltsbetrages des Projektes	Der Betrag der Beteiligung des Fonds beträgt über 100 Mio. Rub. und übersteigt 1 Mrd. des Gesamtwertes des Investitionsprojektes nicht.
15% eigener und (oder) Darlehensmittel.	Verfügbarkeit eigener Mittel beim Investor in der Höhe nicht weniger als 15% des Gesamtwertes des Investitionsprojektes..
Bis 40% des Projekthaushalts.	Der Anteil des Fonds übersteigt nicht 40% des Gesamtwertes des Investitionsprojektes
Bis 49% des Stammkapitals des Initiatoren.	Der Anteil des Fonds an der Gesellschaft, die ein Investitionsprojekt realisiert; beträgt max. 49%.
Bis 8 Jahre für die Rückerstattung der Mittel des Fonds.	Max. Frist der Investitionsphase des Projektes überschreitet 3 Jahre nicht, die maximale Frist der Rückerstattung der Mittel des Fonds überschreitet 8 Jahre ab Datum der Unterzeichnung des Abkommens über die gemeinsame Realisierung des Investitionsprojektes nicht.

3. FÖDERALES ZENTRUM FÜR PROJEKTFINANZIERUNG

Offene Aktiengesellschaft „Föderales Zentrum der Projektfinanzierung“ (FZPF) stellt eine Tochtergesellschaft der staatlichen Korporation „Außenwirtschaftsbank“ („Vneshekonombank“) dar.

Die Tätigkeit des FZPF ist auf die Vorbereitung der Projekte der regionalen und städtischen Entwicklung gerichtet. Die Gesellschaft leistet einen Beratungs- und technischen Beistand den Initiatoren bei der Vorbereitung von Investitionsprojekten unter Verwendung einer Außenbudgetfinanzierung. Der Beistand wird auf der Vorinvestitionsebene der Vorbereitung der Entwicklungsprojekte in einer Finanz- und Nichtfinanzform (vom Konzept bis zur Kommerz- und Finanzdeckung) geleistet.

Maßnahmen eines finanziellen Beistandes beinhalten diverse Beteiligungsmechanismen des FZPF an der Finanzierung der Projektvorbereitung.

Maßnahmen eines nicht finanziellen Beistandes setzen voraus: Erhöhung der Qualifikation und Weiterbildung der Teilnehmer des Marktes der Entwicklungsprojekte, Beteiligung an der Bildungstätigkeit; Erstellung der Vorschläge zur Vervollkommnung der föderalen und regionalen Gesetzgebung; Durchführung von Forschungen.

Eine der Schlüsselaktivitäten der Investitionsaktivität des FZPF ist eine komplexe Entwicklung von Territorien (regionale und überregionale Projekte), einschließlich Bau der Objekte der Verkehrs-

ingenieurtechnischen und sozialen Infrastruktur, darunter auch Plätze für komplexe Wohnungs- (sogenannte „zugängliche Unterkunft“) und Gewerbebebauung („neue Industrialisierung“), der Territorien der Sonderwirtschaftszonen und deren Residenten, Gründerzentren, Techno- und Industrieparks.

Ferner leistet der FZPF bei der Entwicklung der Investitionsprojekte der Residenten der Industrieparks Beistand.

Ein Komplex der Dienstleistungen und Maßnahmen eines finanziellen Beistandes sieht für Residenten des Industrieparks folgendes vor:

1. Dienstleistungen im Bereich Investitionsberatungen;
2. Bereitstellung zweckgebundener Darlehen;
3. Einlagen in das Kapital der Projektgesellschaften, die von den Initiatoren für die Projektvorbereitung gegründet werden.

Investitionsberatungen im Rahmen der Investitionsprojekte der Residenten der Industrieparks schließen folgendes ein:

1. Analyse der vorhandenen Dispositionsdokumente zu Grundstücken und Immobilienobjekten, die zur Aufnahme in das Projekt geplant sind;
2. Analyse der finanziellen Effizienz des Projektes und Erstellung eines Finanzmodells;
3. Veranstaltung der Marketingforschungen;
4. Erstellung eines Businessplans des Projektes;
5. Veranstaltung einer Finanzdeckung, darunter auch Organisation der Projektfinanzierung.

Dienstleistungen zur Investitionsberatung können auf den Bedingungen eines Handelskredits mit der möglichen Übernahme eines Teils von Risiken für erfolgreiche Beendigung einer kommerziellen und/oder finanziellen Deckung angeboten werden.

Schlüsselbedingungen der Beteiligung des FZPF an der Vorbereitung der Projekte in Form einer Einlage in das Kapital der Projektgesellschaft eines zweckgebundenen Darlehens:

Frist der Beteiligung am Projekt	Max. 2 Jahre (kann nach Beschluss des Aufsichtsrates geändert werden)
Umfang der Beteiligung am Projekt	Max. 200 Mio. Rub. (kann nach Beschluss des Aufsichtsrates geändert werden)
Deckungsmechanismen der Ausscheidung des FZPF aus dem Projekt und der Rückerstattung der Mittel	Für Kapitaleinlage - der Abschluss eines optionalen Vertrages mit dem Projektinvestor, Für zweckgebundenes Darlehen - Deckung in der für den FZPF akzeptablen Form (Verpfändung, Sicherheiten, Bürgschaften)

Mittel des FZPF, die als Einlagen in das Kapital der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) eingelegt und als Darlehen zur Verfügung gestellt werden, haben einen zweckgebundenen Charakter und können für folgende Ziele verwendet werden:

- Erstellung der Vertragsdokumentationen;
- Erstellung der stadtplanerischen Unterlagen;
- Erstellung der Entwurfs- und Kostenunterlagen;
- Realisierung der Maßnahmen zur Gestaltung der Grundstücke und Vermögenskomplexe für eine weitere Realisierung des Projektes;
- sonstige Maßnahmen, die für den Abschluss der Vorprojektphase erforderlich sind.

Beteiligung des FZPF an Investitionsprojekten der Residenten des Investitionsparks kann unter Verwendung jeglicher der Maßnahmen des finanziellen Beistandes durchgeführt werden (Kapitaleinlage, zweckgebundenes Darlehen). Zugleich zeigen die Erfahrungen des FZPF die Effizienz der

Phase-Nr.	Phasenbenennung	Ergebnis der Phase
I	Durchführung der Marketingforschungen	<ul style="list-style-type: none"> • Bestätigung der Vertriebsmärkte für Produkte • Feststellung potenzieller Produktverbraucher
II	Erstellung des Finanzmodells und Businessplans des Projektes	<ul style="list-style-type: none"> • Finanzmodell des Projektes • Businessplan des Projekts
III	Bereitstellung eines zweckgebundenen Darlehens für die Erstellung der Projekt- und Arbeitsunterlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Projekt- und Arbeitsunterlagen zum Projekt • Baugenehmigung für Objekte im Rahmen des Projektes (Projektetappen)
IV	Kommerzielle und finanzielle Deckung des Projektes	<ul style="list-style-type: none"> • Liste der potenziellen Investoren (Longlist, shortlist) • Indikative Bedingungen der Projektfinanzierung seitens potentieller Investoren und finanzierender Anstalten • Begleitung des Prozesses der Verhandlungen und der Unterzeichnung des Abkommens mit demequity – Partner • Satz der Projektunterlagen für die Bank • Finanzdeckung des Projektes (Unterzeichnung der Dokumente zur Heranziehung der Mittel für die Finanzierung der Investitionsetappe des Projektes) • Erstellung der Dokumente für die Heranziehung der Mittel der staatlichen Förderung (wenn anwendbar).

Nutzung eines komplexen Ansatzes an die Projektvorbereitung, der den Abschluss eines gemischten Vertrages beinhaltet, der mehrere Phasen der Zusammenwirkung vorsieht:

Ein gemischter Vertrag sieht eine etappenweise Vorbereitung des Projektes vor, bei der der Anfang einer folgenden Phase nach dem Erhalt positiver Ergebnisse in der vorhergehenden Phase realisiert wird:

- Phase II „Erstellung eines finanziellen Modells und Businessplans des Projektes“ beginnt erst nach der Bestätigung einer potentiellen Nachfrage nach den Produkten und der Festlegung der potentiellen Verbraucher;
- Phase III „Bereitstellung eines zweckgebundenen Darlehens für die Erstellung der Projekt- und Arbeitsunterlagen“ erfolgt erst nach der Bestätigung einer Investitionsattraktivität des Projektes nach Ergebnissen der Phase II;
- Phase IV „Kommerzielle und finanzielle Deckung“ beginnt nach der Festlegung des Finanzmodells und Businessplans nach den Ergebnissen der Erstellung der Kostenberechnungen im Rahmen der Phase III. Der Abschluss der Phase IV ist erst nach der Einholung einer Baugenehmigung nach den Ergebnissen der Erstellung der Projekt- und Arbeitsunterlagen möglich (Phase III).

4. MSP BANK

MSP Bank ist eines der Schlüsselemente der Entwicklung des kleineren und mittleren Unternehmertums im Lande. Die Bank ist ein Wegweiser der staatlichen Ressourcen für das kleinere und mittlere Unternehmertum des ganzen Landes, darunter auch in den Regionen mit einer komplizierten sozialwirtschaftlichen Lage und in den Monostädten.

Die Tätigkeit der Bank ist auf die Förderung der vorrangigen Stellen des Wachstums des Segments des kleineren und mittleren Unternehmertums gerichtet und hat eine spürbare multiplikative Auswirkung auf den ganzen Businesssektor Russlands sowie trägt der Entwicklung neuer Märkte der

Tabelle 4. Kurze Informationen über die Produkte der MSP Bank

Produkt	Ziel	Max. Summe an das Subjekt des KMU	Dauer	Satz	Sicherung
MSP- Priorität	Finanzierung der Subjekte der KMU, die zu den erstrangigen Zielsegmenten gehören: Residenten der Industrie- (Techno-) Parks, Auftragnehmer für Großbetriebe, Exporteure, für eine breite Zielliste	bis 150 Mio Rub.*	von 1 bis 5 Jahre	MSP-Satz: + 5% (MAX — 15,5%)	Verpfändung von Rechten (Forderungen) aus den Krediten der Subjekte von KMU, die aus Mitteln der MSP Bank gewährt wurden Vereinbarung über die Bedingungen der Abtretung der Rechte aus den Krediten ****
MSP – Investitionen (mit Refinanzierungsoption)	Realisierung einer langfristigen Kreditförderung der KMU-Subjekte, die Investitionsprojekte realisieren, um den Investitionszuwachs in das Hauptkapital der KMU-Subjekte abzusichern	bis 150 Mio. Rub.*, ***	von 3 bis 7 Jahre	MSP-Satz: + 5% (MAX — 15,25%)	Verpfändung von Rechten (Forderungen) aus den Krediten der KMU-Subjekte, die aus Mitteln der MSP Bank gewährt wurden Vereinbarung über die Bedingungen der Abtretung der Rechte aus den Krediten ****
	Refinanzierung - Ersetzung der Bewirtschaftung, die aus sonstigen (außer Mitteln der AO „MSP Bank“) Quellen gebildet wurde, die die Partnerbank früher für die Finanzierung der Investitionsprojekte der KMU-Subjekte gerichtet hat	bis 150 Mio. Rub.*, ***	mindestens 3,5 Jahre**	MSP-Satz: + 5% (MAX — 15,25%)	Verpfändung der Rechte (Forderungen) an die Subjekte des KMU, deren Kredite aus den Mitteln der Aktiengesellschaft „MSP Bank“ refinanziert wurden Vereinbarung über die Bedingungen der Abtretung der Rechte aus den Krediten ****
MSP — Region	Ausführung der adressierten Kreditunterstützung der Subjekte des KMU in den Regionen mit Priorität der staatlichen Entwicklung, sowie von jenen, die in Monostädten der Kategorie 1 und 2 gemäß der Verordnung der Regierung der RF Nr. 668-r registriert sind, für eine breite Zielliste	bis 60 Mio. Rub.*	von 1 bis 7 Jahre (für Partner — von 2 bis 7 Jahre)	MSP-Satz: + 5% (MAX — 13,5%)	Verpfändung der Rechte (Forderungen) nach den Krediten, die an die Subjekte des KMU aus den Mitteln der AO MSP Bank gewährt wurden Vereinbarung über die Bedingungen der Abtretung der Rechte aus den Krediten **

* Maximale Summe, die dem Subjekt des KMU im Rahmen eines Vertrags gewährt wird, dabei kann die maximale Summe von allen Krediten (zu verschiedenen Kreditprodukten), die dem Subjekt des KMU aus den Mitteln der AO „MSP Bank“ gewährt wurden, nicht mehr als 150 Mio. Rub. betragen.

** Kreditlaufzeit ab 3 Jahren, dabei muss die Laufdauer des Vertrags zwischen dem Subjekt des KMU und der Partnerbank bis zum Refinanzierungsdatum mindestens 6 Monate betragen.

*** Der Kreditvertrag wird für jedes Projekt des KMU-Subjekts im Falle der gleichzeitigen Nutzung des Instruments der Garantieunterstützung abgeschlossen, das von der AO „MSP Bank“ realisiert wird

**** Wird in Abhängigkeit vom internen Rating der Partnerbank abgeschlossen

Produkt	Ziel	Max. Summe an das Subjekt des KMU	Dauer	Satz	Sicherung
MSP — Duett	Finanzierung von Subjekten des KMU im Zeitraum der Einwirkung einer ungünstigen außenwirtschaftlichen und außenpolitischen Konjunktur für die Heranziehung von Umlauf- und Investitionsressourcen im Zwecke der Verbesserung der Bedingungen der Kreditgewährung und/oder der Beendigung von Projekten, die von Subjekten des KMU vor dem 01.10.2014 begonnen wurden	bis 150 Mio. Rub.*	von 1 bis 7 Jahre (für Partner — von 2 bis 7 Jahre)	MSP-Satz: + 4,9% (MAX — 14,4%/für Parkresidenten - 9,9%)	Verpfändung der Rechte (Forderungen) nach den Krediten, die an die Subjekte des KMU aus den Mitteln der AO „MSP Bank“ gewährt wurden Vereinbarung über die Bedingungen der Abtretung der Rechte aus den Krediten **
Leasing — Zweckgebunden	Materielle Unterstützung bei der Entwicklung des Geschäfts eines Subjekts des KMU beim Erwerb von neuer und/oder entmotteter neuer und/oder wiederhergestellter Ausrüstung und/oder von Spezialtechnik mit Anwendung des Leasingmechanismus	ab 150 Tsd. Rub. bis 60 (150) Mio. Rub.*	bis 5 Jahre	MSP-Satz: +5%/1,5% (MAX — 16,7%/13,2%)	Verpfändung der Leasinggegenstände (mit Pflichtversicherung für den gesamten Zeitraum der Pfandsicherung) Verpfändung der Forderungsrechte aus den Leasingvertrag Verpfändung der Forderungsrechte aus den Lieferverträgen Zusätzliche Sicherung (nach Beschluss der tiefgreifenden Sicherheitsbewertung der MSP Bank). Teilnahme am Erwerb der Leasinggegenstände — min. 20 % von Wert
Leasing — Regionales Potential des KMU	Hilfeleistung bei der Geschäftsentwicklung an Subjekte des KMU, die in Regionen mit Priorität der staatlichen Entwicklung und in Monoprofil-Munizipalitäten der Russischen Föderation registriert sind und dort ihre Tätigkeit ausüben, mittels materieller Unterstützung mit Anwendung des Leasingmechanismus	ab 150 Tsd. Rub. bis 30 Mio. Rub.*	bis 5 Jahre	MSP-Satz: + 5%/1,5% (MAX — 15%/11,5%)	Verpfändung der Leasinggegenstände (mit Pflichtversicherung) Verpfändung der Forderungsrechte aus den Leasingvertrag Verpfändung der Forderungsrechte aus den Lieferverträgen Zusätzliche Sicherung (nach Beschluss der tiefgreifenden Sicherheitsbewertung der MSP Bank). Teilnahme am Erwerb der Leasinggegenstände — min. 30 % von Wert

* Maximale Summe, die dem Subjekt des KMU im Rahmen eines Vertrags gewährt wird, dabei kann die maximale Summe von allen Krediten (zu verschiedenen Kreditprodukten), die dem Subjekt des KMU aus den Mitteln der AO „MSP Bank“ gewährt wurden, nicht mehr als 150 Mio. Rub. betragen.
 ** Wird in Abhängigkeit vom internen Rating der Partnerbank abgeschlossen

Leasing — Start MSP	Materielle Unterstützung an beginnende Unternehmer zwecks Realisierung ihrer Geschäftsprozesse in Prioritätsbranchen der Wirtschaft mit Anwendung von zweckgebundenen Beihilfen, die aus den Haushaltsmitteln der Subjekte der RF gewährt werden	von 150 Tsd. Rub. bis 60 Mio. Rub. *	bis 5 Jahre	MSP-Satz < 16%	Verpfändung der zu erwerbenden Leasinggegenstände (mit Pflichtversicherung) Verpfändung der Forderungsrechte aus dem Leasingvertrag Zusätzliche Sicherung (nach Beschluss der tiefgreifenden Sicherheitsbewertung der MSP Bank). Teilnahme am Erwerb des Leasinggegenstands — min. 30% vom Wert
---------------------	--	--------------------------------------	-------------	----------------	---

* Maximale Summe, die an ein Subjekt des KMU im Rahmen eines oder mehrerer Verträge gewährt wird, dabei hängt die maximale Höhe des Kredits, der an die Leasinggesellschaft gewährt wird, vom Bewertungslimit ab, das von der AO „MSP Bank“ berechnet wird.

Investitionsdarlehen KMU (mit Vergabelimit)	Gewährung von Darlehen für Investitionszwecke an Subjekte des KMU	von 1 Mio. Rub. bis 15 Mio. Rub.	von 3 bis 5	Nicht höher als der Zinssatz, erhöht um 11,5%	Staatsgarantie des Subjekts der RF Staatsgarantie des Subjekts der RF Bürgschaft des regionalen Fonds Bankgarantie Bürgschaft von juristischen und/oder natürlichen Personen (Aktionären, Gesellschaftern); Verpfändung von Wertpapieren, Immobilienvermögen Verpfändung von Rechten (Forderungen) aus Darlehen
---	---	----------------------------------	-------------	---	---

Finanzierung des kleineren und mittleren Unternehmertums bei.

Die Bankmission ist die Entwicklung des kleineren und mittleren Unternehmertums in Russland durch mittels Finanzierung der Subjekte des KMU gemäß den staatlichen Prioritäten und den Zielstellungen der Vneshekonombank.

Kreditprodukte:

- MSP- Priorität;
- MSP – Investitionen (mit Refinanzierungsoption);
- MSP — Region;
- MSP — Duett;
- Leasing — Zweckgebunden;
- Leasing - Regionales Potential MSP;
- Leasing — Start MSP;
- Investitionsdarlehen MSP (mit Vergabelimit).

Residenten von Industrieparks haben die Möglichkeit Unterstützung im Rahmen des Programms der finanziellen Unterstützung von KMU zu beziehen, dass von der MSP Bank im Rahmen der gesamten Produktlinie gemäß ihren Zielen realisiert wird. Dabei wird im Rahmen von einigen Produkten der Akzent auf Residenten von Industrieparks gesetzt:

- das Kreditprodukt MSP Duett (wird über Banken realisiert) sieht einen reduzierten Refinanzierungssatz für Investitionskredite für Residenten von Industrieparks vor;
- im Rahmen der Kreditprodukte Priorität (werden über Banken, Leasinggesellschaften realisiert) werden Residenten von Industrieparks in das Prioritätssegment für die Unterstützung hervorgehoben und können für ein breites Zielspektrum finanziert werden.

5. SBERBANK RUSSLANDS

Die PAO „Sberbank Rossii“ bietet ein großes Spektrum an Kreditprodukten für Investitionsunternehmen. Weiter unten werden Informationen über zwei Richtungen der Kreditgewährung angeführt – „Investitionskredite und Projektfinanzierung“ und „Projektfinanzierung im Agrarindustriekomplex“.

1. Investitionskredite und Projektfinanzierung

Produktbeschreibung:

Ziel der Kreditgewährung — Tätigkeit von Investitionsaufwendungen:

- Ausführung der Bau- und Montagearbeiten;
- Erwerb der Ausrüstung und Technik;
- Finanzierung der Aufwendungen für den Erwerb von Immobilienobjekten;
- Finanzierung von Geschäften im Kauf und Verkauf von Unternehmen (darunter mittels Einlösung von Aktien/Anteilen);
- Finanzierung der Erschließung von Bodenschatzlagerstätten;
- Erstattung von vorhergehenden Investitionsaufwendungen.

Zielkundenprofil:

Eine juristische Person, die Investitionstätigkeit ausübt, — ein Resident der RF.

Kurzstruktur des Geschäfts:

Anteil der Eigenmittel des Darlehensnehmers an der Struktur der Projektfinanzierung:

- Min. 30% vom Gesamtwert des Projekts — bei der Projektfinanzierung;
- Min. 20% vom Gesamtwert des Projekts — bei der Investitionskreditgewährung;
- Min. 10% vom Gesamtwert des Projekts — bei der Investitionskreditgewährung, wenn der Darlehensnehmer bestimmten Kriterien entspricht.

Kreditdauer:

- Bis zu 10 Jahren;
- Bis zu 15 Jahren — wenn der Darlehensnehmer bestimmten Kriterien entspricht.

Sicherung:

- Für Darlehensnehmer, die bestimmten Anforderungen entsprechen, ist die Gewährung von teilgesicherten Krediten möglich.

Vorteile:

- Lange Kreditdauer;
- Möglichkeit der Verpfändung des zu erwerbenden Vermögens;
- Möglichkeit der Gewährung von teilgesicherten Krediten.

2. 2. Projektfinanzierung im Agrarindustriekomplex

Produktbeschreibung

Ziel der Kreditgewährung — Finanzierung der Aufwendungen eines Investitionsprojekts:

- Erwerb des beweglichen und unbeweglichen Vermögens, inkl. Landwirtschaftstechnik, Ausrüstung, Nutztiere;
- Finanzierung von Bau- und Montagearbeiten, Aufwendungen für die Bildung des Umsatzkapitals für ein Projekt;
- Erwerb von Pachtrechten für Grundstücke und von Bodennutzungsrechten.

Zielkundenprofil

- Eine juristische Person aus der Zahl der Unternehmen aus dem Agrarindustriekomplex, die das standardmäßige (nicht das vereinfachte) System der Rechnungslegung und Berichterstattung verwendet;
- Übt Investitionstätigkeit aus;
- Genießt staatliche Unterstützung.

Kurzstruktur des Geschäfts

Kreditdauer:

- bis zu 10 Jahren mit Möglichkeit der Verlängerung für einen Zeitraum, der es erlaubt die staatliche Unterstützung zu behalten;
- bis zu 15 Jahren im Falle einer vorhandenen staatlichen Unterstützung für solche Kredite.

Präferenzzeitraum für die Bezahlung der Hauptschuld:

- bis zu 3 Jahren.

Zeitplan für die Kredittilgung:

- Vierteljährlich, für Projekte in der Pflanzenzüchtung – einmal pro Halbjahr.

Finanzierungszeitraum:

- Eigenmittel des Darlehensnehmers — 20% vom Investitionshaushalt des Projekts, u.a. vor der Kreditgewährung — min. 5%;
- Kredit — 80% vom Investitionshaushalt des Projekts;

Sicherung:

- Der Kredit muss vollständig gesichert sein.

Besonderheiten des Geschäfts:

- Schuldentilgungsfaktor — 1,2;
- Im Bestand der Eigenmittel können auch nachrangige Darlehen berücksichtigt werden;

- Bürgschaft der Endbegünstigten.

Vorteile für den Kunden:

- Möglichkeit einen Kredit in Höhe von bis zu 80% vom Investitionshaushalt des Projekts zu erhalten;
- Möglichkeit die Investitionsphase des Projekts vor der Tilgung der Hauptschuld zu beenden;
- Möglichkeit der Aufnahme des ursprünglichen Umsatzkapitals in den Bestand des Investitionshaushalts des Projekts.

6. FONDS „MODERNISIERUNG INNOVATIONEN ENTWICKLUNG (MIR)“

Die Offene Aktiengesellschaft „Modernisierung Innovationen Entwicklung“ (im Weiteren - VG „MIR“ oder Verwaltungsgesellschaft) wurde für die Finanzierung von klein- und mittelständigen Unternehmen — russischen innovativen und wissenschaftlichen Industriebetrieben des Realsektors eingerichtet, die in den Bereichen Maschinenbau (Gerätebau), Umwelt, Biotechnologien, Produktion von Verbundwerkstoffen und Steigerung der Energieeffizienz tätig sind.

Das Ziel des Fonds „MIR“ besteht in der Unterstützung von einheimischen Innovationsunternehmen (Modernisierungsunternehmen) (Subjekten des KMU) mittels direkter Investitionen in ihr Stammkapital, in der weitergehenden Kapitalisierung von Projekten und im Produktionsstart.

Der Fonds „MIR“ behandelt in vorrangiger Ordnung Projekte, die die Unterstützung der Agentur für strategische Initiativen, von Entwicklungsinstituten und regionalen Behörden erhalten haben.

Der Fonds „MIR“ bietet eine Mehrkanalfinanzierung:

- Anteilsfinanzierung — über den Kauf von Anteilen (Aktien) der KMU-Subjekte;
- Schuldfinanzierung — mittels Kreditgewährung (Vergabe von Investitionsdarlehen) an KMU-Subjekte.

Bei der Finanzierung von Projekten zieht der Fonds „MIR“ Partner heran: die regionale Infrastruktur für die Unterstützung der KMU, Partnerbanken, Fonds u.a.

Der geplante Zeitraum für die Investitionen des Fonds „MIR“ in ein Projekt beträgt 3-5 Jahre.

Die Investitionen des Fonds „MIR“ erfolgen zur Erhöhung des Stammkapitals (SK) des Projektunternehmens (es wird das SK des Marktwertes in Höhe des Anteils der Teilnahme am Projekt gemäß den Anforderungen der Russischen Standards der Rechnungslegung gebildet).

Das Hauptszenario des Austritts des Fonds aus dem Projektunternehmen ist die Einlösung des Anteils des Fonds durch das Management / die Gesellschafter des Projektunternehmens (mit Privatpersonen werden Optionsvereinbarungen unterzeichnet).

Anforderungen an die Projekte

Die Verwaltungsgesellschaft führt eine Auswahl von Innovationsprojekten und Projekten in der Produktionsmodernisierung von Subjekten des klein- und mittelständigen Unternehmertums durch, die ihre Tätigkeit im Staatsgebiet der Russischen Föderation ausführen.

Durchschnittlicher Projekthaushalt

- Beteiligung des Fonds „MIR“ — bis zu 150 Mio. Rub. für einen Zeitraum von 3–5 Jahren;
- Schuldfinanzierung über eine Partnerbank — bis zu 150 Mio. Rub. für einen Zeitraum von 3-5 Jahren.

Bei der Behandlung der Anträge von den Unternehmen (Projektanten) richtet sich die VG „MIR“ (der Fonds „MIR“) an die folgenden primären Auswahlkriterien:

- der Fonds finanziert russische Unternehmen, die KMU-Subjekte nach dem Föderations-

gesetz vom 24.07.2007 Nr. 209-FZ „Über die Entwicklung des klein- und mittelständigen Unternehmertums in der RF“ sind;

- Die Innovativität des Projekts wird durch ein Patent für eine Erfindung (Gebrauchsmuster) und/oder durch ein Gutachten eines Brancheninstituts bestätigt;
- Das Projektunternehmen muss existieren und eine Arbeitsgeschichte im Projekt haben (das Einkommen von der laufenden Tätigkeit, die mit der Projektrealisierung verbunden ist, darf nicht gleich Null sein);
- Das Projekt muss sich in der Wachstumsphase oder in der Phase der Geschäftserweiterung befinden (die Phasen der Schaffung eines Versuchsmusters des Erzeugnisses oder der Arbeitsunterlagen dazu müssen abgeschlossen sein; es wurden Versuche durchgeführt, eine Kleinserienfertigung gestartet);
- Das Projektunternehmen muss auf der Bilanz ein „reelles“ Kapital (Marktkapital) bilden. Die Aktiva des Projektunternehmens bilden sich mittels Einlage in das Stammkapital (mit dessen Erhöhung) von Vermögens- oder Geldanlagen der Gesellschafter des Projektunternehmens und der Geldeinlage des Fonds. Unter einer Vermögenseinlage werden Grundmittel, Liegenschaften, geistiges Eigentum etc. gemäß ZGB RF verstanden. Die Höhe der Vermögenseinlage wird durch ein Gutachten über den Marktwert bestätigt (das Gutachten wird von einem unabhängigen Gutachter erstellt);
- Der Anteil, der vom Fonds bei dem Projektunternehmen erworben wird, muss über 25% und weniger als 50% betragen, dabei erfolgt die Investierung der Mittel des Fonds in das Projekt nach dem System cash in, d.h. alle vom Fonds angelegten Mittel müssen für die Realisierung des Projekts verwendet werden (in das Kapital des Projektunternehmens einfließen);
- Der Fonds finanziert Projekte, die die Unterstützung der Agentur für strategische Initiativen erhalten haben (Projekte, die vom Expertenrat der Agentur für strategische Initiativen genehmigt wurden), eine regionale Unterstützung erhalten haben und Darlehensfinanzierung bei Partnerbanken der OAO „MSP Bank“ beziehen;
- Die Schlüsseldokumente des Projekts sind:
 - Investitionsantrag;
 - Businessplan des Projekts;
 - Finanzmodell des Projekts;
 - Marketingstudie;
 - finanzielle Berichterstattung;
- Der Fonds behandelt (finanziert) in vorrangiger Ordnung wissenschaftliche Projekte in den folgenden Produktionssektoren der Wirtschaft:
 - chemische Stoffe (Verbundwerkstoffe, Farbstoffe, Düngestoffe etc.);
 - Industrieausrüstung (Maschinenbau, Gerätebau);
 - Biotechnologien und Medizin (medizinische Ausrüstung und Technologien);
 - Ökologie und Energieeffizienz (Abfallverarbeitung, effiziente Nutzung von Ressourcen, energieeffiziente Technologien).

KAPITEL 4.

FÖRDERUNG DER CLUSTERENTWICKLUNG DER WIRTSCHAFT

1. INDUSTRIEPARKS

Ein Industriepark ist ein von einer spezialisierten Verwaltungsgesellschaft geleiteter Komplex von Immobilienvermögensobjekten, der aus einem Grundstück (Grundstücken) mit Produktionsgebäuden, Verwaltungsgebäuden, Lagergebäuden und sonstigen Gebäuden, Bauwerken und Bauten besteht, und mit einer ingenieur- und verkehrstechnischen Infrastruktur ausgestattet ist, die für die Einrichtung einer neuen Industrieproduktion erforderlich ist, sowie über das notwendige Rechtsregime für die Ausübung der Produktionstätigkeit verfügt. Im Staatsgebiet von Russland gibt es ca. 146 Industrieparks. 92 davon sind funktionierende Industrieparks, die komplett für die Standortverteilung der Produktion von Residenten vorbereitet sind, und 54 davon befinden sich in der Planungs- und Bauphase. Informationen über alle Industrieparks, deren Status und Hauptkennwerte werden jährlich in der Branchenübersicht „Industrieparks Russlands“ auf der Website www.indparks.ru veröffentlicht, und sind auch in der Online-Version des Geoinformationssystems „Industrieparks Russlands“ zugänglich.

Hauptanforderungen an Industrieparks:

- der Boden und die Gebäude des Industrieparks eignen sich für die Standortverteilung einer Industrieproduktion;
- die Verwaltungsgesellschaft verfügt über die Rechtsfähigkeit Infrastrukturobjekte den Residenten in Eigentum oder in Pacht zu gewähren, jedoch mindestens 80% von ihrem Erlös bilden sich aus der Verwaltung des Industrieparks und der Erbringung von Dienstleistungen an die Residenten;
- das Gelände des Parks beträgt über 8 ha, mindestens 50% davon sind für die Standortverteilung einer industriellen Produktion bestimmt;
- die ingenieurtechnische Infrastruktur schließt ab 0,15 MW pro 1 ha ein, mindestens jedoch 2 MW.

Dienstleistungen eines funktionierenden Industrieparks für Investoren:

- Bereitstellung von Produktionsflächen (Grundstück oder fertige Räumlichkeiten) in Pacht und/oder in Eigentum;
- Anschluss an ingenieurtechnische Netze, darunter an Quellen der Stromversorgung, Gas- oder Wärmeversorgung, Wasserversorgung und Wasserableitung, an Kläranlagen;
- Planung und Bau von Produktionsobjekten in Übereinstimmung mit den Anforderungen des Investors;
- Betrieb und Bedienung der ingenieurtechnischen Netze, der Kommunal- und Produktionsinfrastruktur;
- zusätzliche Leistungen, die die Bewachung und Reinigung des Geländes, Verwaltungs-, Transport-, Rechts-, Beratungs-, Personaldienstleistungen und andere Leistungen einschließen können.

Vorteile für Investoren:

- fertige Ingenieurinfrastruktur und Vorhandensein von Anschlusspunkten;
- verwaltungstechnische Unterstützung seitens der Verwaltungsgesellschaft und der regionalen Behörden;
- Steuerpräferenzen (falls solche von den regionalen / lokalen Gesetzen vorgesehen sind);
- mögliche Synergie mit verbundenen Unternehmen (Produktionsketten).

Einzelne normative Rechtsakte:

- Föderationsgesetz vom 31.12.2014 Nr. 488-FZ „Über die Industriepolitik in der Russischen Föderation“;
- Verordnung der Regierung der RF vom 04.08.2015 Nr. 794 „Über Industrieparks und Ver-

waltungsgesellschaften von Industrieparks“;

- „GOST R 56301-2014. Nationalstandard der Russischen Föderation. Industrieparks. Anforderungen“ (festgelegt und in Kraft gesetzt durch den Befehl der Föderalen Agentur für technische Regelung und Metrologie (Rosstandard) vom 12.12.2014 Nr. 1982-st)

2. SONDERWIRTSCHAFTSZONEN

Sonderwirtschaftszonen (SWZ) sind Gebiete, denen der Staat einen besonderen rechtlichen Status und wirtschaftliche Präferenzen verleiht, um russische und ausländische Investoren in Prioritätsbranchen Russlands heranzuziehen.

Das Ziel der Einrichtung von Sonderwirtschaftszonen besteht in der Entwicklung von High-tech-Wirtschaftsbranchen, importersetzenden Produktionen, des Tourismus und Sanatoriums- und Kurortbereichs, in der Entwicklung und Herstellung von neuen Produktarten, sowie in der Erweiterung des Transport- und Logistiksystems.

Für die Einrichtung einer SWZ reicht das oberste Exekutivorgan des Subjekts der Föderation an das von der Regierung der RF bevollmächtigte Exekutivorgan einen Antrag auf die Einrichtung einer SWZ mit Begründung der Zweckmäßigkeit und Effizienz ihrer Einrichtung für die Lösung von Aufgaben föderaler, regionaler, lokaler Bedeutung ein (Ziff. 2 Art. 6 des Gesetzes über SWZ).

Bedingungen für die Einrichtung einer SWZ

Gemäß Teil 3 Artikel 4 des Gesetzes kann sich eine SWZ auf dem Territorium einer Munizipaleinheit oder auf den Territorien von mehreren Munizipaleinheiten innerhalb des Territoriums eines Subjekts der Russischen Föderation oder der Territorien von mehreren Subjekten der Russischen Föderation befinden. Die Einrichtung einer SWZ auf dem Territorium einer Munizipaleinheit, in dem eine Zone der Gebietsentwicklung geschaffen wurde, wird nicht zugelassen.

SWZ können auf Grundstücken eingerichtet werden, die sich in staatlichem oder munizipalem Eigentum befinden, darunter auch auf solchen, die Bürgern oder juristischen Personen in Besitz und (oder) Nutzung gewährt wurden, sowie auf Grundstücken, die sich im Eigentum von Bürgern oder von juristischen Personen befinden. Außerdem wird es zugelassen in die Grenzen einer SWZ Grundstücke einzuschließen, auf denen sich Gebäude, Bauwerke befinden, die zum staatlichen oder munizipalen Eigentum gehören, darunter auch solche, die Bürgern oder juristischen Personen in Besitz und (oder) Nutzung gewährt wurden, sowie Grundstücke, auf denen sich Gebäude, Bauwerke befinden, die zum Eigentum von Bürgern oder juristischen Personen gehören.

Laut Art. 4 des Gesetzes über SWZ können im Staatsgebiet der Russischen Föderation Sonderwirtschaftszonen für die Industrieansiedlung der folgenden Typen eingerichtet werden:

1. Industrie- und Produktionssonderwirtschaftszonen;
2. Technisch-wissenschaftliche innovative Sonderwirtschaftszonen;
3. Hafen-Sonderwirtschaftszonen.

Heutzutage entwickeln sich Sonderwirtschaftszonen im Staatsgebiet der RF aktiv und zählen über zehn funktionierende SWZ des produktionsindustriellen, technisch-wissenschaftlichen und hafenbetrieblichen Typs.

Um zum Residenten einer SWZ zu werden, ist der Abschluss einer Vereinbarung mit der Verwaltung der SWZ, sowie die Genehmigung des Businessplans durch den Expertenausschuss beim Ministerium für wirtschaftliche Entwicklung der RF erforderlich.

Drees & Sommer ist ein führendes deutsches Unternehmen, das seit über 45 Jahren im Bereich Projektmanagement arbeitet, die Funktion als technischer Auftraggeber und die Bauaufsicht und -kontrolle wahrnimmt, sowie Beratungsleistungen im Bereich Immobilien und Projektierung anbietet.

Das Netz an internationalen und regionalen Büros (41 Repräsentanzen in 20 Ländern) und das professionelle Expertenteam (mit über 2.750 Mitarbeitern) sind die Gewähr für eine nachhaltige globale Präsenz von Drees & Sommer und ermöglicht eine weltweit komplette Unterstützung.

Seit 2005 realisiert Drees & Sommer mit Erfolg Projekte in Russland und GUS-Staaten. Es gibt 2 Standorte, und zwar in Moskau und in Sankt-Petersburg. Das Team, bestehend aus über 100 Planungssingenieuren, Finanzierungsexperten, Bauingenieuren, Architekten und Fachleuten für die Baukostenberechnung und Bauleitung, sowie Spezialisten für die Aufgabe als Technischer Auftraggeber sind an der Umsetzung der unterschiedlichsten Projekte beteiligt, sowohl im Bereich Handel, als auch Industrie.

Drees & Sommer unterstützt Bauauftraggeber und Investoren auf sämtlichen Stadien der Umsetzung von Bau- und Investitionsobjekten weltweit: von der Grundstückssuche angefangen, über die Entwicklung der Projektkonzeption bis hin zur Berechnung und Bereitstellung des Budgets für deren Realisierung, Ausführung der Projektierungsarbeiten und Leitung der Bautätigkeit selbst, einschließlich der Inbetriebnahme des Objekts. Wir bieten unseren Kunden flexible Formate zur schlüsselfertigen Umsetzung ihrer Projekte.

Unsere Spezialisten verfügen über globales Expertenwissen und Know-how aus Deutschland, wobei sie die besten Praktiken und Erfahrungen an die Besonderheiten, Anforderungen, Normen und Vorschriften der lokalen Gesetze anpassen und sowohl den Kunden vor Ort, als auch der internationalen Kundschaft Unterstützung gewähren.

Das Unternehmen führt die besten Praktiken im Projektmanagement und einen integrierten Ansatz bei der Ausarbeitung von Industrie-, Handels- und Infrastrukturobjekten ein und entwickelt sie weiter. Drees & Sommer verfügt über Erfahrungen in unterschiedlichen Branchen, wie Industrie, Retail und Wohnimmobilien, Healthcare und Pharma, Logistics und Automotive, im Privatkundenbereich, Hospitality und bei der Realisierung von Sportobjekten.

Drees & Sommer bietet seinen Kunden Komplettlösungen mit wirtschaftlicher Effizienz bei realistischen Fristen und Terminen, was den Kunden wiederum die Möglichkeit gibt, sich auf ihre eigentliche Hauptaufgabe im Geschäftsleben zu konzentrieren.

Drees & Sommer – ein zuverlässiger Partner mit Weltruf und Präsenz vor Ort.

RUS-105064 Moskau, ul. Zemlyanoy Val 9
+7 (495) 792 30 92
info.moscow@dreso.com
www.dreso.com, www.dreso.ru

Unsere Leistungen

Projektmanagement

- Projektorganisation
- Projektkontrolle
- Projektentwicklungsmanagement
- Kostenmanagement
- Organisation und Steuerung der Ausschreibungen und der Beschaffungsmaßnahmen
- Terminmanagement
- Risikomanagement
- Qualitätsmanagement
- Baumanagement
- Vertragsmanagement
- Datensteuerung und Kommunikationsmanagement
- Funktion des Technischen Auftraggebers und Baukontrolle
- Vorbereitung und Wartung der Objekte bei der Inbetriebnahme und Erwerb der Eigentümergechte
- Lean Construction Management

Beratung

- Strategische und organisatorische Beratung
- Auswahl und Bewertung der Grundstücke
- Erarbeitung einer Strategie für die Umsetzung des Projekts
- Technical Due Diligence und unabhängige technische Audits
- Beratung zur Organisation von Ausschreibungen und Beschaffungsmaßnahmen
- Finanzplanung und -consulting
- Beratung und Zertifizierung im Bereich Green Building (LEED/BREEAM/DGNB)
- Beratung in Fragen Grundstücksentwicklung, städtebauliche Projekte und Entwicklung der Infrastruktur
- Facility Management Consulting

Planung/Engineering

- Funktion des Generalplaners
- Erarbeiten der Projektdokumentation (Projektskizze, Stadien «Projektdokumentation», «Arbeitsdokumentation»)
- Coaching während der Begutachtung der Projektdokumentation
- BIM-Planung
- Optimierung und Anpassen der Projektlösungen (Value Engineering)
- Autorenaufsicht
- Entwicklung von energieeffizienten Projektlösungen



Investorenhandbuch für die Standortverteilung
der Produktion in Russland 2017
Auflage 500 Ex. Zum Druck aufgegeben am 17.11.2017
Industrieparkassoziation
115114, Moskau, Letnikovskaya Straße 10 Gebäude 1
тел.: +7 (495) 517 45 68
invest@indparks.ru
www.indparks.ru

Die Materialien über Produkte und Dienstleistungen wurden von den Partnerunternehmen bereitgestellt. Die Assoziation haftet nicht für die Vollständigkeit und Wahrheitstreue der Angaben. Die Veröffentlichung von beliebigen Fragmenten des Buches ist nur mit Genehmigung der Industrieparkassoziation möglich.

© Industrieparkassoziation, 2017



WWW.INDPARKS.RU