

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



**Рекомендации по реализации проектов
государственно-частного партнерства.
Практики реализации проектов.**

Москва, 2023

Оглавление

УСЛОВНЫЕ СОКРАЩЕНИЯ И ТЕРМИНЫ.....	5
I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	6
1. ВВЕДЕНИЕ	6
2. СУЩНОСТЬ И ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА ..	7
2.1. Закон о КС и Закон о ГЧП. Ключевые отличия.....	9
2.2. Формы реализации проектов ГЧП.....	12
2.3. Федеральные подзаконные акты.....	13
2.4. Регулирование сферы ГЧП на уровне субъектов Российской Федерации и муниципальных образований (рекомендации).....	14
3. ДЕЛЕГИРОВАНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛНОМОЧИЙ ПУБЛИЧНОЙ СТОРОНЫ.....	16
II. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СОГЛАШЕНИЙ О ГЧП (МЧП) И КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ	19
4. СТОРОНЫ СОГЛАШЕНИЙ	19
4.1. Стороны СГЧП (СМЧП).....	19
4.2. Стороны КС.....	20
5. ОБЪЕКТЫ КС И СГЧП (СМЧП).....	21
6. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЙ	22
7. ПРИМЕРНАЯ СТРУКТУРА РИСКОВ, КОТОРЫЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ОТРАЖЕНЫ В СГЧП (СМЧП), КС	24
8. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КС И СГЧП (СМЧП).....	27
9. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ОБЪЕКТ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ПЛАНИРУЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕНИЕ КС, СГЧП (СМЧП), ОБРЕМЕНЕН ПРАВАМИ ТРЕТЬИХ ЛИЦ	29
III. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТОВ В РАМКАХ СГЧП (СМЧП) И КС.....	30
10. СПОСОБЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ.....	30
10.1. Банковское кредитование	30
10.2. Выпуск облигаций.....	31
10.3. Бюджетное софинансирование	31
11. ПРЯМЫЕ СОГЛАШЕНИЯ	33
IV. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА В РАМКАХ ЗАКОНА О ГЧП	34
12. ОБЩАЯ СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ГЧП	34
13. ПРЕДЛОЖЕНИЕ О РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ГЧП	35
14. ОЦЕНКА ПРОЕКТА ГЧП	35
14.1. Рассмотрение предложения уполномоченным органом.....	35
14.2. Оценка эффективности и определение сравнительного преимущества	36

14.3. Переговоры с уполномоченным органом	38
15. РЕШЕНИЕ О РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ГЧП	40
16. ОТБОР ЧАСТНОГО ПАРТНЕРА	40
16.1. Проведение конкурса	40
16.2. Совместный конкурс	40
16.3. Заключение соглашения без конкурса.....	41
17. ЧАСТНАЯ ИНИЦИАТИВА	41
17.1. Общая концепция	41
17.2. Предварительные переговоры.....	43
17.3. Направление предложения	44
17.4. Рассмотрение предложения публичным партнером	45
17.5. Переговоры с публичным партнером	45
17.6. Особенности принятия решения о реализации проекта	46
17.7. Сбор заявок на участие в конкурсе.....	46
18. ЗАКЛЮЧЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ СГЧП (СМЧП).....	48
V. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА В РАМКАХ ЗАКОНА О КС	51
19. ОБЩАЯ СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ КС.....	51
20. ОТБОР КОНЦЕССИОНЕРА	52
20.1. Проведение конкурса	52
20.2. Совместный конкурс	53
21. ЗАКЛЮЧЕНИЕ КС БЕЗ КОНКУРСА. ЧАСТНАЯ КОНЦЕССИОННАЯ ИНИЦИАТИВА	54
VI. ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ В ОТДЕЛЬНЫХ СФЕРАХ.....	57
22. ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ГЧП.....	57
22.1. Особенности в социальной сфере	58
22.2. Особенности в сфере здравоохранения.....	58
22.3. Особенности в транспортной сфере	60
22.4. Особенности в сфере ЖКХ.....	61
22.5. Особенности реализации проектов в сфере информационных технологий.....	66
VII. ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ.....	67
VIII. МОНИТОРИНГ И КОНТРОЛЬ СОГЛАШЕНИЙ КС И СГЧП (СМЧП).....	69
23. МОНИТОРИНГ КС И СГЧП (СМЧП).....	69
24. КОНТРОЛЬ КС И СГЧП (СМЧП)	70
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.....	72
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.....	76
ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ В СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЕ.....	97

а)	Проект – Создание центра малой авиации (Калужская область).....	97
б)	Проект – Создание крытого спортивного комплекса с искусственным льдом на 5000 мест (Ульяновская область).....	102
в)	Проект – Строительство и эксплуатация плавательного бассейна в городе Отрадное Кировского муниципального района (Ленинградская область).....	107
г)	Проект – Реконструкция зданий детских комбинатов (Новосибирская область).....	113
д)	Проект – Реконструкция детского сада (Пермский край).....	118
е)	Проект – Реконструкция помещений в здании роддома (Новосибирская область).....	123
ж)	Проект – Строительство и эксплуатация отдельного корпуса Центра экстракорпоральной гемокоррекции и клинической трансфузиологии в г. Самара.....	127
з)	Проект – Реконструкция полотняного завода (Калужская область).....	132
и)	Проект – Создание Республиканского центра детского и молодежного инновационного творчества в городе Ижевске (Удмуртская Республика).....	138
л)	Проект – Создание путем строительства и реконструкции детского санаторно-курортного комплекса в г. о. Жуковский Московской области.....	143
м)	Проект – Проектирование, создание и эксплуатация санаторно-курортного комплекса «Эльтон» на территории Палласовского района Волгоградской области.....	145
ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ЖКХ		147
Водоснабжение/водоотведение.....		147
а)	Проект – Комплексная модернизация систем водоснабжения и водоотведения в Саратове.....	147
б)	Проект – Реконструкция водопроводных сетей и объектов водоснабжения и водоотведения в Воронеже.....	147
в)	Проект – Комплексная модернизация систем водоснабжения и водоотведения в Тюмени.....	148
Теплоснабжение.....		149
а)	Проект – модернизация системы теплоснабжения в Алтайском крае.....	149
б)	Проект – реконструкция тепловых сетей во Владимире.....	149
Твердые бытовые отходы.....		150
а)	Проект - Полигон ТБО в г. Новочебоксарск.....	150
б)	Проект – создание системы переработки и утилизации ТКО в Саратове.....	151
i.	Блок вопросов об объектах СГЧП (СМЧП) и КС.....	152
ii.	Блок вопросов о полномочиях публичной стороны.....	154
iii.	Блок вопросов об участии в проектах ГУП и МУП.....	154
iv.	Блок вопросов о частной инициативе.....	156
v.	Блок вопросов о конкурсных процедурах.....	161

УСЛОВНЫЕ СОКРАЩЕНИЯ И ТЕРМИНЫ

БК РФ – Бюджетный кодекс Российской Федерации

ВзК РФ – Воздушный кодекс Российской Федерации

ВИОГВ – Высший исполнительный орган государственной власти

ВК РФ – Водный кодекс Российской Федерации

ГАС «Управление» – государственная автоматизированная информационная система «Управление»

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации

ГЧП (МЧП) – государственное-частное партнерство (муниципально-частное партнерство)

ЕТО – Единая теплоснабжающая организация, расположенная в ценовой зоне теплоснабжения

Закон о ГЧП – Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Закон о КС – Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации

КС – концессионное соглашение

Концессионный проект – проект, планируемый к реализации (реализуемый) совместно концедентом и концессионером на основе КС

ЛК РФ – Лесной кодекс Российской Федерации

МО – муниципальные образования

НК РФ – Налоговый кодекс Российской Федерации

Проект ГЧП - проект, планируемый к реализации (реализуемый) совместно частным партнером и публичным партнером на основе СГЧП (СМЧП). Если не указано иного, под проектом ГЧП понимается также концессионный проект.

Публичная сторона – публичный партнер по СГЧП (СМЧП) / концедент по КС

РФ – Российская Федерация

СГЧП (СМЧП) – соглашение о государственно-частном партнерстве (соглашение о муниципально-частном партнерстве)

ФЗ «О морских портах» – Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

ФЗ «Об автомобильных дорогах» – Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Частная сторона (частный инвестор, бизнес) – частный партнер по СГЧП (СМЧП) / концессионер по КС

Частный инициатор проекта – лицо, выступающее с инициативой заключения СГЧП (СМЧП) или КС

УО – Уполномоченный орган

Иные термины и обозначения, приведенные в рекомендациях, соответствуют определениям, приведенным в Законе о ГЧП и Законе о КС.

I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1. Введение

Представленные рекомендации подготовлены Минэкономразвития России в целях обеспечения методического содействия органам государственной власти и органам местного самоуправления в применении норм законодательства в сфере ГЧП при подготовке и реализации проектов ГЧП.

ГЧП, прежде всего, является механизмом привлечения частных инвестиций в создание объектов общественной инфраструктуры, обеспечения эффективного управления имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности, а также повышения качества оказываемых на его базе социально значимых услуг населению.

Рекомендации адресованы, в первую очередь, специалистам государственных и муниципальных органов, ответственным за заключение и последующее сопровождение СГЧП (СМЧП) и КС, а также за нормативное регулирование данной сферы.

Рекомендации могут быть в равной степени использованы в образовательных целях, включая повышение квалификации специалистов, а также при подготовке и реализации проектов частной стороной.

В данных рекомендациях вы найдете анализ существующей законодательной базы в сфере ГЧП и ключевых аспектов ее применения на всех этапах реализации проектов – начиная от его подготовки и заканчивая мониторингом соглашения.

В рекомендациях также приводятся практические примеры, которые позволят более подробно разобраться в существующих подходах и проблемах структурирования СГЧП (СМЧП) и КС.

2. Сущность и правовое регулирование государственно-частного партнерства

Государственно-частное партнерство (ГЧП) – один из способов комплексного развития общественной инфраструктуры, основанный на долгосрочном взаимодействии государства и бизнеса, при котором частная сторона участвует не только в финансировании, строительстве или реконструкции объекта инфраструктуры, но и в его последующей эксплуатации (предоставление услуг на созданном объекте) и (или) техническом обслуживании.

Целью ГЧП с экономической точки зрения является стимулирование привлечения частных инвестиций в инфраструктуру для производства услуг, работ и потребительских товаров, которые должны быть обеспечены публично-правовыми образованиями за счет средств соответствующих бюджетов, а также сокращение участия государства в экономическом обороте, когда те же задачи могут быть эффективнее выполнены бизнесом.

С юридической точки зрения речь идет о взаимоотношениях публично-правовых образований (Российской Федерации, субъекта РФ, муниципального образования) и частных лиц. Данные отношения строятся на заключаемых между ними СГЧП (СМЧП) или КС, которые являются по своей правовой природе гражданско-правовыми договорами.

СГЧП (СМЧП) и КС являются самостоятельными правовыми институтами, рассмотрение, заключение и реализация которых регулируется отдельными федеральными законами. Вместе с тем КС и СГЧП (СМЧП) – это формы (модели) ГЧП.

Основанием заключения СГЧП (СМЧП) или КС всегда является решение уполномоченного публичного органа, представляющего интересы публично-правового образования, о реализации определенного проекта.

Способом заключения СГЧП (СМЧП) или КС является проведение торгов в форме конкурса на право заключения соглашения. Также в федеральных законах отдельно обозначены случаи, когда заключение соглашения возможно без конкурса.

Регулирование сферы ГЧП

Специальное законодательство РФ о ГЧП состоит из Закона о ГЧП, Закона о КС, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов РФ, а также нормативных правовых актов субъектов РФ.

Все правовые нормы, содержащиеся в других принимаемых в соответствии с Законом о ГЧП и Законом о КС федеральных законах, иных нормативных правовых актах РФ, а также нормативных правовых актах субъектов РФ, муниципальных правовых актах, должны соответствовать Закону о ГЧП и Закону о КС.

Общим законодательством, на котором основывается законодательство о ГЧП, является Конституция РФ, ГК РФ, БК РФ, ЗК РФ, ГрК РФ, ЛК РФ, ВК РФ, ВЗК РФ, НК РФ.

Учитывая общий законодательный характер указанных кодексов, их положения должны применяться к отношениям в сфере ГЧП, если нормами специального законодательства не предусмотрено иное.

Основные признаки, характерные для проектов ГЧП, и преимущества механизма ГЧП отражены в таблицах 1 и 2 соответственно.

Таблица 1 – Признаки ГЧП

1.	Долгосрочный характер партнерства (для СГЧП не менее 3 лет)	В среднем по статистике КС и СГЧП (СМЧП) в России заключаются на срок 13 лет. Долгосрочный характер проектов в сфере ГЧП следует из необходимости возврата частных инвестиций и комплексного характера таких проектов
2.	Распределение рисков и ответственности между партнерами за счет привлечения частного инвестора не только к созданию объекта, но и к его последующей эксплуатации и (или) техническому обслуживанию	Риски в инфраструктурных проектах – это вероятные изменения показателей проекта, влияющие на доходы и расходы сторон по проекту. Распределение рисков – обязательное условие структурирования отношений частной и публичной сторон в проектах ГЧП, и наибольшая сложность при подготовке таких проектов возникает как раз при поиске оптимального распределения рисков
3.	Полное или частичное финансирование создания объекта общественной инфраструктуры частной стороной	Основным отличием ГЧП от государственного контракта является обязательное финансирование создания объекта частной стороной, при этом публичная сторона вправе принять на себя часть затрат, понесенных на создание объекта соглашения, а также осуществлять полное или частичное финансирование затрат, связанных с эксплуатацией и (или) техническим обслуживанием объекта соглашения

Таблица 2 – Преимущества механизма ГЧП

Для публичной стороны	Для частной стороны
Возможность привлечь частного инвестора к финансированию создания объекта позволяет реализовывать инфраструктурные проекты даже в условиях отсутствия достаточного объема бюджетных средств без увеличения долговой нагрузки в текущем периоде	Закрепление условий взаимодействия с публичной стороной в рамках долгосрочного соглашения
Возможность объединения в рамках одного проекта различных этапов (проектирование, строительство и эксплуатация)	Возможность получения земельного участка, лесного участка, водного участка и (или) участка (иных водных, лесных и пр.) для целей реализации КС и СГЧП (СМЧП)
Возможность приобретать не объект, а услугу за счет платежей, привязанных к объему и качеству ее оказания, что также способствует развитию конкуренции на рынке социально значимых услуг	Возможность софинансирования проекта публичной стороной, получения дополнительных гарантий (в т. ч. минимальной доходности)
Возможность использовать ресурсы и компетенции частной стороны для оказания социально значимых услуг, повышения их	Возможность увеличивать свою выручку по проекту за счет оказания дополнительных платных услуг и/или применения различных

качества и удовлетворенности потребителей, привлечения новых технологий	решений, снижающих затраты на этапе создания или эксплуатации
Передача части рисков по проекту частной стороне	Передача части рисков по проекту публичной стороне
Снижение присутствия государства в экономике	Закрепление в сферах деятельности, традиционно занимаемых государством
В случае частной инициативы – возможность переложить затраты, связанные с разработкой проекта, на частного инициатора проекта и сократить срок отбора инвестора, а также повысить эффективность управления имуществом комплексом	В случае частной инициативы – возможность самостоятельно проработать структуру проекта и предложить проект соглашения, сократить срок заключения соглашения

2.1. Закон о КС и Закон о ГЧП. Ключевые отличия

Закон о КС, принятый в 2005 г., является по сути первым в современной России нормативным актом, регулирующим отношения в сфере ГЧП.

Ключевым элементом его правового регулирования – это КС.

По КС концессионер обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество, **право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать концеденту**, а также осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) данного имущества, которое предоставляется ему для этой цели во владение и пользование на определенный таким соглашением срок.

В 2015 г. был принят Закон о ГЧП, который позволил использовать новые, эффективные и сбалансированные модели ГЧП в российской практике.

Ключевым элементом его правового регулирования – это СГЧП (СМЧП).

Основное отличие СГЧП (СМЧП) от КС – **возникновение частной собственности на публичную инфраструктуру**. При этом инвестор обязан обеспечивать полное или частичное финансирование создания такой инфраструктуры, эксплуатацию и (или) техническое обслуживание объекта в соответствии с его целевым назначением, которое регистрируется в качестве обременения объекта.

В интересах инвесторов Законом о ГЧП и Законом о КС предусмотрен механизм гарантирования неизменности основных параметров, на основании которых принималось решение о реализации проекта. В случае изменения макроэкономических условий или законодательства, напрямую затрагивающих проект (налоги, льготы и т. д.), вносятся обоснованные изменения в соглашение в части объема софинансирования публичной стороной проекта и (или) сроков его реализации.

Важно!

Иное имущество, созданное в рамках реализации СГЧП (СМЧП) или КС и не входящее в состав объекта, может переходить в частную собственность (ч. 14 ст. 12 Закона о ГЧП, ч. 10, ст. 3 Закона о КС). Такое имущество должно быть определено в СГЧП (СМЧП) или КС.

Ключевые отличия:

- в рамках КС право собственности на объект всегда¹ сохраняется за публичной стороной (концедентом);
- в рамках КС осуществление эксплуатации объекта всегда возлагается на концессионера;
- в рамках СГЧП (СМЧП) осуществление эксплуатации объекта может быть возложено на публичного партнера;
- в рамках СГЧП (СМЧП) право собственности² на объект возникает у частного партнера.

Таблица 3 – Сравнительная таблица основных положений Закона о КС и Закона о ГЧП

Особенность	Закон о КС	Закон о ГЧП
Перечень объектов	В отношении следующих объектов может быть заключено <u>только КС</u> (статья 4 Закона о КС): <ul style="list-style-type: none"> • федеральные, региональные и местные автомобильные дороги; • объекты производственной и инженерной инфраструктур аэропортов; • объекты тепло- и водоснабжения / водоотведения; • здания, строения и сооружения, предназначенные для складирования, хранения и ремонта имущества ВС РФ; • объекты энергоснабжения; • объекты социального обслуживания граждан; • объекты газоснабжения. 	В отношении следующих объектов может быть заключено <u>только СГЧП (СМЧП)</u> (статья 7 Закона о ГЧП): <ul style="list-style-type: none"> • частные автомобильные дороги; • воздушные суда; • стационарные и плавучие платформы, искусственные острова; • подводные и подземные технические сооружения, переходы; • сооружения, линии и иные линейные объекты связи и коммуникации; • мелиоративные системы; • объекты охотничьей инфраструктуры; • объекты промышленности; • объекты специализированных организаций для оказания помощи лицам, находящимся в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения; • объекты, предназначенные для размещения приютов для животных.
Частная сторона	<ul style="list-style-type: none"> • индивидуальный предприниматель; • российское/иностранное юридическое лицо; • простое товарищество (объединение юридических лиц). 	российское юридическое лицо
Сферы преимущественного использования	В отношении объектов, передача которых в частную собственность невозможна / нецелесообразна	В отношении объектов, передача которых в частную собственность возможна / целесообразна

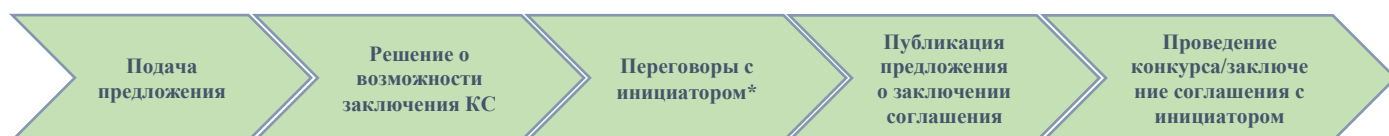
¹ Объект КС может быть выкуплен концессионером в приоритетном порядке по окончании срока действия КС, в случае его включения в прогнозный план (программу) приватизации (данная процедура не регулируется КС).

² Право собственности на объект сохраняется за публичным партнером после завершения проекта или переходит к нему в период реализации соглашения в срок, установленный соглашением, если объем затрат на создание объекта соглашения (в том числе стоимость передаваемых прав) публичного партнера и (или) рыночная стоимость объекта соглашения превышают затраты частного партнера на создание объекта соглашения.

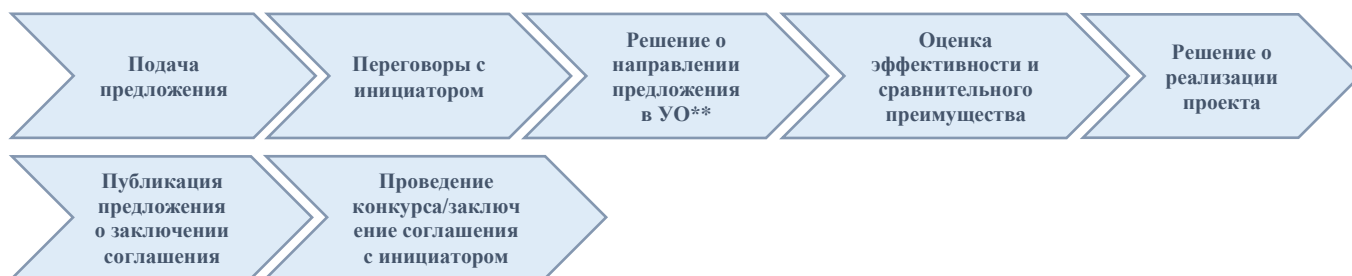
Особенность	Закон о КС	Закон о ГЧП
	Например, коммунальная инфраструктура (теплосети), транспортная инфраструктура (государственные и муниципальные дороги, дорожная инфраструктура и др.)	Например, социальная инфраструктура (физкультурно-оздоровительные комплексы, образовательные организации, промышленность и др.)
Минимальный срок действия соглашения	Нет	3 года
Запрет на изменение целевого назначения реконструируемого объекта	Есть* * Изменение целевого назначения реконструируемого объекта КС не допускается (ч. 5 ст. 3 Закона о КС)	Есть* * Право собственности частного партнера на объект соглашения возникает при условии его обременения (выполнение частным партнером условий соглашения)
Возможность передачи объекта соглашения в залог финансирующей организации	Нет* * Передача концессионером в залог объекта КС не допускается (ч. 6 ст. 3 Закона о КС). При этом права концессионера по КС могут использоваться в качестве способа обеспечения исполнения обязательств концессионера перед кредиторами (ч.2 и ч.4 ст.5 Закона о КС)	Есть* * Только при наличии прямого соглашения (ч. 6 ст. 7 Закона о ГЧП).
Обязательная эксплуатация объекта соглашения концессионером / частным партнером	Есть	Нет Существует возможность осуществления частным партнером технического обслуживания объекта соглашения (ремонта, содержания), без обязательств по эксплуатации (целевому использованию), то есть, оказания услуг потребителям (соответствующие обязанности могут оставаться за публичным партнером)
Возможность частной инициативы	Есть* * Форма и требования к инициативному предложению утверждены постановлением Правительства РФ от 31 марта 2015 г. № 300 (см. Рисунок 1)	Есть* * Форма и требования к инициативному предложению утверждены постановлением Правительства РФ от 19 декабря 2015 г. № 1386 (см. Рисунок 1)
Оценка эффективности проекта и определения его сравнительного преимущества	Нет	Есть* * Порядок проведения такой оценки утвержден постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2015 г. № 1514
Заключение соглашения с зарубежным юридическим лицом	Есть* * Иностранное лицо не может являться концессионером по КС, заключаемому в отношении объектов: • ЖКХ; • предназначенных для складирования, хранения и ремонта имущества ВС РФ; • информационных технологий; • транспортной инфраструктуры.	Участие зарубежных инвесторов возможно через создание российских юридических лиц* * Кроме соглашений, заключаемых в отношении объектов: • информационных технологий; • транспортной инфраструктуры.

Особенность	Закон о КС	Закон о ГЧП
Нахождение земельного участка, необходимого для целей соглашения, в собственности публичной стороны	Нет* * Земельный участок, лесной участок, водный объект, участок недр, предоставляемые концессионеру для целей КС, могут находиться в собственности третьих лиц.	Да* * Земельный участок, лесной участок, водный объект, часть водного объекта, участок недр, предоставляемые частному партнеру для целей СГЧП (СМЧП), должны находиться в собственности публичного партнера и на момент их передачи частному партнеру должны быть свободными от прав третьих лиц (ч. 3 ст. 33 Закона о ГЧП).

Частная инициатива по 115-ФЗ



Частная инициатива по 224-ФЗ



* при принятии решения о заключении на иных условиях

** УО – уполномоченный орган

Рисунок 1 – Сравнение процедур частной инициативы по Закону о КС и Закону о ГЧП

2.2. Формы реализации проектов ГЧП

В мировой практике получил распространение ряд моделей, в рамках которых возможна реализация проектов ГЧП. Существующая в Российской Федерации нормативная правовая база позволяет реализовывать проекты ГЧП в рамках большинства используемых форм.

Таблица 4 – Общепринятые в мировой практике формы и модели ГЧП, применение которых возможно в рамках национального законодательства

Форма ГЧП	Описание	Правовая основа
ВТО	Частная сторона осуществляет строительство/реконструкцию объекта, передает объект в собственность публичного партнера, осуществляет эксплуатацию объекта и получает доход от эксплуатации	115-ФЗ
ВОТ/ДВОТ	Частная сторона осуществляет строительство/реконструкцию объекта, получает право собственности на объект, осуществляет эксплуатацию объекта и получает доход от эксплуатации, передает в собственность публичного партнера по окончании соглашения	224-ФЗ
ВОО/ДВОО	Частная сторона осуществляет проектирование и/или строительство / реконструкцию объекта, осуществляет эксплуатацию объекта в течение согласованного с публичной стороной срока и получает доход от эксплуатации, сохраняя право собственности по истечении срока соглашения	224-ФЗ
ВООТ/ДВООТ	Частная сторона осуществляет проектирование и/или строительство / реконструкцию объекта, осуществляет эксплуатацию объекта в течение согласованного с публичной стороной срока и получает доход от эксплуатации, а затем передает объект в собственность публичной стороны	224-ФЗ
ДВФО/ПФИ	Частная сторона осуществляет проектирование и/или строительство / реконструкцию объекта, который передается в собственность публичной стороны за вознаграждение	224-ФЗ, 115-ФЗ

2.3. Федеральные подзаконные акты

Закон о КС

Принятые нормативные правовые акты в сфере КС направлены в том числе на регулирование вопросов, связанных с предоставлением частным лицом предложения о заключении КС, внесении изменений в КС, проведением мониторинга заключения и реализации заключенных КС, а также устанавливают требования к банковским гарантиям, предъявляемых в случае реализации КС в отношении объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Полный перечень подзаконных актов, принятых в рамках реализации положений Закона о КС, представлен в Приложении 1.

Закон о ГЧП

Подзаконные акты в сфере ГЧП регламентируют процедуры, связанные с подготовкой, рассмотрением публичной стороной и оценкой предложений о реализации проектов ГЧП, а также отдельные этапы конкурсных процедур, последующие контроль и мониторинг реализации СГЧП (СМЧП).

Полный перечень подзаконных актов, принятых в рамках реализации положений Закона о ГЧП, представлен в Приложении 1.

2.4. Регулирование сферы ГЧП на уровне субъектов Российской Федерации и муниципальных образований (рекомендации)

В соответствии с частью 1 статьи 47 Закона о ГЧП нормативные правовые акты субъектов РФ, муниципальные правовые акты в сфере ГЧП и МЧП подлежат приведению в соответствие с положениями Закона о ГЧП **до 1 января 2025 года**. После этого срока указанные нормативные правовые акты применяются в части, не противоречащей положениям Закона о ГЧП.

Важно!

- ✓ К соглашениям, заключенным в соответствии с региональными / муниципальными актами о ГЧП до дня вступления в силу Закона о ГЧП, а также к изменениям в такие соглашения применяются положения указанных региональных / муниципальных актов в редакции, действовавшей до дня вступления в силу изменений в данные акты (направленных на их приведение в соответствие с положениями Закона о ГЧП).
- ✓ Соглашения, заключенные после дня вступления в силу Закона о ГЧП, должны соответствовать положениям Закона о ГЧП.

В соответствии с Законом о ГЧП субъектам РФ необходимо определить орган исполнительной власти, который будет проводить оценку эффективности проектов ГЧП и МЧП – уполномоченный орган (часть 2 статьи 17 Закона о ГЧП), и в его отсутствие запуск таких проектов будет невозможен. То есть речь идет не о создании нового органа исполнительной власти, а о наделении соответствующими полномочиями существующего.

В связи с этим субъектам РФ рекомендуется принять соответствующий акт о наделении регионального органа исполнительной власти указанными полномочиями. При этом уполномоченный орган может быть наделен иными полномочиями, не противоречащими законодательству и не отнесенными к полномочиям Правительства Российской Федерации либо федерального уполномоченного органа – Минэкономразвития России.

В целях увеличения объема инвестиций в инфраструктуру и повышения качества услуг, предоставляемых населению, субъекты РФ могут принимать дополнительные нормативные правовые акты, уточняющие или дополняющие положения Закона о ГЧП, в частности:

- определяющие меры стимулирования частных инвесторов для применения механизмов ГЧП и МЧП;
- устанавливающие порядок межведомственного взаимодействия на этапе разработки и рассмотрения предложения о реализации проекта ГЧП, а также при организации конкурсных процедур для отбора частного партнера и осуществления контроля за исполнением СГЧП (СМЧП);
- устанавливающие особенности представления независимых гарантий (банковских гарантий) инициатором проекта и иными лицами в рамках частной инициативы;

Для информирования потенциальных инвесторов о планируемых проектах ГЧП также рекомендуется интегрировать данные о потребностях субъекта РФ в инфраструктурных инвестициях и сформировать перечень объектов, в отношении которых планируется заключение СГЧП (СМЧП). Такой перечень целесообразно размещать на инвестиционном портале региона и (или) сайте уполномоченного органа.

По вопросу принятия на уровне сельских, городских поселений правовых актов в сфере МЧП необходимо отметить следующее.

– Глава МО в соответствии с уставом МО определяет орган для реализации муниципальных полномочий в сфере ГЧП (определены статьей 18 Закона о ГЧП).

Вместе с тем в целях исключения избыточного регламентирования, как, например, в случае если МО не планирует реализацию проектов МЧП в ближайшее время, полагаем возможным придерживаться следующего подхода.

1. Уполномоченным органам субъектов РФ довести до МО информацию о контактных лицах по вопросам ГЧП / МЧП в региональном уполномоченном органе, а также типовую схему рассмотрения органами местного самоуправления предложений о реализации проектов МЧП. Указанная схема может быть представлена следующим образом:

– МО при получении предложения о реализации проекта МЧП сообщает об этом контактному лицу в уполномоченном органе субъекта РФ;

– МО организует процедуру его рассмотрения органами местного самоуправления;

– по итогам рассмотрения глава МО принимает решение о направлении данного предложения на оценку эффективности и сравнительного преимущества в уполномоченный орган субъекта РФ;

– при положительном заключении уполномоченного органа глава муниципалитета принимает решение о реализации проекта МЧП.

2. В МО, в которых ранее были приняты акты в сфере МЧП, считаем необходимым либо их приведение в соответствие с федеральным законодательством, либо отмену.

Кроме того, на уровне МО могут быть также реализованы меры по расширению практики реализации проектов МЧП, рекомендованные для субъектов РФ, как, например, формирование и публикация перечней объектов, строительство / реконструкция которых может быть осуществлено с привлечением частных инвесторов, применение муниципальных налоговых и иных стимулирующих мер, отражение мероприятий по расширению практики реализации проектов МЧП в муниципальных документах стратегического планирования.

3. Делегирование отдельных полномочий публичной стороны

Законом о ГЧП и Законом о КС предусмотрена возможность передавать отдельные права и обязанности публичной стороны иным лицам (государственным органам, органам местного самоуправления, а также юридическим лицам).

Важно!

Указанные органы и юридические лица не являются стороной СГЧП (СМЧП) и КС.

При этом СГЧП (СМЧП) должно содержать перечень этих органов и юридических лиц, а также сведения о их правах и обязанностях (ч. 8 ст. 12 Закона о ГЧП).

В КС рекомендуется закреплять данные условия (п. 1 ч. 1 ст. 5 Закона о КС).

Кто может выступать на стороне концедента

Перечень органов и организаций, имеющих право осуществлять отдельные права и обязанности концедента, не ограничен.

Кто может выступать на стороне публичного партнера

Органы и юридические лица, контролируемые публично-правовыми образованиями, которые не могут выступать в качестве публичного партнера (приведены в ч. 2 ст. 5 Закона о ГЧП).

Порядок делегирования полномочий по Закону о КС

Отдельные права и обязанности передаются в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательством субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, **и концедент должен известить концессионера о таких органах, лицах и об осуществляемых ими правах и обязанностях.** По сути практика складывается таким образом, что такие органы и организации, их основные права и обязанности указываются в решении о реализации КС и в дальнейшем детализируется в самом соглашении.

Порядок делегирования полномочий по Закону о ГЧП

Отдельные права и обязанности передаются в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов РФ, муниципальными правовыми актами.

Порядок исполнения органами и юридическими лицами, выступающими на стороне публичного партнера, отдельных прав и обязанностей публичного партнера, объем и состав этих прав и обязанностей определяются СГЧП (СМЧП) на основании решения о реализации проекта ГЧП (МЧП). Таким образом, применяется схема, аналогичная с КС.

Перечень отдельных прав и обязанностей концедента, которые могут быть переданы
Не установлен.

Перечень отдельных прав и обязанностей публичного партнера, которые могут быть переданы

Установлен постановлением Правительства РФ от 12 декабря 2015 г. № 1366 (см. Таблица 5).

Таблица 5 – Отдельные права и обязанности публичного партнера, которые могут осуществляться уполномоченными им органами и (или) юридическими лицами

Этап по проекту ГЧП	Права и обязанности
Подготовка проекта	<ul style="list-style-type: none"> ✓ участие в предварительных переговорах; ✓ предоставление инициатору проекта материалов и информации, необходимых для разработки предложения о реализации проекта ГЧП (МЧП); ✓ разработка предложения о реализации проекта ГЧП (МЧП); ✓ обеспечение государственной регистрации права собственности публичного партнера на недвижимое имущество, планируемое к передаче частному партнеру по СГЧП (СМЧП); ✓ осуществление подготовки территории; ✓ обеспечение сохранности объекта СГЧП (СМЧП) до его передачи частному партнеру
Рассмотрение проекта публичным партнером	не предусмотрено
Оценка эффективности проекта и определение его сравнительного преимущества	✓ участие в переговорах
Принятие решения по проекту	не предусмотрено
Отбор частного партнера	✓ обеспечение организации и проведения конкурса на право заключения СГЧП (СМЧП) за исключением функций, которые выполняет конкурсная комиссия
Заключение СГЧП (СМЧП)	не предусмотрено
Реализация проекта	<ul style="list-style-type: none"> ✓ разработка проектно-сметной документации, если предусмотрено решением о реализации проекта ГЧП (МЧП) и СГЧП (СМЧП); ✓ оказание частному партнеру содействия в получении обязательных разрешений и (или) согласований органов; ✓ предоставление частному партнеру объектов СГЧП (СМЧП), иного имущества и земельных участков, а также осуществление необходимых действий для обеспечения возникновения у частного партнера права собственности и (или) права владения и пользования ими; ✓ осуществление частичных расходов на создание частным партнером объекта, его эксплуатацию и (или) техническое обслуживание в соответствии с бюджетным законодательством РФ (если предусмотрено); ✓ осуществление необходимых действий для обеспечения возникновения ограничений (обременений) прав на объект (объекты) СГЧП (СМЧП), а также на земельные участки; ✓ осуществление эксплуатации или технического обслуживания объекта СГЧП (СМЧП) (если предусмотрено); ✓ рассмотрение предложения частного партнера по изменению существенных условий СГЧП (СМЧП);

Этап по проекту ГЧП	Права и обязанности
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ осуществление контроля соблюдения частным партнером условий СГЧП (СМЧП); ✓ осуществление приемки объекта СГЧП (СМЧП) после окончания его строительства
Прекращение СГЧП (СМЧП)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ обеспечение организации и проведения конкурса в целях замены частного партнера, за исключением функций, которые выполняет конкурсная комиссия; ✓ компенсация осуществленных в соответствии с СГЧП (СМЧП) затрат частного партнера; ✓ принятие в собственность объекта СГЧП (СМЧП) и (или) осуществление необходимых действий для обеспечения возникновения права собственности публичного партнера на него (если предусмотрено); ✓ осуществление приемки объекта СГЧП (СМЧП) при передаче его публичному партнеру; ✓ право преимущественной покупки предмета залога в случае обращения взыскания на предмет залога

II. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СОГЛАШЕНИЙ О ГЧП (МЧП) И КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ

4. Стороны соглашений

4.1. Стороны СГЧП (СМЧП)

Сторонами СГЧП (СМЧП) выступают публичные партнеры и частные партнеры.

Частным партнером может быть:

- ✓ российское юридическое лицо.

Важно!

Частными партнерами в СГЧП (СМЧП) **не могут быть:**

- ✗ ГУПы и МУПы;
- ✗ государственные и муниципальные учреждения;
- ✗ публично-правовые компании и иные юридические лица, хозяйственные товарищества и общества, хозяйственные партнерства, созданные или находящиеся под контролем Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, их дочерние хозяйственные общества;
- ✗ некоммерческие организации в форме фондов, созданные вышеперечисленными лицами, Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации или муниципальными образованиями.

При этом указанные юридические лица могут выступать на стороне публичного партнера.

Публичным партнером³ может быть:

- ✓ Российская Федерация (от имени которой выступает Правительство РФ, уполномоченный Правительством РФ федеральный орган государственной власти);
- ✓ субъект РФ (от имени которого выступает высший исполнительный орган региона, уполномоченный им региональный орган исполнительной власти);
- ✓ муниципальное образование (от имени которого выступает глава МО, уполномоченный им орган местного самоуправления).

Важно!

Если необходимо заключение СГЧП (СМЧП) с двумя и более публичными партнерами, проводится совместный конкурс (см. Раздел 16.2).

³ Отдельные права и обязанности публичного партнера могут осуществляться уполномоченными органами и юридическими лицами (например, разработка проектно-сметной документации; обеспечение организации и проведения конкурса; осуществление подготовки территории, необходимой для создания объекта соглашения и др.). Перечень указанных прав и обязанностей установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2015 г. № 1366.

4.2. Стороны КС

Партнерами в рамках КС выступают концедент и концессионер.

Концессионером может быть:

- ✓ индивидуальный предприниматель,
- ✓ российское юридическое лицо,
- ✓ иностранное юридическое лицо⁴,
- ✓ действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

Концедентом⁵ может быть:

- ✓ Российская Федерация (от имени которой выступает Правительство РФ или уполномоченный им федеральный орган государственной власти);
- ✓ субъект РФ (от имени которого выступает высший исполнительный орган региона или уполномоченный им региональный орган исполнительной власти);
- ✓ муниципальное образование (от имени которого выступает глава муниципального образования или уполномоченный им орган местного самоуправления);
- ✓ ГК «Автодор»;
- ✓ ГК «Росатом».

Важно!

Если необходимо заключение КС с двумя и более концедентами, проводится совместный конкурс (см. Раздел 19.2).



⁴ За исключением КС, заключаемых в отношении объектов жилищно-коммунального хозяйства; объектов, предназначенных для складирования, хранения и ремонта имущества ВС РФ; объектов информационных технологий; объектов транспортной инфраструктуры.

⁵ Отдельные права и обязанности концедента могут осуществляться уполномоченными органами и юридическими лицами (например, разработка проектно-сметной документации; обеспечение организации и проведения конкурса; осуществление подготовки территории, необходимой для создания объекта КС и др.).



5. Объекты КС и СГЧП (СМЧП)

Перечни объектов, в отношении которых могут быть заключены СГЧП (СМЧП) и КС, установлены статьей 7 Закона о ГЧП и статьей 4 Закона о КС. На сегодняшний день они являются исчерпывающими и закрытыми.

Объекты концессионного соглашения / соглашения о ГЧП (МЧП)

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> > защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автодорог, объекты для взимания платы и объекты дорожного сервиса > транспорт общего пользования (за исключением метрополитена) > объекты железнодорожного транспорта > объекты трубопроводного транспорта > морские, речные суда и порты, суда смешанного (река - море) плавания, специализированные порты > объекты по производству, передаче и распределению электрической энергии > аэродромы, аэропорты | <ul style="list-style-type: none"> > гидротехнические сооружения > объект электрической энергии > объекты здравоохранения, в том числе, предназначенные для санаторно-курортного лечения > объекты образования, культуры, спорта, объекты для организации отдыха и туризма, иные объекты социального обслуживания > объекты по обработке, утилизации, размещению твердых коммунальных отходов > объекты благоустройства территорий, в том числе освещения > объекты производства, первичной (или) последующей (промышленной) переработки, хранения сельскохозяйственной продукции |   |
|---|---|---|

Объекты (только) соглашения о ГЧП / МЧП

- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> > стационарные и (или) плавучие платформы, искусственные острова > воздушные суда > мелиоративные системы > частные автодороги > объекты охотничьей инфраструктуры > объекты, предназначенные для размещения приютов для животных. | <ul style="list-style-type: none"> > подводные и подземные технические сооружения, переходы, линии связи и коммуникации > имущественные комплексы, предназначенные для производства промышленной продукции и (или) осуществления иной деятельности в сфере промышленности > объекты специализированных организаций для оказания помощи лицам, находящимся в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения |   |
|---|---|--|

Объекты (только) Концессионного соглашения

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> > здания, строения и сооружения, предназначенные для складирования хранения и ремонта имущества ВС РФ > федеральные, региональные и местные дороги > объекты социального обслуживания граждан | <ul style="list-style-type: none"> > объекты тепло-и водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения, газоснабжения > объекты производственной и инженерной инфраструктур аэропортов |
|--|--|

Объекты, в отношении которых планируется реконструкция, на момент заключения соглашения (КС или СГЧП (СМЧП) должны находиться в собственности публичной стороны. На момент передачи объект соглашения должен быть свободным от прав третьих лиц⁶.

Кроме того, объектом СГЧП (СМЧП) может быть только имущество, в отношении которого законодательством РФ не установлены принадлежность исключительно к государственной, муниципальной собственности или запрет на отчуждение в частную собственность либо нахождение в частной собственности. При этом такое имущество в рамках СГЧП может быть определено как «иное имущество» (ч. 3 ст. 12 Закона о ГЧП). Это важно для объектов, в которых на часть имущества должна сохраняться государственная собственность, например, взлетно-посадочные полосы, причалы.

В качестве самостоятельного объекта КС, СГЧП (СМЧП) может выступать также помещение, если информация о нем внесена в Единый государственный реестр недвижимости в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

КС, СГЧП (СМЧП) может быть заключено в отношении объекта незавершенного строительства для создания на его основе объекта КС, СГЧП (СМЧП).

⁶ Указанное ограничение, в том числе, относится к объектам (входящему в их состав имущества), которые на момент заключения соглашения принадлежат на праве хозяйственного ведения ГУПу или МУПу, либо государственному/муниципальному бюджетному учреждению на праве оперативного управления.

6. Существенные условия соглашений

Перечень существенных условий предусмотрен в статье 10 Закона о КС и в статье 12 Закона о ГЧП⁷ (в т. ч. обязательства сторон по созданию (финансированию создания) объекта, сведения об объекте, срок действия СГЧП (СМЧП), КС и другие).

Однако для наиболее полного отражения всех особенностей соглашения, а также учитывая отраслевую специфику, крайне важно включать в соглашения и иные условия. При этом их детализацию возможно осуществлять в приложении к соглашению.

Таблица 6 – Пример списка приложений к СГЧП (СМЧП) или КС

№ п/п	Приложения к СГЧП (СМЧП) или КС
1.	Термины и определения
2.	Состав, описание и технико-экономические показатели объекта соглашения
3.	Перечень и график предоставления земельных участков
4.	Форма договора аренды земельного участка
5.	Требования к проектированию
6.	Регламент согласования договоров
7.	Требования к реконструкции и строительству объекта соглашения
8.	Требования к эксплуатации
9.	График подготовки проектной документации
10.	График финансирования работ по строительству (реконструкции) объекта (наименование, объем финансирования и сроки исполнения работ)
11.	Предварительный финансовый план
12.	Финансовый план
13.	Государственное финансирование
14.	Отчетность концессионера (частного партнера)
15.	Необходимое страховое покрытие
16.	Основные условия соглашения о взаимодействии
17.	Неустойки
18.	Список допущений по налоговому и бухгалтерскому учету
19.	Порядок расчета и возмещения дополнительных расходов
20.	Реквизиты сторон
21.	Примерная форма банковской гарантии на инвестиционной стадии
22.	Примерная форма банковской гарантии на эксплуатационной стадии
23.	Формы актов: 23.1. Форма акта выполнения предварительных условий строительства 23.2. Форма акта о начале эксплуатации 23.3. Форма акта достижения финансового закрытия 23.4. Примерная форма прямого соглашения 23.5. Др.

⁷ Некоторые существенные условия содержатся в других нормах Закона о КС и Закона о ГЧП, например:
 - состав и описание «иного имущества», цели и срок его использования (эксплуатации) концессионером, порядок возврата;
 - порядок осуществления концедентом контроля за соблюдением концессионером условий КС;
 - срок, в течение которого концессионер несет перед концедентом ответственность за качество объекта КС.

Кроме того, специальное законодательство, регулирующее КС, заключаемые в отношении конкретных объектов, может предусматривать дополнительные существенные условия концессионного соглашения (например, ч. 2 ст. 38 ФЗ «Об автомобильных дорогах» или ч. 8 ст. 31 ФЗ «О морских портах»).

Важно!

Изменение существенных условий концессионного соглашения, концедентом в котором является субъект Российской Федерации или муниципальное образование, осуществляется по согласованию с антимонопольным органом, если такое изменение приведет к:

- изменению форм финансового участия концедента;
- изменению размера финансового участия концедента;
- переносу сроков выплаты финансового участия концедента на более ранний срок.

(часть 3.8 статьи 13 Закона о КС).

Важно!

В целях контроля результатов реализации соглашений целесообразно предусматривать показатели эффективности таких соглашений и последствия их недостижения (штрафы), например:

- улучшение технико-экономических показателей объекта соглашения (если результатом реализации соглашения является строительство/реконструкция);
- уровень удовлетворенности услугой (если по соглашению предусмотрено предоставление услуг населению).

7. Примерная структура рисков, которые должны быть отражены в СГЧП (СМЧП), КС

Оценка рисков по проекту является первым шагом к его структурированию и разработке финансовой и правовой схемы проекта. Под рисками в целом понимаются вероятные изменения показателей проекта, связанные, прежде всего, с доходами и расходами на всех этапах его реализации.

В связи с этим необходимо уже на этапе его структурирования распределить риски между публичной и частной сторонами. В частности, представляется целесообразным закрепить за частным инвестором риски, связанные непосредственно с деятельностью частного инвестора (как, например, срыв сроков и превышение сметы на этапе строительства/реконструкции и др.), а за публичной стороной закрепить риски, находящиеся в сфере ответственности публичной стороны (например, предоставление земельных участков, увеличение затрат на эксплуатацию в результате увеличения налогов и т. д.). По общей практике конкретный риск передается той стороне, которая может им лучше управлять.

При этом структура, объем и распределение рисков должны быть отражены в соглашении.

Минимально необходимый (но не полный!) перечень рисков, отражение которых целесообразно в рамках СГЧП (СМЧП), КС представлен в Таблица 7, типичная матрица рисков по проекту ГЧП представлена в Приложение 2. Конкретный перечень рисков будет зависеть в том числе от вида создаваемого и (или) реконструируемого объекта, особенностей осуществления частной стороной деятельности по эксплуатации (техническому обслуживанию) объекта соглашения, последующего титула собственности на объект соглашения и иных условий конкретного соглашения.

Таблица 7 – Перечень рисков, которые должны быть отражены в соглашении

№	Виды риска	Риски
1	Риски проектирования и подготовительного этапа	Предоставление земельных участков
		Обеспечение инженерных коммуникаций
		Подготовка земельных участков
		Срыв срока проектирования объекта
		Срыв срока подготовительных мероприятий
2	Риски создания объекта	Ликвидация последствий действий третьих лиц
		Ликвидация природных катастроф и иных форс-мажоров
		Ликвидация экологических последствий
		Срыв сроков создания (строительства/реконструкции) объекта
		Срыв сроков ввода объекта в эксплуатацию
		Увеличение затрат на создание за счет роста курсов валют
		Увеличение затрат на создание за счет темпа роста инфляции
Увеличение затрат на создание за счет роста процентов по долгу		
3	Риски эксплуатации объекта	Увеличение затрат на эксплуатацию имущества, переданного публ. партн.
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста курсов валют
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет темпа роста инфляции
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста процентов по долгу
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет увеличения налогов
4	Риски получения дохода	Неполучение платежей, обеспечивающих гарантию минимал. доходности
		Падение выручки вследствие снижения объёма оказания услуг
		Падение выручки вследствие снижения цен (тарифов) на оказание услуг
		Падение выручки вследствие неплатежей со стороны потребителей услуг
5	Прочие риски	Расторжение соглашения по вине публичного партнера
		Расторжение соглашения по вине частного партнера
		Утрата объекта соглашения
		Форс-мажорные обстоятельства
		Иные риски

Распределение рисков между сторонами КС, СГЧП (СМЧП) осуществляется в том числе посредством включения в такие соглашения условий об особых обстоятельствах. Под особыми обстоятельствами понимаются различные события, которые могут наступить в ходе исполнения сторонами КС, СГЧП (СМЧП) и повлиять на ход исполнения сторонами соглашения своих прав и обязанностей.

Условия об особых обстоятельствах регулируют распределение последствий наступления таких обстоятельств (реализации рисков) между сторонами соглашения.

В соглашении могут быть закреплены следующие последствия наступления особого обстоятельства:

1) если в результате наступления особого обстоятельства публичная или частная сторона не может осуществить исполнение предусмотренных соглашением обязательств в установленных этим соглашением объемах и установленные сроки, указанные сроки подлежат продлению на срок, который является справедливым и разумным в данных обстоятельствах для устранения причины и последствий нарушения сроков;

2) если в результате наступления особого обстоятельства одна из сторон не исполнила или нарушила какое-либо обязательство по соглашению, другая сторона вправе начислить неустойки, пени, штрафы и потребовать возмещения убытков за такие нарушения;

3) право сторон требовать досрочного прекращения соглашения в случаях, указанных в КС, СГЧП (СМЧП).

Конкретный перечень особых обстоятельств будет зависеть от сферы реализации соглашения, конкретных условий реализации проекта (например, на ком лежит обязанность по проектированию, является ли деятельность по эксплуатации объекта соглашения тарифицируемой и других). К общим особым обстоятельствам можно отнести следующие:

- нарушение публичной стороной своих обязательств по соглашению;
- необоснованные и незаконные действия (бездействие) органов государственной (муниципальной) власти;
- существенное увеличение расходов частной стороны на строительство/реконструкцию и (или) эксплуатацию объекта соглашения, в том числе в связи с ухудшением макроэкономических условий (рост цен и процентных ставок, девальвация курса рубля);
- изменения в законодательстве РФ, приводящие к увеличению совокупной налоговой нагрузки на частную сторону или ухудшению положения частной стороны таким образом, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении соглашения;
- выявление в отношении земельного участка обстоятельств, препятствующих осуществлению деятельности, предусмотренной соглашением;
- нарушение срока заключения договора аренды (субаренды) земельного участка;
- досрочное прекращение договора аренды (субаренды) земельного участка по причинам, не связанным с нарушением стороной соглашения условий такого договора;
- изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- обнаружение на земельном участке (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) археологических объектов или опасных веществ, а также подземных инженерных сетей и коммуникаций (включая электрические и газовые сети, водопроводы, трубы для сточных вод, телекоммуникационные кабели), препятствующих созданию объекта соглашения, а также иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны сторонам до даты заключения соглашения.

Кроме того, в КС, СГЧП (СМЧП), как правило, выделяют также обстоятельства непреодолимой силы, наступление которых происходит по независящим от сторон соглашения причинам и может негативно повлиять на реализацию соглашения.

К обстоятельствам непреодолимой силы можно отнести следующее:

- военные действия и вооруженные конфликты;
- химическое или биологическое заражение;
- народные волнения, революции, террористические акты;
- стихийные и природные явления (наводнения, ураганы, землетрясения);
- экономические санкции, запреты на ввоз продукции;
- техногенные катастрофы.

8. Предоставление земельных участков, необходимых для реализации КС и СГЧП (СМЧП)

В рамках Закона о ГЧП предусматривается обязательство публичного партнера по предоставлению частному партнеру предназначенного для реализации СГЧП (СМЧП) объекта недвижимого имущества, а также земельного участка (участков). При этом земельный участок должен находиться в собственности публичного партнера и предоставляется частному партнеру в аренду без проведения торгов на срок, не превышающий срок действия соглашения (статья 33 Закона о ГЧП, подпункт 8 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ).

В рамках Закона о КС также предусмотрено предоставление концессионеру в аренду земельного участка, необходимого для создания объекта КС и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной КС, на срок, не превышающий срок такого соглашения.

Важно!

По КС земельный участок, предоставляемый концессионеру для целей КС, может не находиться в собственности концедента.

В этом случае между концедентом и собственником земельного участка заключается соответствующий гражданско-правовой договор, определяющий условия и порядок предоставления последним концессионеру такого земельного участка.

Предоставление земельного участка в аренду осуществляется на основании договора аренды земельного участка по акту приема-передачи такого участка. При этом наличие КС или СГЧП (СМЧП) является основанием для заключения такого договора аренды без проведения торгов (подпункт 23 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ).

Договор аренды может быть заключен только в отношении образованного земельного участка, то есть земельного участка, поставленного в соответствии с действующим законодательством на кадастровый учет. В случае если земельный участок не образован, в решении о реализации проекта ГЧП или о заключении КС может содержаться поручение уполномоченному органу образовать земельный участок в установленном законодательством порядке для его последующего предоставления частному партнеру или концессионеру.

Кроме того, до заключения договора аренды земельного участка необходимо удостовериться, что категория земельного участка и его вид разрешенного использования допускают его использование в целях реализации СГЧП (СМЧП) или КС. Если категория участка и (или) его вид разрешенного использования не соответствуют таким целям, такие категория и (или) вид разрешенного использования участка должны быть изменены до заключения договора аренды. В противном случае будут отсутствовать правовые основания для предоставления земельного участка без проведения торгов, так как участок на момент его предоставления должен быть готов к использованию в целях осуществления деятельности, предусмотренной КС, СГЧП (СМЧП).

Договор аренды земельного участка включает (в соответствии с соглашением):

✓ Предмет договора.

Указывается земельный участок (общая площадь, категория земель, кадастровый номер, разрешенное использование, местоположение, назначение), а также отсутствие обременений (ограничений), препятствующих его предоставлению. Указывается основание заключения договора (заключение соглашения).

✓ Срок действия договора.

Окончание срока действия договора должно быть не позднее окончания срока действия КС или СГЧП (СМЧП)

✓ Порядок передачи и возврата земельных участков.

Указывается порядок и срок передачи земельного участка, а также порядок и срок его возврата.

✓ Права и обязанности сторон.

Указываются основные условия исполнения договора аренды (передача, беспрепятственный доступ, целевое использование, уплата арендной платы и др.)

✓ Условия изменения и прекращения договора.

Указываются возможные причины досрочного прекращения договора аренды земельного участка, а также условия внесения в него изменений

✓ Порядок платежей и расчетов по договору.

Указывается размер арендной платы, а также основные условия по ее выплате.

✓ Ответственность сторон по договору.

Указывается ответственность сторон по выполнению условий договора аренды земельного участка.

9. Порядок действий в случае, если объект, в отношении которого планируется заключение КС, СГЧП (СМЧП), обременен правами третьих лиц

Права третьих лиц на объект СГЧП (СМЧП) или КС, подлежащий реконструкции, должны отсутствовать на момент заключения соглашения (ч. 4 ст. 3 Закона о КС, ч. 4 ст. 7 Закона о ГЧП).

При этом наличие права оперативного управления или права хозяйственного ведения на потенциальный объект соглашения не является препятствием для принятия решения о возможности заключения соглашения.

Если есть возможность прекращения права оперативного управления или хозяйственного ведения до заключения соглашения и существует необходимость его заключения, то публичная сторона вправе запустить процесс заключения соглашения, в том числе принять частную инициативу.

Важно!

В случае если земельный участок обременен правами третьих лиц, то в решении о реализации проекта с вовлечением такого участка необходимо предусмотреть поручение территориальному органу Росимущества в момент заключения соответствующего соглашения передать указанный участок концессионеру / частному партнеру и прекратить права третьих лиц на него.

Указанные действия необходимы для исключения разрыва в использовании и управлении имуществом.

III. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТОВ В РАМКАХ СГЧП (СМЧП) И КС

10. Способы привлечения финансирования

Реализация проектов ГЧП в обязательном порядке предполагает привлечение внебюджетного финансирования. При этом Закон о КС и Закон о ГЧП допускают принятие на себя публичной стороной части расходов на создание и на эксплуатацию (техническое обслуживание) объекта соглашения.

Внебюджетное финансирование в проект ГЧП может быть привлечено из различных источников, среди которых может быть как долевое финансирование, предоставленное посредством дополнительных взносов учредителей в уставный капитал и проведения дополнительной эмиссии акций организации, реализующей проект ГЧП, так и долговые обязательства в форме банковских кредитов, облигационных займов, займов от иных организаций и пр. Стоимость обслуживания долговых обязательств может быть как фиксированной, так и плавающей (например, привязанной к ключевой ставке Банка России).

10.1. Банковское кредитование

Банковское кредитование является наиболее распространенным источником заемного финансирования в России. При этом большинство банков предоставляют требования к частному инвестору о наличии собственных средств на реализацию проектов (например, 20 % от общего объема заемного финансирования). Возможны и иные условия, например, если у инвестора отсутствует необходимый собственный капитал, то возможно вести переговоры с кредитной организацией о вхождении ее в акционерный капитал частного инвестора.

Условия предоставления заемного финансирования также могут предполагать предоставление на этапе создания объекта соглашения отсрочки по уплате суммы основного долга, а также различные процентные ставки по кредиту – более высокие на этапе создания (когда риски проекта существенны) и более низкие – на стадии эксплуатации объекта соглашения (когда строительные риски проекта уже не актуальны).

При этом могут быть использованы механизмы привлечения льготного финансирования (отраслевые программы субсидирования процентных ставок по привлекаемым кредитам).

Важно!

Понимая, что существует возможность претендовать на получение льготного банковского финансирования (субсидирование процентных ставок по кредитам со стороны государства и пр.) после заключения КС или СГЧП (СМЧП), необходимо уже на этапе подготовки соглашения предусмотреть условия распределения выгод от такого льготного финансирования между публичной и частной стороной. В противном случае всю выгоду от указанного льготного финансирования получает частный инвестор.

В связи с этим в целях использования льготного банковского финансирования соглашением может быть предусмотрен механизм снижения объема участия публичной стороны в проекте, в случае его успешного привлечения в проект (например, уменьшение размера субсидии, предоставляемой субъектом Российской Федерации, при наличии такой субсидии).

10.2. Выпуск облигаций

В случае если стоимость капитальных затрат по проекту ГЧП составляет 1 млрд. рублей и более, может быть осуществлен выпуск облигаций, которые благодаря включению в котировальные списки и плавающей доходности (как правило, ставка купонного дохода по таким облигациям устанавливается как инфляция + премия за риск инвестирования) могут быть интересны институциональным инвесторам (негосударственным пенсионным фондам, страховым компаниям и пр.).

Важно!

Предусмотрен упрощенный порядок включения указанных облигаций в котировальные списки (положение Банка России от 24 февраля 2016 г. № 534-П «О допуске ценных бумаг к организованным торгам»).

Облигации эмитента-концессионера входят в перечень разрешенных активов для инвестирования средств страховых резервов и негосударственных пенсионных фондов (ст. 26 Закона Российской Федерации от 27 ноября 1992 г. № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации», п. 1.1.2 Положения Банка России от 1 марта 2017 г. № 580-П). Причем в отношении средств негосударственных пенсионных фондов предусмотрен льготный порядок инвестирования (без обязательного соответствия рейтинга выпуска облигаций эмитента-концессионера уровню, установленному Советом директоров Банка России).

10.3. Бюджетное софинансирование

Публичная сторона вправе принимать финансовое участие в создании, реконструкции, использовании (эксплуатации), техническом обслуживании объекта соглашения.

Финансовое участие публичного партнера в исполнении СГЧП (СМЧП) может осуществляться в формах:

- ✓ предоставления бюджетных субсидий для частичного финансирования расходов частного партнера на создание объекта соглашения;
- ✓ предоставления бюджетных субсидий для финансирования до 100% расходов частного партнера на эксплуатацию и (или) техническое обслуживание объекта соглашения;

Финансовое участие концедента в исполнении КС может осуществляться в следующих формах:

- ✓ капитальный грант - финансирование на этапе создания и (или) реконструкции объекта КС не более 80% расходов на создание и (или) реконструкцию объекта КС;
- ✓ плата концедента - возмещение и (или) финансовое обеспечение на этапе эксплуатации объекта КС расходов концессионера на создание и (или) реконструкцию, использование (эксплуатацию) объекта КС;
- ✓ компенсация недополученных концессионером доходов от использования (эксплуатации) объекта КС.

Важно!

В случае, если при создании объекта КС создается несколько объектов недвижимого имущества или объектов IT-инфраструктуры, плата концедента может выплачиваться после ввода в эксплуатацию отдельных объектов недвижимого имущества или IT-инфраструктуры.

Требование по предельному размеру финансового участия концедента соблюдается в случае, если в рамках исполнения КС концессионер получает в любом размере коммерческую выручку от использования (эксплуатации) объекта КС, помимо доходов от финансового участия концедента.

К расходам, которые могут осуществляться в рамках финансового участия концедента могут относиться в том числе:

- 1) расходы на погашение кредитов, акционерных и облигационных займов, а также на погашение процентов по ним и комиссий, связанных с привлечением кредитов и займов;
- 2) расходы на строительство и подготовку проектно-сметной документации;
- 3) расходы на содержание компании концессионера на этапе строительства и эксплуатации (зарботная плата сотрудников, непосредственно связанных с реализацией КС; арендные платежи и платежи за коммунальные услуги по объектам недвижимого имущества, необходимым для реализации КС);
- 4) расходы на использование (эксплуатацию) объекта КС, включая расходы на техническое обслуживание объекта КС;
- 5) расходы на уплату налогов, связанных с сотрудниками и объектами недвижимого имущества, непосредственно задействованными в реализации КС (НДФЛ, налог на имущество), за исключением налога на прибыль и НДС;
- 6) расходы на арендные платежи в отношении земельных участков, на которых располагается объект КС и (или) которые необходимы для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной КС;
- 7) расходы на страхование объекта соглашения и обеспечение исполнения обязательств концессионера (банковские гарантии).

В соглашении могут быть использованы различные комбинации способов бюджетного финансирования проекта. При этом в соглашении рекомендуется устанавливать предельный объем расходов и финансовых обязательств публичной стороны.

Предоставление бюджетного софинансирования на этапе создания позволяет повысить инвестиционную привлекательность проекта, снизить размер платежей из бюджета (если предполагается) на стадии эксплуатации, а также уровень тарифной нагрузки на пользователей, если доходы от оказания платных услуг являются источником компенсации инвестиций частной стороны. При этом целесообразность и объем софинансирования из бюджетных средств необходимо рассчитывать исходя из особенностей проекта.

11. Прямые соглашения

Финансирующие организации в целях обеспечения своих интересов в случае изменения и прекращения соглашения, в том числе в случае дефолта проекта, используют соглашение между кредиторами, публичной стороной и частным инвестором – прямое соглашение, по которому права последнего по КС или СГЧП (СМЧП) могут использоваться в качестве способа обеспечения исполнения обязательств перед кредиторами (например, в соответствии с Законом о ГЧП объект соглашения может быть передан в залог финансирующей организации; также могут предусматриваться иные механизмы обеспечения прав финансирующих организаций, например, право финансирующей организации участвовать в замене концессионера на основании части 4 статьи 5 Закона о КС). Наличие и содержание прямого соглашения в значительной мере определяет возможность привлечения заемного финансирования для целей реализации проекта и его условия.

Возможность заключения прямых соглашений в проектах предусмотрена ст. 3 и 7 Закона о ГЧП и ч. 4 ст. 5 Закона о КС.

Наличие прямого соглашения позволяет получить более выгодные условия финансирования проекта благодаря минимизации рисков финансирующей организации. Прямым соглашением могут быть предусмотрены залог прав частной стороны по КС, СГЧП (СМЧП) или долей в ее уставном капитале и иные способы обеспечения обязательств частной стороны в рамках проекта, а также обязательства публичной стороны возместить непогашенную перед финансирующей организацией задолженность частной стороны (включая сумму долга и проценты) в случае ее дефолта. Прямое соглашение может также устанавливать случаи замены частной стороны, в том числе без проведения конкурса, уступки частной стороной в пользу кредиторов права получения платежей от публичной стороны и т.д.

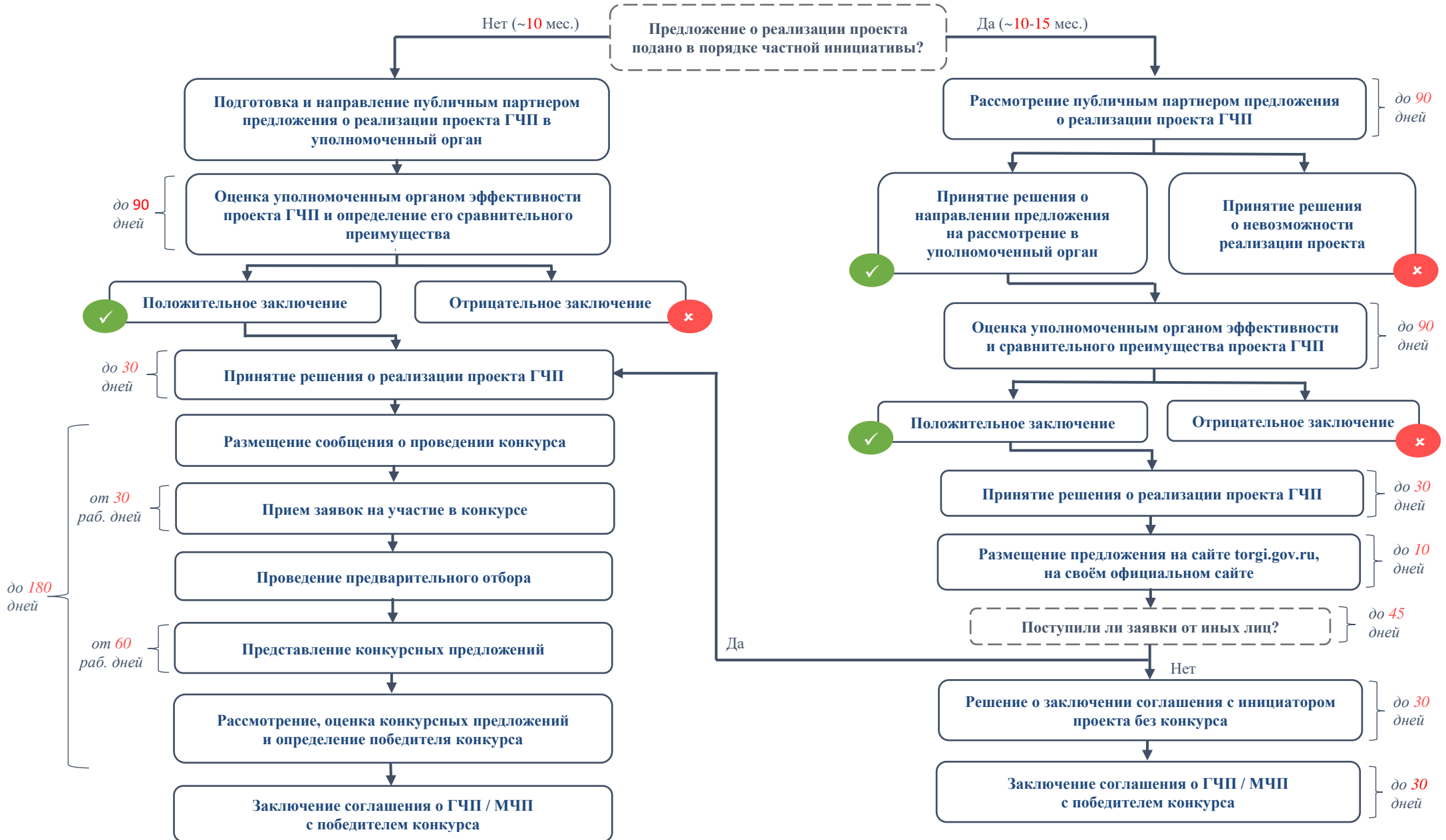
Отличием прямого соглашения, заключаемого в рамках исполнения СГЧП (СМЧП), от аналогичного в рамках КС, является возможность передачи частным партнером объекта СГЧП (СМЧП) в залог финансирующей организации в качестве способа обеспечения исполнения обязательств.

Важно!

Принимая во внимание, что прямое соглашение должно содержать существенные условия, связанные, например, с порядком распоряжения залоговым имуществом, а также обязательства сторон, которые могут содержать условные бюджетные обязательства соответствующего уровня бюджетной системы, рекомендуется в качестве приложения к КС, СГЧП (СМЧП) зафиксировать основные положения такого прямого соглашения либо, по возможности, обеспечить согласование проекта прямого соглашения «в едином пакете» с проектом КС, СГЧП (СМЧП).

IV. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА В РАМКАХ ЗАКОНА О ГЧП

12. Общая схема реализации проекта ГЧП



13. Предложение о реализации проекта ГЧП

В соответствии с Законом о ГЧП проект ГЧП может быть инициирован как публичной, так и частной сторонами.

В случае если инициатором проекта ГЧП выступает публичный партнер, он обеспечивает разработку предложения о реализации проекта и направляет такое предложение на рассмотрение в уполномоченный орган.

Важно!

Форма предложения о реализации проекта и требования к сведениям, содержащимся в этом предложении*, применяются как к публичному партнеру, самостоятельно разрабатывающему предложение о реализации проекта, так и к инициатору проекта (частному партнеру), обеспечивающему разработку предложения о реализации проекта и направляющему его публичному партнеру.

* Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2015 г. № 1386

14. Оценка проекта ГЧП

14.1. Рассмотрение предложения уполномоченным органом

Уполномоченный орган рассматривает проект ГЧП в целях оценки его эффективности и определения его сравнительного преимущества в срок, не превышающий 90 дней со дня поступления такого проекта.

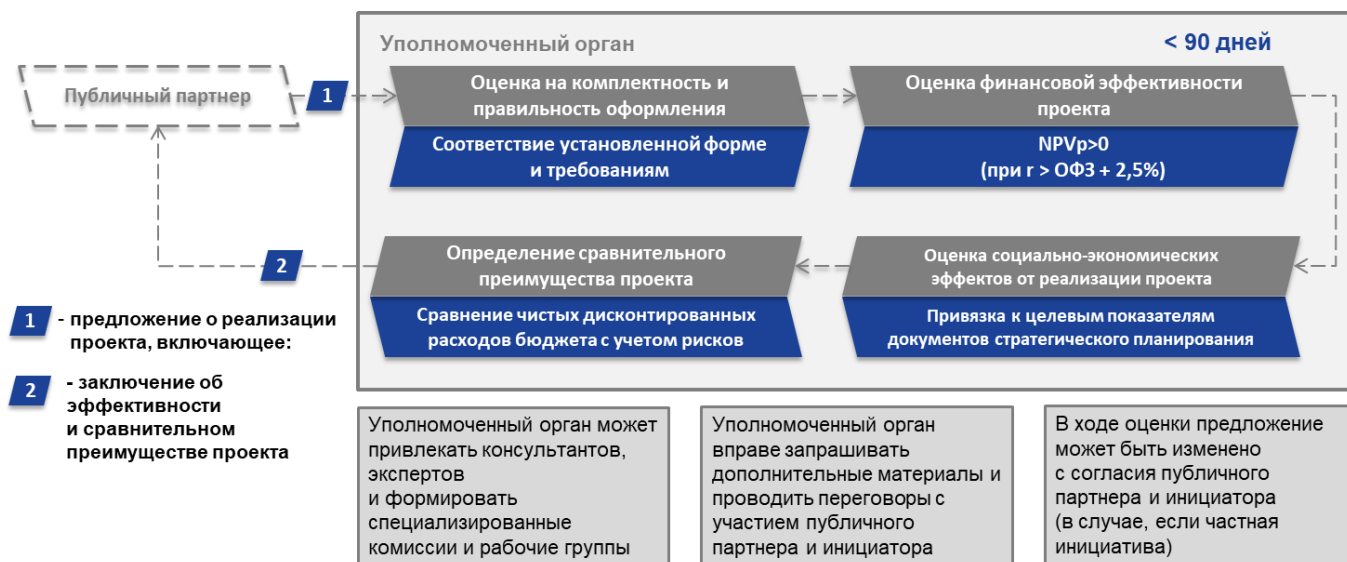


Рисунок 2 – Рассмотрение предложения о реализации проекта ГЧП (оценка эффективности проекта ГЧП и определения его сравнительного преимущества)

Важно!

- Отрицательное заключение уполномоченного органа не является запретом для доработки проекта ГЧП и его повторного рассмотрения в порядке, установленном Законом о ГЧП
- Положительное заключение уполномоченного органа не гарантирует запуск проекта ГЧП (окончательное решение принимает высший исполнительный орган государственной власти соответствующего уровня).

14.2. Оценка эффективности и определение сравнительного преимущества

Оценку эффективности проекта ГЧП и определение его сравнительного преимущества проводят:

- ✓ федеральный уполномоченный орган (Минэкономразвития России) – в отношении проектов федерального уровня;
- ✓ уполномоченный орган субъекта РФ – в отношении проектов регионального и муниципального уровня.

Оценка эффективности проекта ГЧП проводится перед определением его сравнительного преимущества. В рамках оценки эффективности определяется:

- 1) финансовая эффективность проекта;
- 2) социально-экономический эффект от реализации проекта, рассчитанный с учетом целей и задач, определенных в соответствующих документах стратегического планирования.

Важно!

Облигации, значения доходностей к погашению которых используются для целей оценки финансовой эффективности и сравнительного преимущества проекта, должны иметь постоянный купонный доход (облигации типа ОФЗ-ПД). Необходимая информация по таким облигациям размещена на сайте Московской Биржи в разделе «Индексы» / «Индикаторы денежного рынка» (<http://moex.com/ru/marketdata/indices/state/g-curve/>), сайте Rusbonds.ru в разделе «Поиск облигаций» (<http://www.rusbonds.ru>), сайте cbonds.ru и в иных информационных источниках (Bloomberg, Reuters).

Если по итогам оценки проект ГЧП признан эффективным по каждому из указанных критериев, определяется его сравнительное преимущество на основании соотношения следующих показателей:

- 1) чистые дисконтированные расходы средств бюджетов бюджетной системы РФ при реализации проекта ГЧП и чистые дисконтированные расходы при реализации государственного контракта, муниципального контракта;
- 2) объем принимаемых публичным партнером обязательств в случае возникновения рисков при реализации проекта ГЧП и объем принимаемых таким публично-правовым образованием обязательств при реализации государственного контракта, муниципального контракта.

Важно!

Для целей адекватной оценки объема принимаемых на себя публичным партнером обязательств в случае возникновения рисков при реализации проекта ГЧП необходимо внимательное изучение условий соглашения. Например, риск увеличения стоимости создания объекта соглашения (если таковой лежит на публичном партнере) может быть отнесен как на расходы публичного партнера по софинансированию создания объекта (капитальный грант), так и на субсидии, выплачиваемые на стадии эксплуатации в целях возмещения капитальных затрат частного партнера.

Важно!

Точные значения вероятных отклонений, учитываемых при расчете объема принимаемых публичным партнёром обязательств в случае возникновения рисков при реализации проекта и государственного (муниципального) контракта определяются инициатором проекта ГЧП самостоятельно на основании технико-экономических параметров проекта.

Отрицательный результат оценки проекта ГЧП является основанием для доработки проекта ГЧП или отказа от его реализации.

Положительный результат оценки проекта ГЧП является основанием для его реализации.

Важно!

Фактически в уполномоченный орган предоставляется предварительный расчет оценки эффективности и сравнительного преимущества, сделанный по методике, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 ноября 2015 г. № 894.

Уполномоченный орган осуществляет лишь верификацию данного расчета.

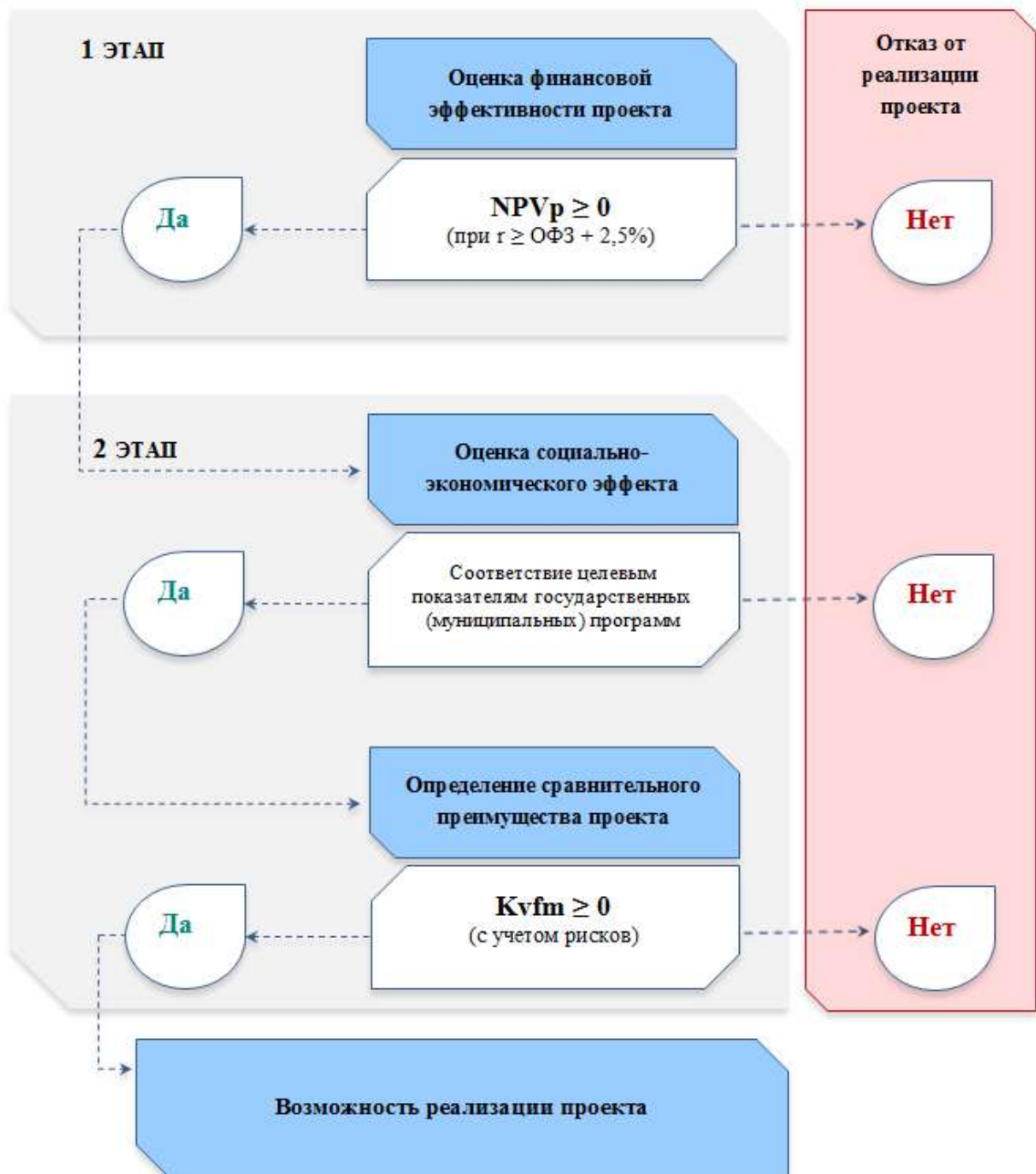


Рисунок 3 – Алгоритм проведения оценки эффективности проекта ГЧП и определения его сравнительного преимущества

14.3. Переговоры с уполномоченным органом

При рассмотрении проекта ГЧП уполномоченный орган вправе запрашивать у публичного партнера и (или) инициатора проекта дополнительные материалы и документы, проводить переговоры с обязательным участием публичного партнера и инициатора проекта (Рисунок 4, Рисунок 5).

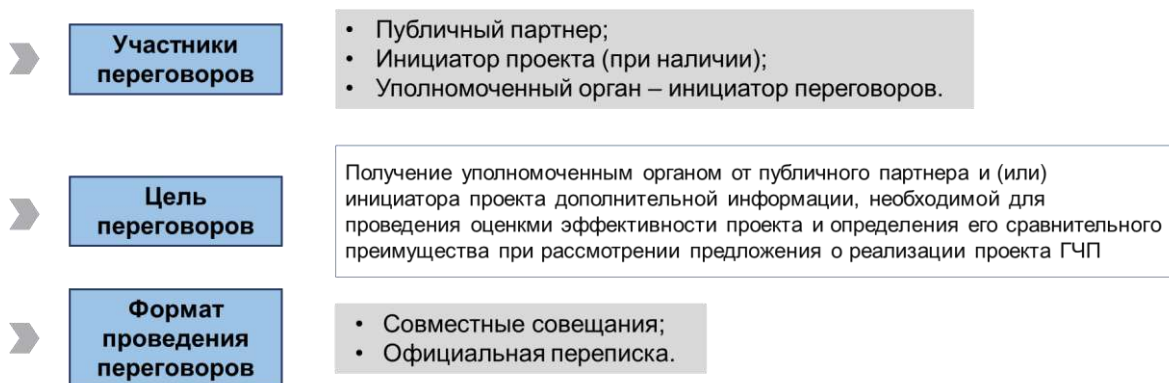


Рисунок 4 – Проведение переговоров с уполномоченным органом (1)

Важно!

– участники переговоров вправе привлекать консультантов, компетентные государственные органы, экспертов и иные лица. При этом публичный партнер и инициатор проекта обеспечивают неразглашение привлеченными лицами информации о ходе переговоров;

– переговоры проводятся в пределах общего срока оценки предложения о реализации проекта.



Рисунок 5 – Проведение переговоров с уполномоченным органом (2)

15. Решение о реализации проекта ГЧП

При наличии положительного заключения уполномоченного органа в срок, не превышающий 30 дней, принимается решение о реализации проекта соответственно:

- ✓ Правительством РФ,
- ✓ высшим органом исполнительной власти субъекта РФ,
- ✓ главой муниципального образования.

Важно!

В случае, если при реализации проекта ГЧП планируется использование средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, решение о реализации проекта может быть принято только при условии, что использование таких средств предусмотрено федеральными законами и (или) нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и (или) иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

16. Отбор частного партнера

16.1. Проведение конкурса

Конкурс может быть как открытым, так и закрытым (в случае, если сведения об объекте соглашения составляют государственную тайну). Организация и проведение конкурса на право заключения СГЧП (СМЧП) должны быть обеспечены публичным партнером в срок, не превышающий 180 дней со дня принятия решения о реализации проекта.

Открытый конкурс может проводиться в электронной форме на электронной площадке, выбранной публичным партнером. Подробную информацию о порядке проведения конкурса в электронной форме см. в Главе VII настоящих рекомендаций.

Конкурс признается несостоявшимся по решению публичного партнера в следующих случаях:

- ✗ представлено менее 2 заявок на участие в конкурсе;
- ✗ менее чем 2 лица, представившие заявки на участие в конкурсе, признаны участниками конкурса;
- ✗ представлено менее двух конкурсных предложений;
- ✗ в течение установленного срока соглашение не было подписано победителем конкурса, либо в случае его отказа от заключения соглашения.

16.2. Совместный конкурс

Допускается проведение совместного конкурса, в случае если необходимо заключение СГЧП (СМЧП) с двумя и более публичными партнерами, например, когда предполагается строительство n-го количества образовательных организаций, при этом указанные объекты относятся и находятся на территории разных публично-правовых образований.

Публичные партнеры обязаны заключить между собой соглашение о проведении совместного конкурса, в рамках которого определяют взаимные права и обязанности,

ответственность, а также одного публичного партнера, который выступит организатором совместного конкурса. По итогам совместного конкурса определяется один победитель, с которым каждый публичный партнер заключает отдельное соглашение. Порядок проведения совместного конкурса по СГЧП (СМЧП) регулируется статьей 20 Закона о ГЧП.

16.3. Заключение соглашения без конкурса

В отдельных случаях допускается заключение соглашения без конкурса:

- 1) с инициатором проекта, если в течение 45 дней с момента размещения предложения о реализации проекта, подготовленного в порядке частной инициативы, на сайте torgi.gov.ru, не поступили заявления об участии в конкурсе от иных лиц или если такие заявления не соответствуют требованиям, предусмотренным частью 8 статьи 5 Закона о ГЧП;
- 2) с лицом, единственным представившим заявку на участие в конкурсе и признанным участником (при отсутствии заявок других лиц, конкурс не проводится);
- 3) с лицом, представившим единственную заявку на участие в конкурсе;
- 4) с лицом, представившим единственное конкурсное предложение;
- 5) с организацией, которой в случаях и на основаниях, определенных федеральным законом или актом Правительства РФ, на срок до заключения СГЧП переданы на основании договора об отчуждении исключительного права или предоставлены на основании соглашения (соглашений) права использования программ для ЭВМ и баз данных, входящих в состав информационной системы, а также передана информация, входящая в ее состав.

17. Частная инициатива

17.1. Общая концепция

Законом о ГЧП предусмотрено право частной стороны выступить с инициативой о реализации проекта ГЧП (МЧП).

Кто может выступать инициатором проекта ГЧП

Инициатором может выступить только российское юридическое лицо, которое соответствует определенным в Законе о ГЧП требованиям:

- ✓ наличие банковской гарантии (не менее 5 % прогнозируемого финансирования),
- ✓ непроведение ликвидации и отсутствие решения о банкротстве,
- ✓ неприменение административного приостановления деятельности,
- ✓ отсутствие недоимки по налогам, сборам и иной задолженности по обязательным платежам,
- ✓ наличие необходимых лицензий.

Важно!

При определении размера банковской гарантии необходимо учитывать объем прогнозируемого финансирования создания, эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта соглашения за счет всех источников финансирования.

Основания принятия решения публичным партнером о невозможности реализации проекта:

- ✗ предложение не соответствует принципам ГЧП;
- ✗ предложение не соответствует форме;
- ✗ содержание проекта не соответствует установленным требованиям;
- ✗ эксплуатация, и (или) техническое использование, и (или) передача в частную собственность объекта соглашения не допускаются;
- ✗ в отношении этого объекта уже заключено СГЧП/СМЧП;
- ✗ у публичного партнера отсутствует право собственности на объект;
- ✗ объект СГЧП/СМЧП не требует реконструкции либо не требуется его создание;
- ✗ инициатор проекта отказался от ведения переговоров

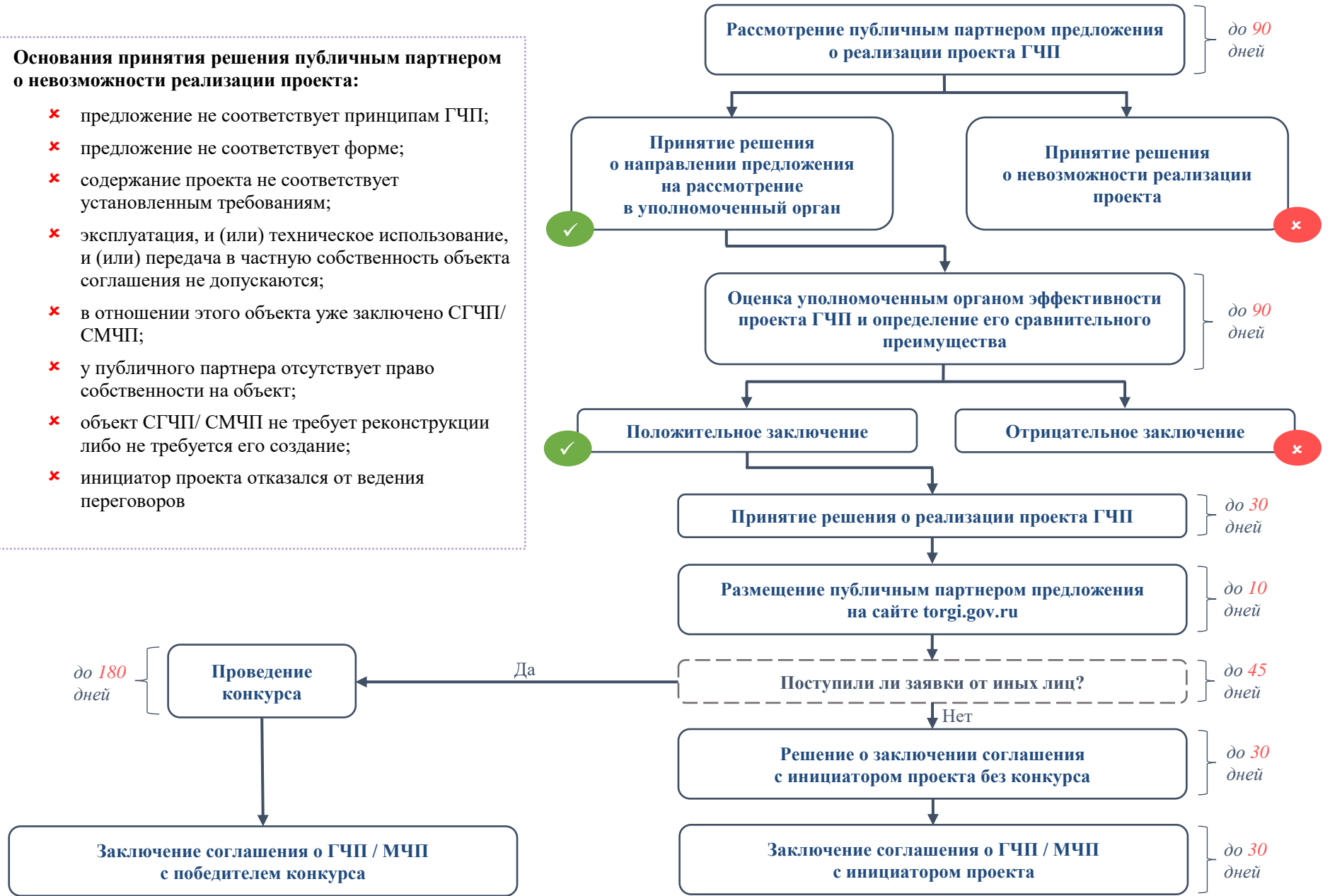


Рисунок 6 – Процедура заключения СГЧП (СМЧП) в порядке частной инициативы

17.2. Предварительные переговоры

Законом о ГЧП предусмотрена возможность проведения предварительных переговоров между инициатором проекта и публичным партнером до направления предложения о реализации проекта ГЧП.

Важно!

Порядок проведения указанных переговоров, включая повестку и форму протокола, установлен приказом Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 г. № 864

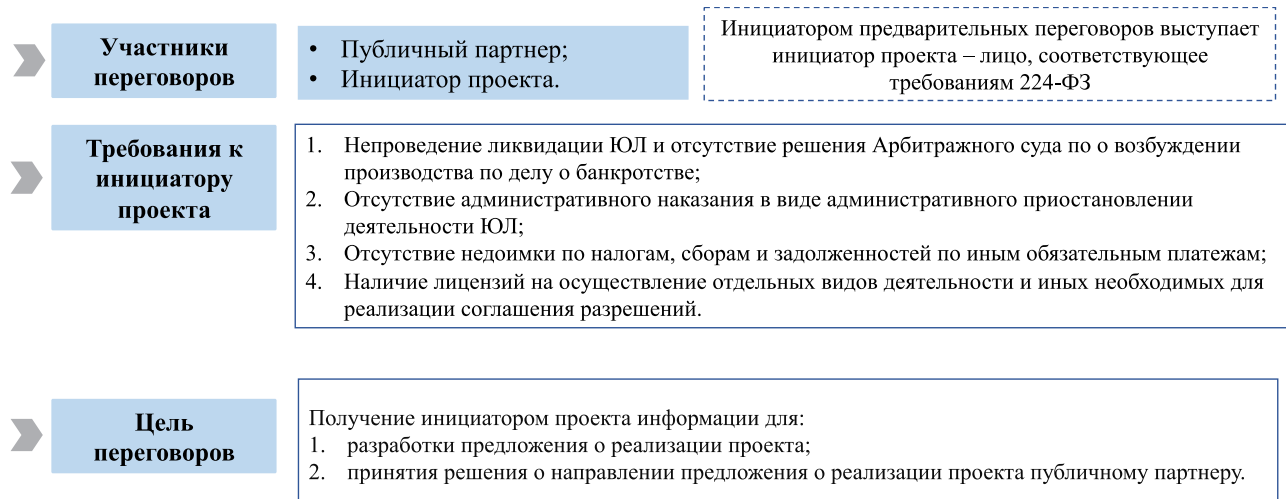


Рисунок 7 – Основные положения предварительных переговоров



Рисунок 8 – Общая процедура проведения предварительных переговоров

17.3. Направление предложения

Предложение о реализации проекта ГЧП направляется инициатором проекта публичному партнеру. При этом инициатор одновременно с направлением предложения предоставляет публичному партнеру независимую гарантию (банковскую гарантию) в объеме не менее чем 5 % объема прогнозируемого финансирования проекта, выданную банком или иной кредитной организацией.

Таблица 8 – Содержание предложения о реализации проекта ГЧП

Разделы формы предложения о реализации проекта:	
1	Описание проекта и обоснование его актуальности
2	Цели и задачи реализации проекта
3	Срок реализации проекта
4	Сведения о публичном партнере
5	Сведения о лице обеспечившим разработку проекта
6	Сведение об объекте
7	Оценка возможности получения сторонами соглашения дохода от реализация проекта
8	Сведения о прогнозируемом объеме финансирования проекта
9	Сведения о финансовой эффективности проекта
10	Сведения о социально-экономическом эффекте
11	Сведения о сравнительном преимуществе проекта
12	Описание рисков, связанных с реализацией проекта
Обязательные приложения к предложению о реализации проекта:	
✓ проект соглашения;	✓ лицензии на осуществление отдельных видов деятельности, свидетельства о допуске саморегулируемых организаций к выполнению работ и иные разрешения;
✓ задание на проектирование/проектная документация;	✓ справки налогового органа и территориального органа ФСС РФ о состоянии расчетов и исполнении обязательств инициатора проекта.
✓ финансовая модель;	
✓ обоснование сравнительного преимущества и риски;	
✓ нотариально заверенные копии учредительных документов;	
✓ выписка из ЕГРЮЛ;	

Важно!

Форма предложения о реализации проекта ГЧП и порядок его направления утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2015 г. № 1386.

17.4. Рассмотрение предложения публичным партнером

Публичный партнер проводит первичную оценку проекта ГЧП на предмет необходимости и возможности его реализации в отношении предлагаемого объекта, а также проверяет полноту и достоверность представленных данных⁸. Срок такого рассмотрения не может превышать 90 дней (со дня поступления предложения). По итогам рассмотрения публичный партнер принимает одно из следующих решений:

1. решение о направлении предложения на рассмотрение в уполномоченный орган для оценки эффективности и определения его сравнительного преимущества;
2. решение о невозможности реализации проекта.

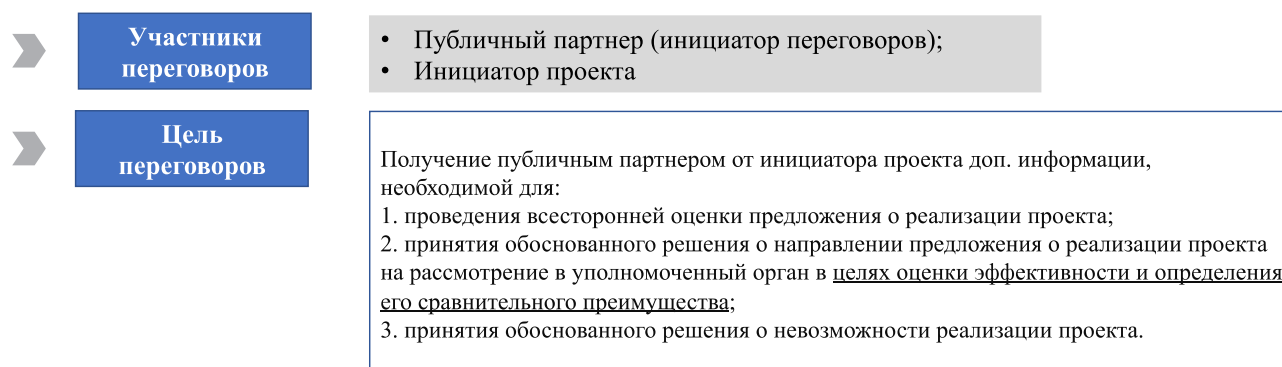
Публичный партнер при рассмотрении предложения о реализации проекта вправе запросить у инициатора проекта дополнительные материалы и документы, а также провести с ним переговоры.

17.5. Переговоры с публичным партнером

Законом о ГЧП предусмотрена возможность проведения переговоров между инициатором проекта и публичным партнером в процессе рассмотрения последним предложения о реализации проекта ГЧП.

Важно !

Порядок проведения указанных переговоров, включая форму протокола, установлен приказом Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 г. № 863



Участники переговоров вправе привлекать консультантов, компетентные государственные органы, экспертов и иных лиц. *При этом публичный партнер и инициатор проекта обеспечивают неразглашение привлеченными лицами информации о ходе переговоров.*

Переговоры проводятся в пределах общего срока рассмотрения предложения о реализации проекта.

Рисунок 9 – Основные положения переговоров

⁸ Полный перечень критериев, учитываемых при рассмотрении предложения публичным партнером, установлен пунктом 5 Правил рассмотрения публичным партнером предложения о реализации проекта ГЧП (МЧП) (Постановление Правительства РФ от 19 декабря 2015 г. № 1388)



Рисунок 10 – Общая схема проведения переговоров

17.6. Особенности принятия решения о реализации проекта

Законом о ГЧП установлены требования к содержанию решения о реализации проекта, которое принимается в случае заключения СГЧП (СМЧП) без проведения конкурса в порядке частной инициативы.

Такое решение должно устанавливать:

- 1) цели и задачи реализации такого проекта;
- 2) существенные условия СГЧП (СМЧП);
- 3) порядок заключения СГЧП (СМЧП);
- 4) публичного партнера, а также перечень органов и юридических лиц, выступающих на стороне публичного партнера, в случае, если предполагается передача отдельных прав и обязанностей публичного партнера таким органам и юридическим лицам;

17.7. Сбор заявок на участие в конкурсе

Решение о заключении соглашения с инициатором проекта без проведения конкурса должно быть мотивированным и принимается в случае, если в течение 45 дней с момента размещения решения о реализации проекта на torgi.gov.ru, публичному партнеру не поступили от иных лиц заявления (в письменной форме) с приложением банковской гарантии, либо если заявления поступили от лиц, не соответствующих требованиям.

Важно!

Порядок направления публичному партнеру заявления о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения, включая форму такого заявления, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2015 г. № 1387.

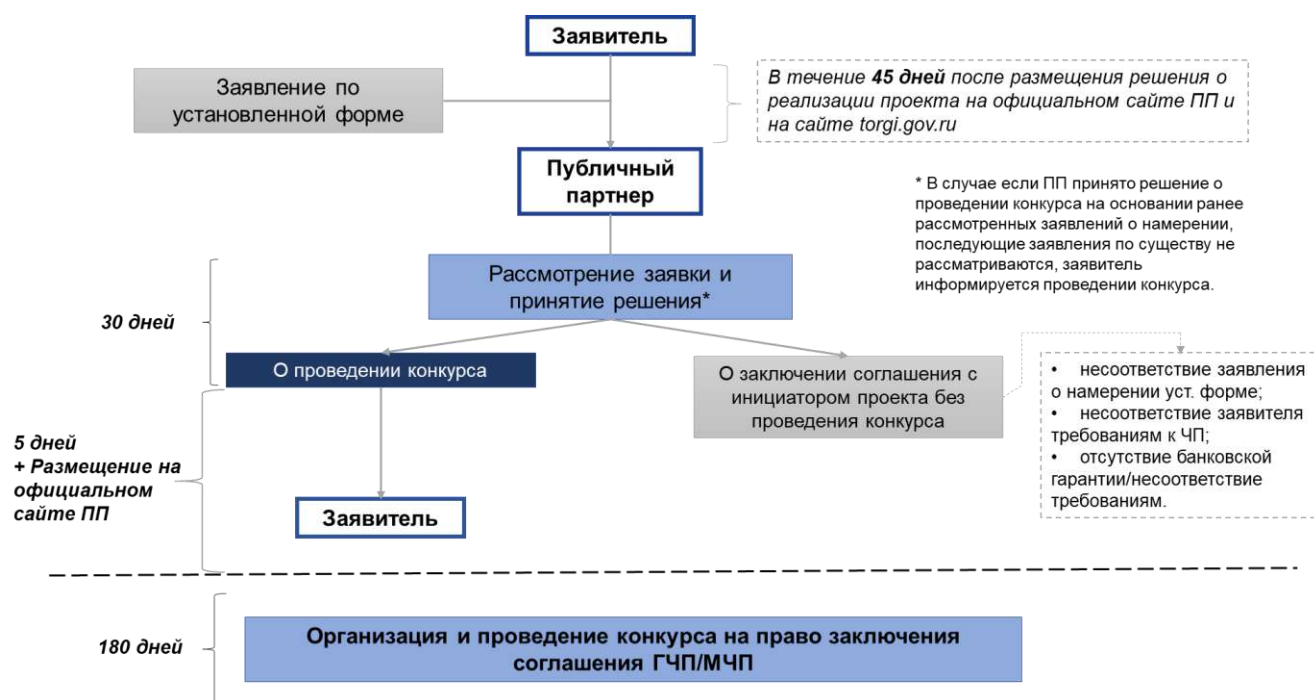


Рисунок 11 – Порядок направления публичному партнеру заявления о намерении участвовать в конкурсе

Таблица 9 – Документы, предоставляемые заявителем в составе формы заявления о намерении участвовать в конкурсе на право заключения СГЧП (СМЧП)

I. Общие документы	
Независимая (банковская) гарантия в объеме не менее чем 5 % объема прогнозируемого финансирования проекта	
Нотариально заверенные копии учредительных документов заявителя	
II. Документы, подтверждающие сведения о заявителе	
Сведения об отсутствии решения о ликвидации юридического лица - заявителя	Выписка из ЕГРЮЛ
Сведения об отсутствии определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве в отношении юридического лица - заявителя	Выписка из ЕГРЮЛ
Сведения о наличии / отсутствии административного приостановления деятельности юридического лица - заявителя	
Сведения о наличии / отсутствии необходимых лицензий на осуществление отдельных видов деятельности, свидетельств о допуске саморегулируемых организаций к выполнению работ и иных решений	Выписка из ЕГРЮЛ; лицензии и разрешения
Сведения о наличии / отсутствии недоимки по налогам сборам, задолженности по иным обязательным платежам, а также задолженности по уплате процентов за использование бюджетных средств, пеней, штрафов, отсутствие иных финансовых санкций	Справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная налоговым органом не ранее чем за один месяц до дня представления заявки на участие в конкурсе

18. Заключение, изменение, прекращение СГЧП (СМЧП)

СГЧП (СМЧП) заключается с победителем конкурса или с инициатором проекта ГЧП при соблюдении им условий, установленных Законом о ГЧП.

В отличие от КС, для СГЧП (СМЧП) не рекомендованы примерные или типовые формы. В таком подходе воплощен принцип свободы заключения соглашения.

Об изменении СГЧП (СМЧП)

По общему правилу изменение условий СГЧП (СМЧП) возможно по соглашению сторон.

Важно!

Условия СГЧП (СМЧП), определенные на основании решения о реализации проекта и конкурсного предложения частного партнера относительно критериев конкурса (технические, финансово-экономические и юридические критерии), **могут быть изменены в одностороннем порядке** органами государственной власти или главой муниципального образования, принявшим решение о реализации проекта.

Специальные правила установлены в отношении изменения существенных условий СГЧП (СМЧП), если его реализация стала невозможной в установленные сроки в результате наступления определенных обстоятельств:

- обстоятельства непреодолимой силы;
- существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении СГЧП (СМЧП);
- в случаях, когда вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения установленных СГЧП (СМЧП) обязательств вследствие принятия решений, осуществления действий (бездействия) органов власти и (или) их должностных лиц.

Такие изменения должны быть инициированы частным партнером и являются важной гарантией его защиты от изменения экономических, политических и иных условий реализации проекта.

Механизм изменения выглядит следующим образом – частный партнер вносит предложение об изменении существенных условий соглашения, которое публичный партнер **обязан** рассмотреть в 30-дневный срок.

При этом если предложение частного партнера об изменении существенных условий соглашения затрагивает доходы или расходы бюджетов бюджетной системы РФ, публичный партнер вправе либо представить частному партнеру мотивированный отказ, либо уведомить его о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки соответствующего закона (решения) о бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Таким образом, эта группа существенных условий может быть изменена только по соглашению сторон.

Бездействие публичного партнера дает частному партнеру право в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств до принятия соответствующего решения или предоставления мотивированного отказа.

СГЧП (СМЧП) также может быть изменено на основании решения суда по требованию одной из сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.

О прекращении СГЧП (СМЧП)

СГЧП (СМЧП) прекращается:

- по истечении срока его действия;
- по соглашению сторон;
- в случае досрочного расторжения на основании решения суда;
- по иным предусмотренным СГЧП (СМЧП) основаниям.

В случае досрочного прекращения СГЧП (СМЧП), которым предусмотрена обязанность частного партнера по передаче публичному партнеру в собственность объекта соглашения, такой объект подлежит передаче частным партнером публичному партнеру при условии компенсации затрат частного партнера по СГЧП (СМЧП) за вычетом понесенных публичным партнером и третьими лицами в связи с досрочным прекращением соглашения убытков.

Важно!

Условия о порядке и сроках возмещения расходов и об иных обязательствах сторон СГЧП (СМЧП) в случае его досрочного прекращения являются существенными.

В случае досрочного расторжения СГЧП (СМЧП) по решению суда в связи с существенным нарушением частным партнером условий соглашения:

- объект соглашения подлежит передаче публичному партнеру,
- компенсация частному партнеру не выплачивается,
- права частного партнера на земельный, лесной участок, участок недр, водный объект или его часть недр, предоставленных ему в целях реализации соглашения, прекращаются (с момента вступления в силу решения суда).

Переход прав и обязанностей частного партнера по СГЧП (СМЧП)

Такой переход допускается в двух случаях.

1. Реорганизация частного партнера. Если реорганизованное (возникшее в результате реорганизации) юридическое лицо соответствует требованиям к участникам конкурса, установленным Законом о ГЧП и конкурсной документацией, переход прав и обязанностей частного партнера по СГЧП (СМЧП) допускается. Ситуацию несоответствия таким требованиям Закон о ГЧП не регулирует, однако стороны могут установить последствия самостоятельно в СГЧП (СМЧП). Например, по аналогии с Законом о КС, это может являться основанием для расторжения СГЧП (СМЧП).

2. Замена частного партнера. Вследствие серьезного нарушения обязательств частным партнером своих обязательств перед публичным партнером и (или) финансирующим лицом в целях предотвращения прекращения проекта допускается замена частного партнера.

Данный механизм позволяет сохранить интересы кредиторов, главным обеспечением которых являются поступления, получаемые от реализации проекта, а также публичного

партнера, поскольку в противном случае ему необходимо будет принять на себя ответственность за реализацию проекта и самостоятельно продолжить его осуществление.

Нужно отметить, что Закон о ГЧП, в отличие от Закона о КС, не обуславливает возможность замены частного партнера наличием прямого соглашения.

Замена частного партнера может быть проведена либо путем проведения публичным партнером конкурса, либо без конкурса. Последний случай обусловлен рядом обстоятельств:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение частным партнером обязательств по СГЧП (СМЧП), которое влечет нарушение существенных условий СГЧП (СМЧП), или причинение либо угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, или должно быть возбуждено производство по делу о банкротстве в отношении частного партнера.
- принято решения о замене частного партнера без проведения конкурса с учетом мнения в письменной форме финансирующего лица (если имеется прямое соглашение).

Важно!

Новый частный партнер должен соответствовать предъявляемым к частным партнерам требованиям, установленным Законом о ГЧП и конкурсной документацией.

Проведение конкурса в целях замены частного партнера и определение победителя такого конкурса осуществляются по общим правилам, установленным в Законе о ГЧП.

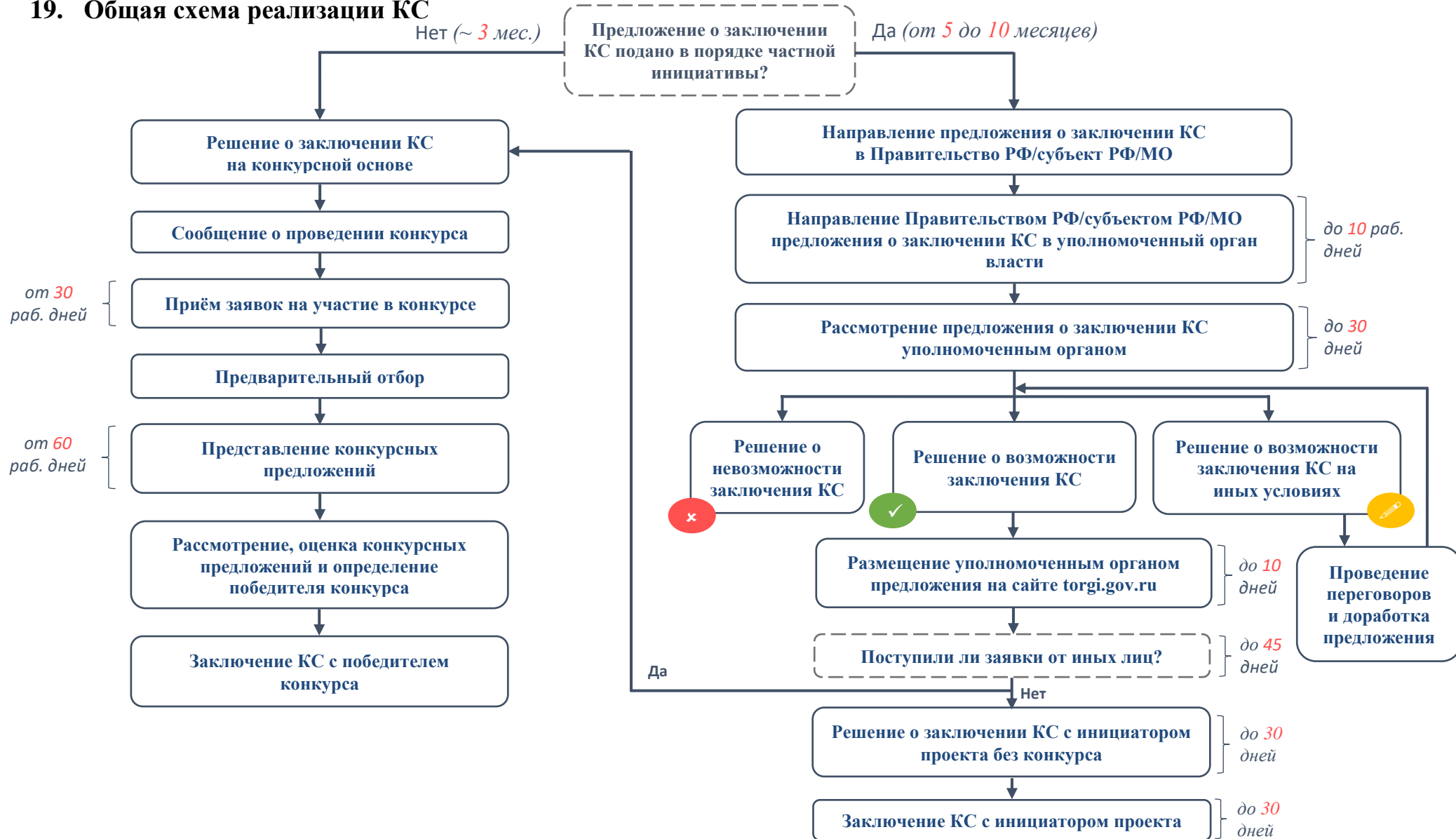
Между публичным партнером и победителем конкурса – новым частным партнером заключается соглашение о замене лица по соглашению. В этот момент права и обязанности первоначального частного партнера по СГЧП (СМЧП) прекращаются.

Вследствие замены частного партнера изменяются условия СГЧП (СМЧП) согласно фактически исполненным первоначальным частным партнером обязательствам с учетом предложений по улучшению СГЧП (СМЧП), представленных победителем конкурса (в случае его проведения).

Объект СГЧП (СМЧП) передается первоначальным частным партнером новому частному партнеру по акту приема-передачи. Указанный акт является основанием прекращения и возникновения права собственности на объект у первоначального и нового частного партнера соответственно.

V. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА В РАМКАХ ЗАКОНА О КС

19. Общая схема реализации КС



В соответствии с Законом о КС концессионное соглашение может быть заключено как по инициативе публичной стороны, так и по инициативе инвестора.

В случае, если инициатором КС выступает публичная сторона, она принимает решение о заключении КС и объявляет конкурс на заключение КС.

20. Отбор концессионера

20.1. Проведение конкурса

Конкурс на заключение концессионного соглашения может быть как закрытым, так и открытым. Вид конкурса, а также его критерии и параметры устанавливаются решением о заключении КС. Порядок проведения конкурса на заключение КС, а также требования к конкурсной документации установлены Главой 3 Закона о КС.

Открытый конкурс может проводиться в электронной форме на электронной площадке, выбранной концедентом. Подробную информацию о порядке проведения конкурса в электронной форме см. в Главе VII настоящих рекомендаций.

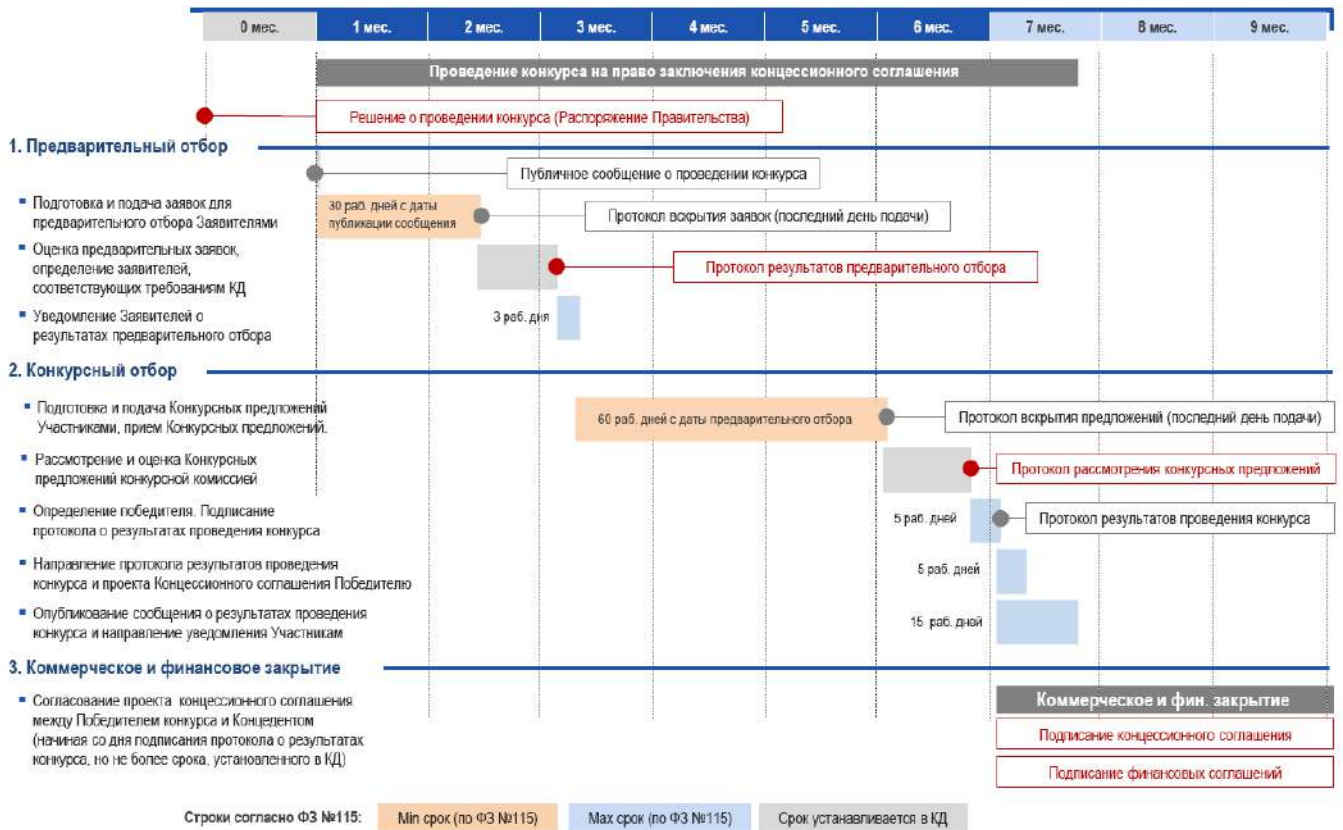


Рисунок 12 – Конкурс на заключение концессионного соглашения

20.2. Совместный конкурс

Допускается проведение совместного конкурса в случае если необходимо заключение КС с двумя и более концедентами. Это может быть необходимо, например, когда строительство / реконструкция одного объекта связано со строительством / реконструкцией другого объекта, и при этом указанные объекты находятся в собственности различных публично-правовых образований.

По итогам совместного конкурса каждый концедент заключает отдельное КС с победителем совместного конкурса. Порядок проведения совместного конкурса по КС регулируются частью 1.3 статьи 5 Закона о КС.

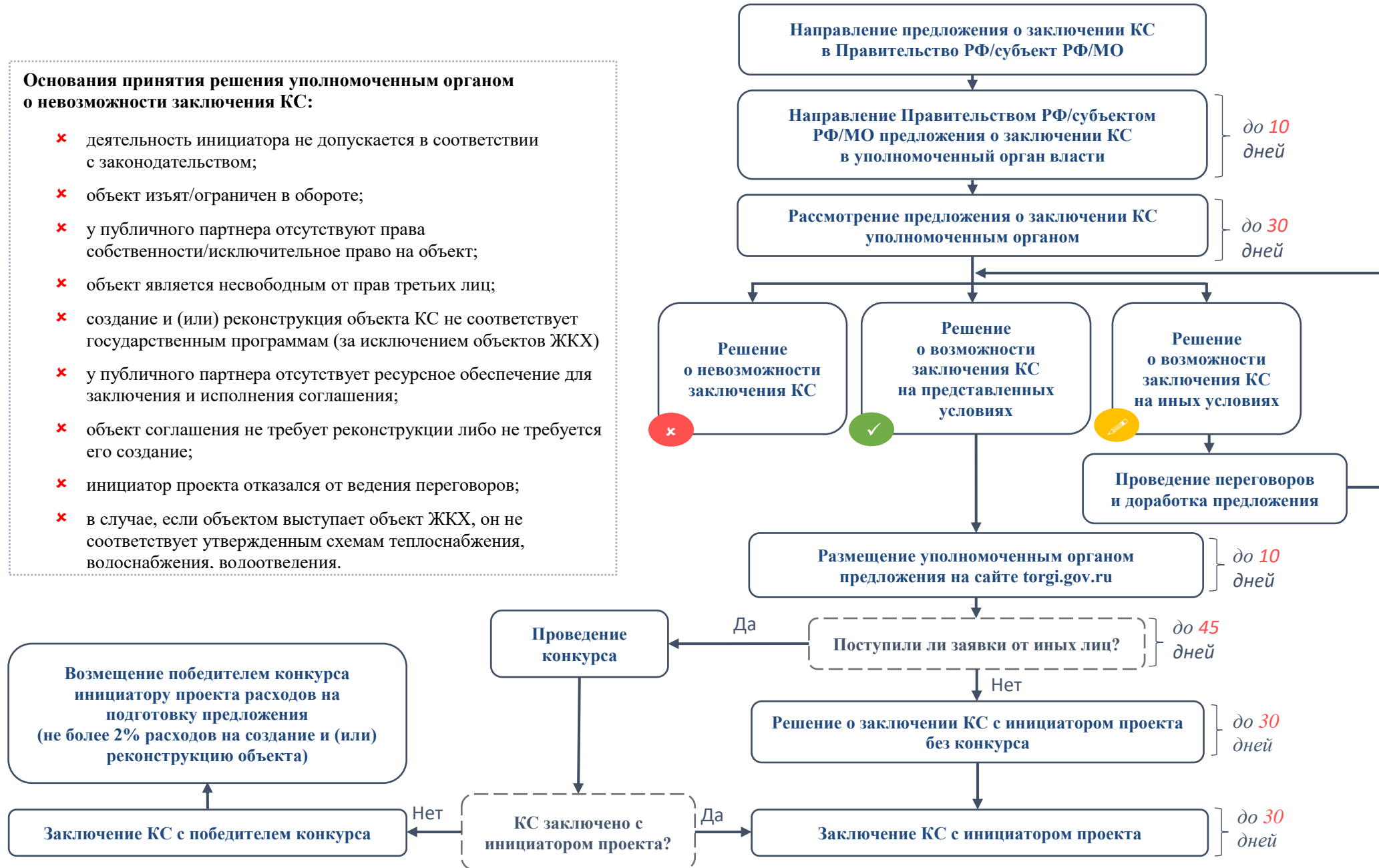
Важно !

Особенности проведения совместного конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов жилищно-коммунального хозяйства установлены статьей 50 Закона о КС и постановлением Правительства РФ от 11 мая 2017 г. № 558 «Об особенностях проведения совместного конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем»

21. Заключение КС без конкурса. Частная концессионная инициатива

Основания принятия решения уполномоченным органом о невозможности заключения КС:

- ✗ деятельность инициатора не допускается в соответствии с законодательством;
- ✗ объект изъят/ограничен в обороте;
- ✗ у публичного партнера отсутствуют права собственности/исключительное право на объект;
- ✗ объект является несвободным от прав третьих лиц;
- ✗ создание и (или) реконструкция объекта КС не соответствует государственным программам (за исключением объектов ЖКХ)
- ✗ у публичного партнера отсутствует ресурсное обеспечение для заключения и исполнения соглашения;
- ✗ объект соглашения не требует реконструкции либо не требуется его создание;
- ✗ инициатор проекта отказался от ведения переговоров;
- ✗ в случае, если объектом выступает объект ЖКХ, он не соответствует утвержденным схемам теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения.



Инициатором проекта может выступить как индивидуальный предприниматель, так и российское или иностранное юридическое лицо, либо консорциум, которые соответствуют определенным в Законе о КС требованиям (наличие средств или возможности их получения в размере не менее 5% от объема заявленных в проекте КС инвестиций, отсутствие решения о ликвидации и определения о возбуждении производства по делу о банкротстве, неприостановление деятельности по КООП, отсутствие регистрации в офшорных зонах и задолженности по обязательным платежам в бюджеты).

Важно!

Форма и требования к предложению утверждены постановлением Правительства РФ от 31 марта 2015 г. № 300.

I. Общие документы

Нотариально заверенные копии учредительных документов инициатора проекта, копия договора простого товарищества (договора о совместной деятельности) юридических лиц или нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации в качестве ИП

II. Документы, подтверждающие сведения об инициаторе проекта

Сведения об отсутствии решения о ликвидации юридического лица – инициатора или прекращении физическим лицом – инициатором деятельности в качестве индивидуального предпринимателя	Выписка из ЕГРЮЛ / ЕГРИП
Сведения об отсутствии возбужденного производства по делу о несостоятельности (банкротстве) в отношении инициатора	Выписка из ЕГРЮЛ / ЕГРИП
Сведения об отсутствии приостановления деятельности инициатора в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	
Сведения об отсутствии у инициатора неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах	Справка налогового органа об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, сформированная не ранее чем за 30 дней до даты подачи предложения о заключении концессионного соглашения
Сведения об отсутствии регистрации юридического лица – инициатора в государстве или на территории, которые предоставляют льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривают раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), перечень которых утверждается Министерством финансов Российской Федерации	
Сведения о наличии у инициатора средств или возможности их получения в размере не менее 5 процентов объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций	Копия подтверждающего документа, выданного кредитной организацией. Таковыми подтверждающими документами являются в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • выписка по банковскому счету; • письмо кредитной организации о возможности предоставления инициатору проекта средств на реализацию проекта.

Рассмотрение предложения уполномоченным органом

Орган, уполномоченный Правительством РФ, либо субъектом РФ, либо муниципальным образованием на рассмотрение предложения, в течение 30 календарных дней со дня поступления предложения рассматривает его и принимает одно из следующих решений:

1. Решение о возможности заключения КС на представленных условиях – уполномоченный орган в течение 10 дней размещает предложение на сайте torgi.gov.ru для сбора заявок на конкурс.

2. Решение о возможности заключения КС на иных условиях – уполномоченный орган проводит переговоры с инициатором, после рассматривает доработанное предложение и проект КС (в течение 10 рабочих дней) и в случае их согласования размещает в течение 10 дней доработанное предложение и проект КС на сайте torgi.gov.ru для сбора заявок на конкурс.

3. Решение о невозможности заключения концессионного соглашения – уполномоченный орган указывает основание отказа.

Уполномоченный орган в течение 10 дней со дня принятия одного из решений уведомляет об этом решении инициатора.

Если в течение 45 дней со дня размещения предложения и проекта КС на сайте torgi.gov.ru не поступило заявок на конкурс от иных лиц, КС заключается без конкурса. После указанного срока в течение 30 дней принимается решение о заключении КС (до этого времени инициатор должен представить в уполномоченный орган информацию об источниках финансирования деятельности по исполнению КС и подтверждение возможности их получения), затем в течение 5 дней уполномоченный орган направляет концессионеру проект КС со сроком подписания – не больше месяца.

Если в течение 45 дней после размещения предложения на сайте torgi.gov.ru поступили заявки от иных лиц, которые отвечают установленным требованиям, проводится конкурс в общем порядке Закона о КС (решение о заключении КС на конкурсной основе должно быть принято не позднее 45 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок о готовности к участию в конкурсе).

Важно!

Форма и требования к заявкам от иных лиц о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения утверждены постановлением Правительства РФ от 16 сентября 2023 г. № 1515.

Особенности принятия решения о заключении КС без конкурса

Законом о КС установлены требования к содержанию решения о заключении КС, которое принимается в случае заключения КС без проведения конкурса.

Поскольку конкурс на право заключения КС не проводится, определяется гораздо меньший состав сведений, которые должны содержаться в решении о заключении КС (меньший по сравнению с перечнем сведений, которые должны содержаться в решении о заключении КС путем проведения конкурса).

Такое решение должно устанавливать:

- 1) условия концессионного соглашения;
- 2) порядок заключения концессионного соглашения;
- 3) требования к концессионеру.

VI. ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ В ОТДЕЛЬНЫХ СФЕРАХ

22. Особенности реализации проектов ГЧП

Для успешной реализации проектов ГЧП необходимо, прежде всего, определить реальную потребность РФ, субъекта РФ или конкретного муниципалитета в соответствующих объектах публичной инфраструктуры.

На сегодняшний день в Российской Федерации для ряда сфер отсутствует корректная методика оценки обеспеченности территорий объектами публичной инфраструктуры. Вместе с тем представляется целесообразным сформировать перечень уже существующих объектов, имеющих коммерческий потенциал (пользующихся спросом у населения), но требующих реконструкции и (или) модернизации. К таким объектам могут относиться детские сады, больницы, спортивные сооружения, кинотеатры, дороги, иные объекты публичной инфраструктуры.

Кроме того, представляется необходимым проведение анализа стратегических документов на предмет существующих целей и задач по развитию инфраструктуры. Также возможно проведение комплексных маркетинговых исследований, опросов населения и общественных организаций в целях выявления потребности в новых объектах.

По итогам указанной подготовительной работы должно быть реализовано:

- Формирование и публикация перечней объектов, строительство / реконструкция которых может быть осуществлена с привлечением частных инвесторов, на инвестиционных порталах субъекта РФ, на сайте уполномоченного органа / профильного органа исполнительной власти;
- Отражение задач по развитию публичной инфраструктуры, в том числе с использованием механизмов ГЧП в федеральных, региональных и муниципальных стратегических документах целеполагания (государственная программа, стратегия социально-экономического развития, инвестиционная стратегия и др.);
- Закрепление мер по обеспечению потребности в объектах публичной инфраструктуры в документах стратегического планирования;
- Отражение планов по развитию публичной инфраструктуры в документах территориального планирования регионального и муниципального уровня.
- Реализация стимулирующих мер (в т.ч. налоговых) при реализации проектов ГЧП, в том числе в социальной сфере.

Важно!

Обязательства РФ, субъекта РФ или муниципального образования в отношении заключенных КС, СГЧП (СМЧП) должны найти отражение не только в решении об их реализации, но и в соответствующих программных документах

Также обращаем внимание на важность качественной проработки проекта на подготовительном этапе, в рамках которой необходимо обеспечить:

- ✓ Выявление и детальный анализ рисков;
- ✓ Сбалансированное распределение рисков между сторонами и закрепление в соглашении;

- ✓ Соответствие условий соглашения нормам Закона о КС и Закона о ГЧП соответственно;
- ✓ Максимальная детализация КС, СГЧП (СМЧП);
- ✓ Соответствие проекта ГЧП приоритетам социально-экономического развития Российской Федерации, наличие положительных социальных и бюджетных эффектов;
- ✓ Наличие четкой проработанной технической концепции проекта ГЧП;
- ✓ Гарантированные денежные потоки в рамках проекта ГЧП;
- ✓ Привлекательность показателей финансовой эффективности для частного инвестора (в случае разработки предложения публичной стороной);
- ✓ Предварительное обсуждение условий реализации проекта ГЧП с потенциальными инвесторами, а также финансирующими организациями.

22.1. Особенности в социальной сфере

Для ряда проектов ГЧП в социальной сфере, в частности для объектов спортивной инфраструктуры, характерен высокий риск спроса на услуги, оказываемые в процессе эксплуатации объекта. При этом проекты ГЧП должны быть структурированы с учетом необходимости обеспечения возврата инвестиций частной стороне, экономически обоснованного уровня доходности инвестированного капитала и доходности деятельности по эксплуатации. Риск спроса на услуги, оказываемые в процессе эксплуатации объекта, может быть минимизирован путем включения в КС, в соглашение о ГЧП / МЧП следующих механизмов:

- право частной стороны осуществлять оказание платных услуг с использованием объекта соглашения;
- участие публичной стороны в расходах на создание и (или) эксплуатацию объекта соглашения.

Кроме того, указанные проекты могут быть структурированы с обязанностью частного партнера/концессионера предоставлять объект для социальных нужд: проведение некоммерческих мероприятий (соревнования, культурные события и др.), использование объекта социально-ориентированными общественными организациями (например, спортивными школами). В этом случае объем предоставления таких услуг и их стоимость должны быть учтены при структурировании проекта (в финансовой модели) для целей обеспечения окупаемости инвестиций частной стороны и экономически обоснованного уровня дохода на инвестиции и доходности деятельности по эксплуатации.

22.2. Особенности в сфере здравоохранения

Привлекательная для частного сектора инфраструктура здравоохранения, включающая объекты, предназначенные для санаторно-курортного лечения, которая может рассматриваться в качестве объектов КС и СГЧП (СМЧП), как правило, закреплена за медицинскими организациями государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения (далее – государственные учреждения здравоохранения) и формирует единый имущественный комплекс таких учреждений (единая территория, инженерные коммуникации, подъездные пути и т.д.).

В этой связи при рассмотрении возможности заключения КС и СГЧП (СМЧП) в отношении инфраструктуры, закрепленной за государственными учреждениями здравоохранения:

– учредитель медицинской организации должен обосновать, что данное недвижимое имущество является у медицинской организации излишним, или неиспользуемым, либо используемым не по назначению, и принять решение о его изъятии;

– медицинская организация в результате передачи недвижимого имущества по КС не лишится возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены ее уставом;

– органы государственной власти и органы местного самоуправления при оценке целесообразности реализации проектов ГЧП и заключении КС и СГЧП (СМЧП) обеспечивают сохранение объемов, видов и условий оказываемой населению медицинской помощи, а также доступности и качества медицинской помощи, оказываемой по программе государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи.

Поскольку ключевым фактором, определяющим форму и условия проектов ГЧП в сфере здравоохранения, является, прежде всего, потребность пациентов в услугах, которые будут оказываться инвестором (концессионером, частным партнером), решения о реализации проектов ГЧП в отношении объектов здравоохранения, в том числе объектов, предназначенных для санаторно-курортного лечения, принимаются органами государственной власти и органами местного самоуправления с учетом перспективного планирования развития сети медицинских организаций и расчета нормативной потребности в объектах здравоохранения на основе сложившейся региональной инфраструктуры здравоохранения, качества выполняемых работ и оказываемых услуг инвестором.

Кроме того, при принятии решения о реализации проекта ГЧП целесообразно также учитывать текущие и плановые потребности в привлечении частных организаций и внебюджетных инвестиций в сферу здравоохранения для надлежащего выполнения возложенных на органы государственной и муниципальной власти публичных функций и полномочий.

При структурировании проектов ГЧП в сфере здравоохранения и принятии управленческих решений о заключении КС и СГЧП (СМЧП) в отношении объектов здравоохранения, в том числе объектов, предназначенных для санаторно-курортного лечения, органы государственной власти и органы местного самоуправления руководствуются, в том числе Федеральным законом от 21 ноября 2011 г. № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации», Федеральным законом от 29 ноября 2010 г. № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации», Федеральным законом от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 18 мая 2010 г. № 58 «Об утверждении СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность», приказом Минздрава России от 27 февраля 2016 г. № 132н «О Требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения», приказом Минздрава России от 20 апреля 2018 г. № 182 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере здравоохранения».

22.3. Особенности в транспортной сфере

В проектах по созданию и эксплуатации объектов транспортной сферы в большинстве случаев источником возврата инвестиций в проекте является выручка от оказания услуг с использованием объекта соглашения (в автодорожной сфере – сбор платы за проезд, в железнодорожной сфере – сбор за пользование инфраструктурой, в сфере строительства портов – навигационный и инвестиционный сборы). Поэтому среди основных рисков таких проектов следует выделить риск, связанный с доходами / низким уровнем спроса на стадии эксплуатации.

С целью минимизации такого риска, на предпроектной стадии необходимо выполнить оценку перспективной интенсивности движения по объекту в автодорожной сфере, грузопотока в железнодорожной сфере и грузовой базы в сфере строительства портов.

Оценка интенсивности движения по объекту учитывает замеры интенсивности движения в области расположения объекта, прогнозы социально-экономического развития и данные о развитии дорожной сети в области расположения новой (или реконструируемой) автомобильной дороги.

В сфере строительства портов риск спроса несет концессионер и управляет этим риском через заключение контрактов с грузоотправителями и (или) перевозчиком.

В сфере строительства железных дорог существует тарифный риск. Тарифы на оказываемые концессионером услуги устанавливаются ФАС России.

На стадии финансового структурирования необходимо учитывать, что загрузка объекта может оказаться ниже, чем предполагалось и структурировать финансирование таким образом, чтобы расходы по проекту на стадии эксплуатации в сумме были на 20-30%⁹ меньше, чем прогнозная выручка.

Юридическое структурирование проекта должно адекватно отражать особенности реализации проектов в транспортной сфере во всех существенных аспектах, включая распределение обязательств и рисков между сторонами, платежный механизм по соглашению, механизм обеспечения исполнения обязательств (порядок взыскания убытков, неустоек, условия и порядок выплаты дополнительного вознаграждения частной стороне, порядок предоставления банковских гарантий и иных способов обеспечения).

В частности, в части распределения рисков проект должен обеспечивать передачу специфических рисков, связанных со строительством и/или эксплуатацией объекта, той или иной стороне (с учетом того, какая именно из сторон в наибольшей степени может управлять таким риском), как на инвестиционной стадии – стадии строительства линейного объекта (риски ошибок в проектировании, риски обнаружения дополнительных объектов/сетей, риски, связанные с предоставлением земельных участков, экологические риски, риски ввода в эксплуатацию), так и на эксплуатационной стадии (выше упоминавшийся риск трафика, риски изменения дороги по требованию концедента и т.п.). Формой реализации такого распределения может быть механизм особых обстоятельств (обеспечение экономического баланса соглашения), использование механизма заверений об обстоятельствах (ст. 431.2 ГК РФ), и иные.

В автодорожной сфере с учетом того, что успешность и окупаемость проектов, связанных с платной эксплуатацией автомобильных дорог, определяется уровнем и эффективностью сбора платы за проезд по таким участкам, что, в свою очередь, во многом обусловлено качеством инфраструктурной услуги, оказываемой конечным пользователям, представляется желательной привязка оплаты в пользу частного партнера / концессионера к достижению установленных уровней

⁹ По экспертным оценкам, средняя погрешность прогнозов интенсивности движения может достигать 20-30%.

транспортно-эксплуатационных показателей (удобство и безопасность проезда, высокие эксплуатационные качества участка, достаточное информационное обеспечение, иные факторы).

К настоящему моменту практика реализации проектов в транспортной сфере предполагает реализацию проектов в рамках Закона о КС. Основной вид заключаемых КС – концессия с прямым сбором платы.

Предметом КС с прямым сбором платы является выполнение концессионером комплекса работ по строительству (реконструкции) и эксплуатации объекта КС (автомобильной дороги, участка автомобильной дороги, железной дороги, участка железной дороги) полностью или частично за счет собственных и заемных средств. Данное КС допускает возможность участия концедента в расходах по созданию объекта КС.

Право собственности на создаваемый объект КС после завершения строительства (реконструкции) возникает у концедента, а объект КС передается концедентом концессионеру во временное владение и пользование на период действия КС. Источником финансирования затрат концессионера на стадии эксплуатации, а также источником возвратности инвестиции концессионера, осуществленных на стадии строительства, является сбор концессионером платы с пользователей объекта концессионного соглашения в свою пользу. Соглашения по данной модели заключаются, как правило, на срок от 20 до 30 и более лет.

22.4. Особенности в сфере ЖКХ

Реализация проектов в сфере строительства/модернизации объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем (далее – объекты ЖКХ) в рамках КС является оптимальным инструментом привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), позволяющим повысить качество коммунальных услуг, предоставляемых потребителям, а также обеспечивающим баланс интересов публичной и частной сторон.

Законодательно данный механизм детально описан в Законе о КС, а также в рамках отраслевого законодательства, регулирующего сферу ЖКХ.

Основными особенностями заключения КС в сфере ЖКХ являются:

1. Отсутствие обязанности по установлению концессионной платы.
2. Критерии конкурса.

Победителем конкурса признается участник, предложение которого содержит минимальный размер дисконтированной выручки. В случае, если значения дисконтированной выручки двух лучших участников конкурса отличаются менее, чем на 2 процента, победителем признается участник, предложивший наибольшее количество наилучших плановых значений показателей деятельности концессионера.

3. Отсутствие возможности заключения одного КС в отношении нескольких видов объектов ЖКХ, а также в отношении объектов ЖКХ и других объектов, предусмотренных статьей 4 Закона о КС.

4. Необходимость согласования с органом регулирования тарифов долгосрочных параметров регулирования и метода регулирования тарифов¹⁰.

¹⁰ Порядок согласования определен постановлениями Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 г. № 406 и от 22 октября 2012 г. № 1075

5. Обязательное участие субъекта РФ в качестве самостоятельной стороны в муниципальных КС в отношении объектов ЖКХ в случае, если полномочия по государственному регулированию тарифов в соответствующей сфере не переданы муниципальному образованию.

6. Отсутствие возможности заключения КС с иностранным инвестором.

7. Возможность передачи в концессию имущества, часть которого не была зарегистрирована в установленном порядке.

8. Отсутствие возможности передачи концессионером прав владения и (или) пользования объектами ЖКХ.

Важно!

Объекты ЖКХ не могут входить в состав иного имущества, передаваемого по КС.

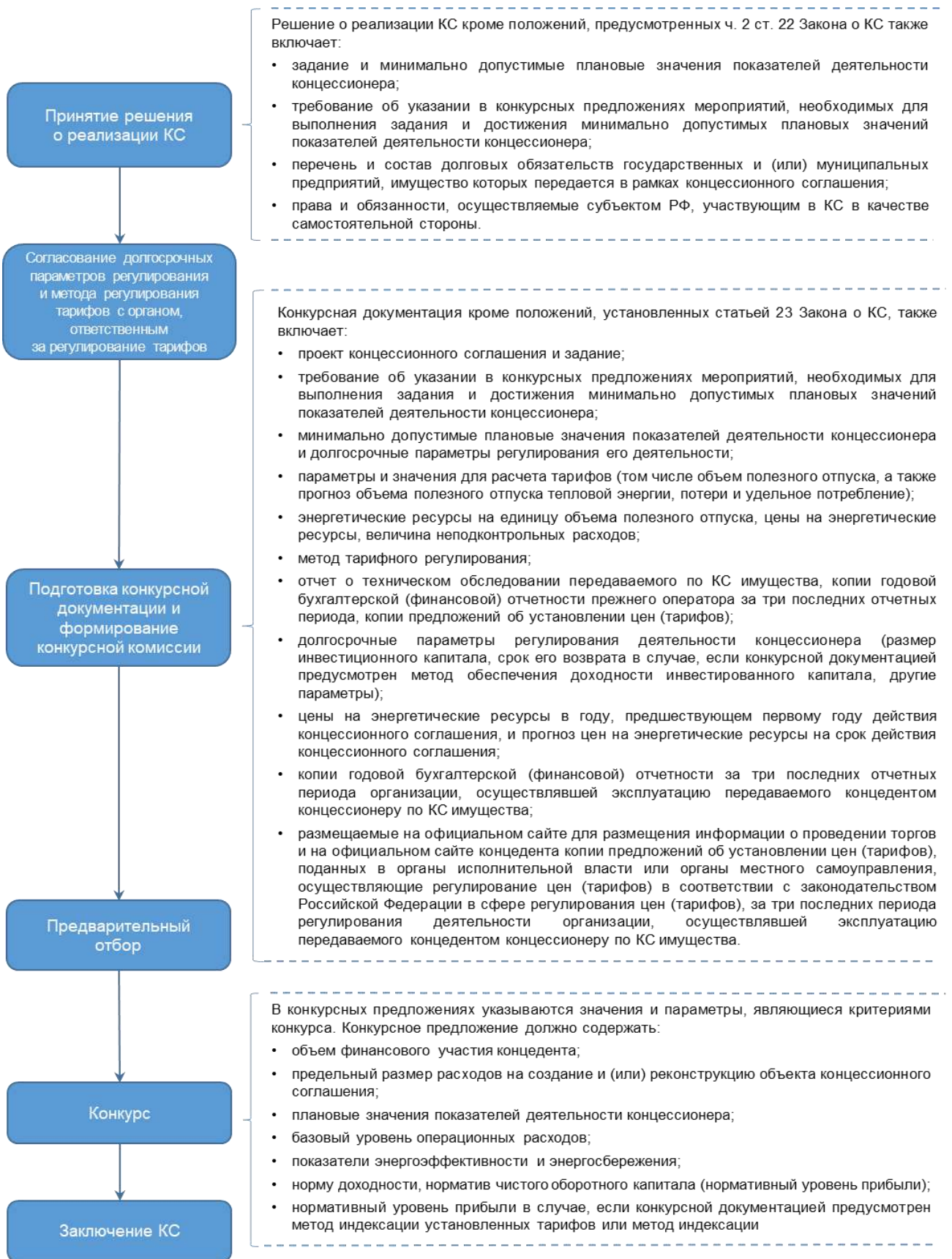
Концессионные соглашения в отношении объектов ЖКХ помимо условий, предусмотренных ч.1 ст.10 Закона о КС, должны включать в себя следующие существенные условия:

1. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера.
2. Задание и основные мероприятия в соответствии со статьей 45 Закона о КС.
3. Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта КС без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение).
4. Плановые значения показателей деятельности концессионера.
5. Порядок возмещения фактически понесенных расходов концессионера.
6. Возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.
7. Обязательства концессионера в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации права собственности концедента.

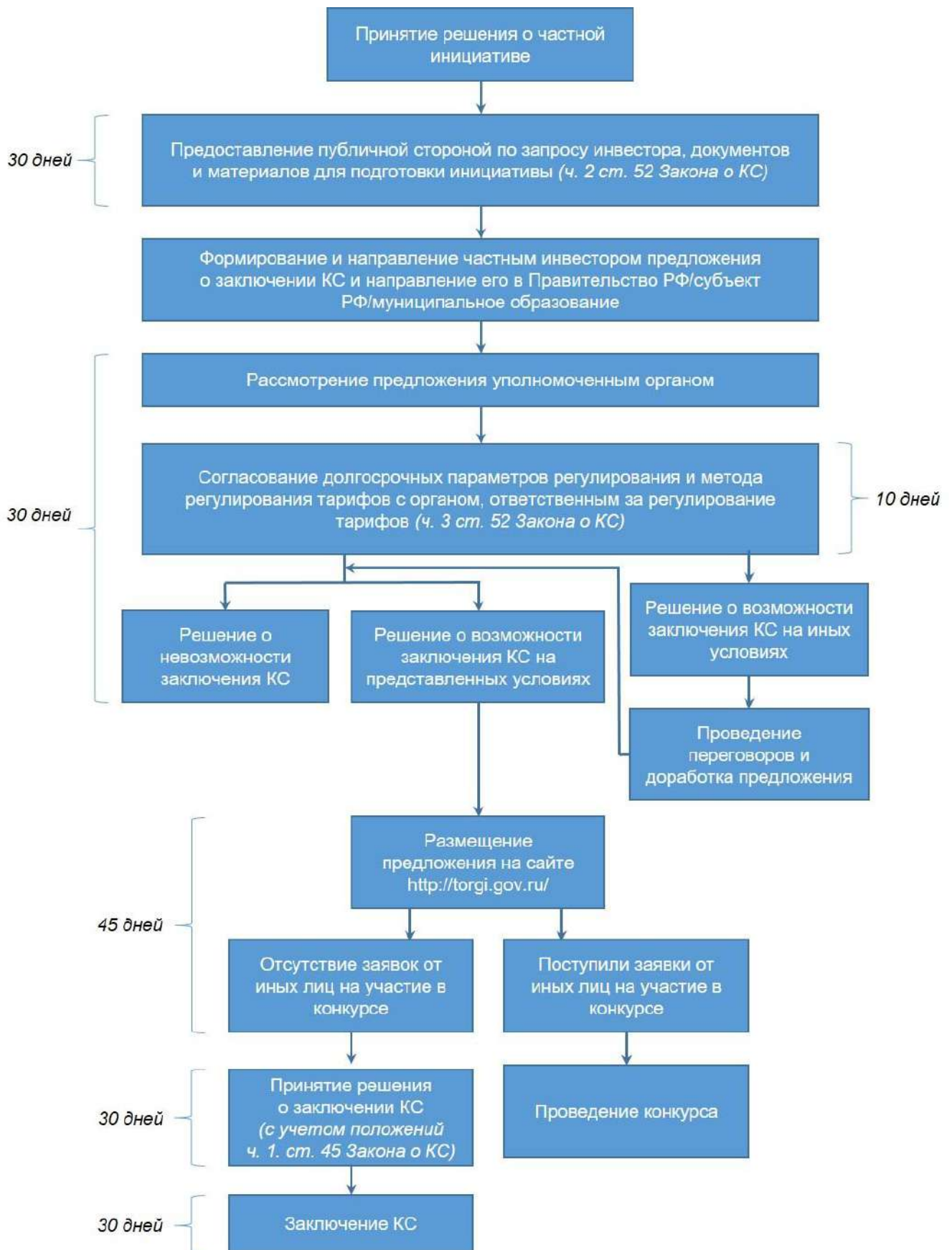
Передача в концессию объектов ЖКХ может осуществляться одним из следующих способов:

- ✓ На общих основаниях посредством проведения конкурса.
- ✓ Без конкурса с применением механизма частной инициативы.
- ✓ Без конкурса путем трансформации действующего договора аренды объектов ЖКХ.
- ✓ Без конкурса в ценовых зонах теплоснабжения.

Заключение концессионного соглашения путем проведения конкурса



Заключение концессионного соглашения без проведения конкурса



Заключение концессионного соглашения без проведения конкурса путем трансформации действующего договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры

Основные условия для проведения трансформации договора аренды (статья 51 Закона о КС):

- договоры аренды заключены до 1 января 2022 года в установленном порядке;
- срок действия заключаемого КС не превышает срок действия действующего договора аренды;
- инвестиционные обязательства концессионера по КС не могут быть ниже инвестиционных обязательств арендатора по договору аренды;
- объектом заключаемого КС является имущество, переданное арендатору и (или) созданное/реконструированное арендатором в соответствии с договором или договорами аренды, входит в состав централизованной системы теплоснабжения/ водоснабжения/ водоотведения и (или) предназначено для обеспечения единого технологического процесса;
- отсутствует задолженность по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) за имущество, являющееся объектом КС;
- концедентом по КС должно быть одно публично-правовое образование.

Заключение концессионного соглашения без проведения конкурса в ценовых зонах теплоснабжения (статья 52.1 Закона о КС)

ЕТО имеет преимущественное право на заключение КС без проведения конкурса в отношении объектов ЖКХ, находящихся в зоне ее деятельности.

Особенности заключения КС в ценовых зонах теплоснабжения:

1) В случае принятия решения о заключении КС в отношении объектов ЖКХ, находящихся в зоне деятельности ЕТО, публичная сторона обязана известить об этом ЕТО заказным письмом с приложением к извещению конкурсной документации. Срок получения ответа от ЕТО – 30 календарных дней с даты поступления извещения.

2) В случае поступления предложения от частного инвестора, ЕТО имеет преимущественное право на заключение КС. При реализации преимущественного права на заключение КС ЕТО обязана выплатить потенциальному инвестору расходы, связанные с подготовкой предложения о заключении данного КС.

3) В случае поступления инициативы от ЕТО и согласия публичной стороны, КС заключается без процедуры проведения конкурса.

Важно !

Внесение изменений в любые условия КС в отношении объектов ЖКХ требует согласования с антимонопольным органом.

Порядок такого согласования утвержден постановлением Правительства РФ от 24 апреля 2014 г. № 368.

22.5. Особенности реализации проектов в сфере информационных технологий.

29 июня 2018 г. внесены поправки в Законы о КС и ГЧП, благодаря которым стала возможна реализация проектов в сфере информационных технологий. Перечень возможных объектов КС и СГЧП был расширен и теперь включает в себя программы для электронных вычислительных машин, базы данных, информационные системы и сайты, а также имущество, технологически связанное с такими объектами и необходимое для их функционирования (далее – объекты ИТ-инфраструктуры).

Внесение указанных изменений позволило не только расширить сферу применения механизмов ГЧП, но и снизить риски расторжения КС и СГЧП, в которых частная сторона для реализации проекта, основной целью которого являлось создание необходимой ИТ-инфраструктуры, была вынуждена привязку к объектам опосредованно относящимся к сфере информационных технологий.

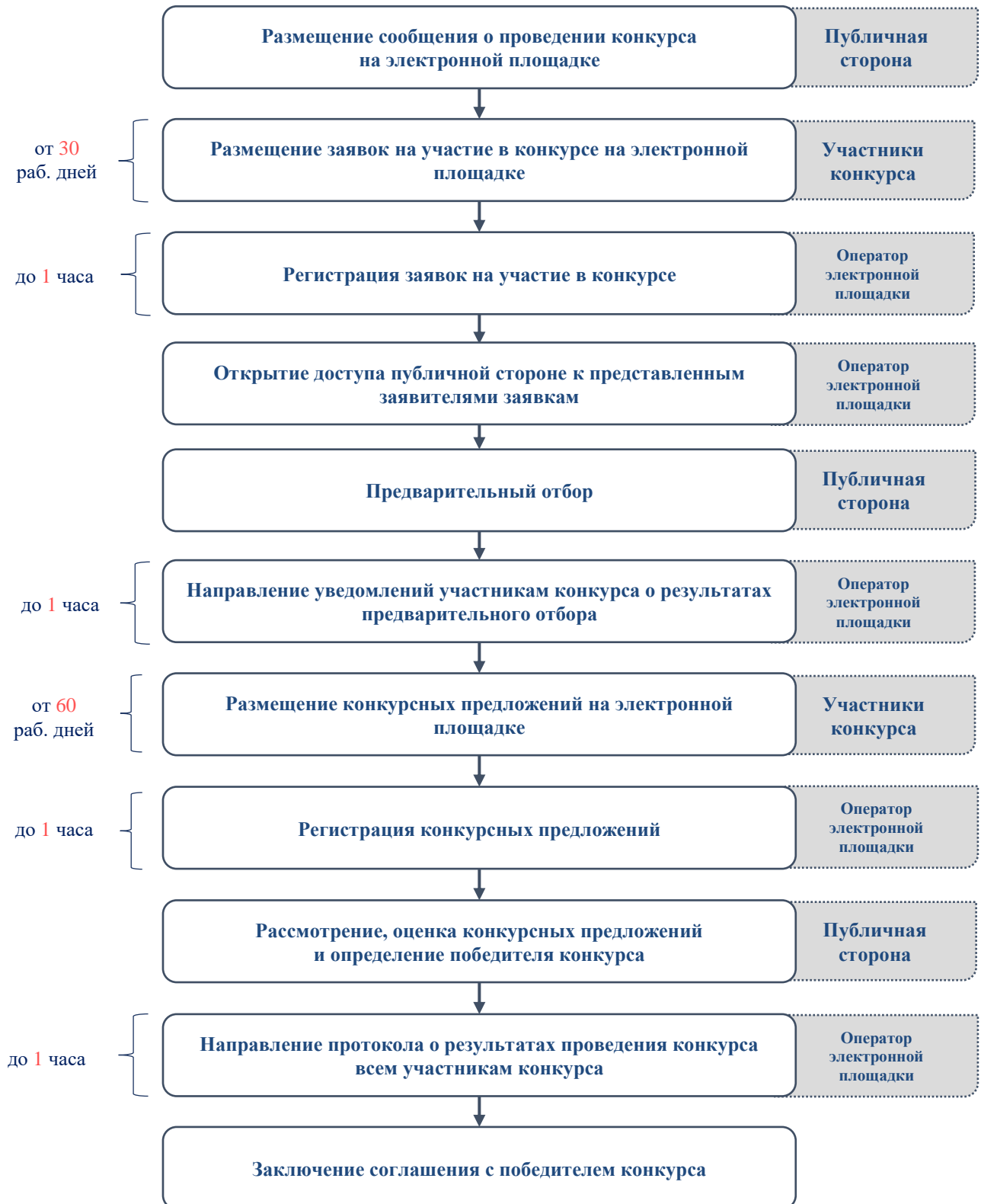
Реализация проекта в сфере информационных технологий имеет ряд особенностей:

- возможность наличия обременения объектов ИТ-инфраструктуры правами иных лиц, выступающих на стороне публичного партнера/концедента;
- ограничение возможности участия иностранных инвесторов в проектах ГЧП и концессионных проектах, объектами которых являются объекты ИТ-инфраструктуры;
- право публичного партнера использовать объект ИТ-инфраструктуры после прекращения срока действия СГЧП, если исключительное право на такой объект ИТ-инфраструктуры принадлежит частному партнеру;
- использование программ и баз данных с открытой лицензией для создания/модернизации объекта ИТ-инфраструктуры.

Перечень обязательных существенных условий КС и СГЧП в отношении объектов ИТ-инфраструктуры также должен включать в себя дополнительно следующие условия:

- 1) обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения и соблюдению сроков его создания (*только для КС*);
- 2) условия возникновения исключительного права (права собственности) частного партнера на созданный объект ИТ-инфраструктуры (*только для СГЧП*);
- 3) обязательства и сроки предоставления публичной стороной частной стороне права использования результатов интеллектуальной деятельности, информации, а также иных сведений, необходимых для реализации КС и СГЧП;
- 4) обязательство частной стороны по соблюдению требований законодательства Российской Федерации к обработке персональных данных и информации ограниченного доступа;
- 5) обязательство частной стороны по осуществлению государственной регистрации созданного объекта ИТ-инфраструктуры в случаях, предусмотренных ГК РФ;
- 6) обязательства сторон при передаче исключительного права и (или) права использования объекта ИТ-инфраструктуры, входящего в состав объекта КС и СГЧП, по предоставлению информации об авторах, участвовавших в создании такого объекта ИТ-инфраструктуры, а также документальному подтверждению приобретения прав на этот объект ИТ-инфраструктуры у третьих лиц (*в случае его приобретения*) за исключением случаев использования открытой лицензии или случаев использования правообладателем произведения анонимно.

VII. ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ



Важно !

Документы размещаются на электронной площадке в форме электронных документов или отсканированных бумажных документов и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью.

С 1 марта 2024 года открытые конкурсы на право заключения КС, СГЧП (СМЧП) могут проводиться в электронной форме.

С 1 января 2026 года открытые конкурсы на право заключения КС, СГЧП (СМЧП) проводятся исключительно в электронной форме.

Конкурс в электронной форме проводится на одной из электронных площадок, выбранных концедентом, публичным партнером и оператор которой включен в перечень операторов электронных площадок, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 г. № 1447-р.

Перечень операторов электронных площадок, которые вправе проводить конкурс в электронной форме на право заключения КС, СГЧП, СМЧП:

- 1) Акционерное общество «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан»;
- 2) Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка»;
- 3) Акционерное общество «Российский аукционный дом»;
- 4) Акционерное общество «ТЭК – Торг»;
- 5) Акционерное общество «Электронные торговые системы»;
- 6) Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов»;
- 7) Общество с ограниченной ответственностью «РТС – тендер»;
- 8) Общество с ограниченной ответственностью «Электронная торговая площадка ГПБ».

Концедент вправе для снижения своей административной нагрузки по учету поступивших задатков на участие в конкурсе в электронной форме указать в конкурсной документации реквизиты счета оператора электронной площадки, на которой будет проводиться конкурс, в качестве реквизитов счета для перечисления задатков.

В этом случае оператор электронной площадки самостоятельно:

- ✓ ведет учет поступивших задатков;
- ✓ проводит операции по возврату задатков в случаях, предусмотренных Законами о КС и ГЧП;
- ✓ формирует и предоставляет концеденту реестр поступивших задатков, в котором содержится информация о сумме задатка, предусмотренной конкурсной документацией, и суммах задатков, поступивших от заявителей на счет оператора электронной площадки.

VIII. МОНИТОРИНГ И КОНТРОЛЬ СОГЛАШЕНИЙ КС И СГЧП (СМЧП)

23. Мониторинг КС и СГЧП (СМЧП)

Мониторинг КС и СГЧП (СМЧП) осуществляется в соответствии с частью 6 статьи 4 Закона о КС и в соответствии с подпунктом 6 части 2 статьи 16 Закона о ГЧП соответственно.

Порядок мониторинга заключения и реализации КС утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 74.

Порядок мониторинга реализации СГЧП (СМЧП) утвержден приказом Минэкономразвития России от 2 февраля 2021 г. № 40 соответственно.

Мониторинг КС и СГЧП (СМЧП) проводится **ежегодно**, начиная с даты принятия решения о реализации проекта ГЧП, в целях обеспечения открытости и доступности информации о таких проектах, а также совершенствования законодательства о ГЧП.

Важно!

Сведения о проектах ГЧП, в том числе о планируемых проектах, размещаются концедентом, публичным партнером с приложением копий соответствующих документов в ГАС «Управление» в течение 10 рабочих дней со дня:

- принятия решений о реализации проекта ГЧП, о заключении КС;
- размещения решения о реализации проекта ГЧП на сайте torgi.gov.ru;
- размещения предложения о заключении КС на сайте torgi.gov.ru;
- истечения срока размещения решения о реализации проекта ГЧП на сайте torgi.gov.ru;
- истечения срока размещения предложения о заключении КС на сайте torgi.gov.ru;
- размещения сообщения о проведении конкурса на право заключения СГЧП (СМЧП), КС на сайте torgi.gov.ru;
- заключения СГЧП (СМЧП), КС;
- ввода объекта в эксплуатацию;
- внесения изменений в СГЧП (СМЧП), КС;
- прекращения соглашения.

В целях проведения мониторинга публичная сторона актуализирует сведения о проектах ГЧП, в том числе о планируемых проектах, в ГАС «Управление» не реже чем **раз в полугодие** (до 15 февраля и 15 августа по состоянию на 1 января и 1 июля соответственно) в течение срока их действия.

Публичная сторона обеспечивает полноту и достоверность внесенных сведений и документов в ГАС «Управление».

Задачами мониторинга КС и СГЧП (СМЧП) являются проведение анализа сведений о планируемых к заключению, реализуемых и реализованных КС и СГЧП (СМЧП) и последующее формирование аналитической информации о проектах ГЧП.

Важно!

На основе данных, предоставленных в ГАС «Управление» в рамках мониторинга КС и СГЧП (СМЧП) в дальнейшем рассчитывается рейтинг субъектов РФ по уровню развития сферы ГЧП.

Мониторинг проводят:

- ✓ Минэкономразвития России – соглашения, в которых концедентом, публичным партнером по КС, СГЧП (СМЧП) является Российская Федерация, субъект Российской Федерации и муниципальное образование;
- ✓ Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ – если публичным партнером по СГЧП (СМЧП) является субъект РФ и соответствующее муниципальное образование;
- ✓ Уполномоченный орган местного самоуправления – если публичным партнером является муниципальное образование.

24. Контроль КС и СГЧП (СМЧП)

Законом о КС и Законом о ГЧП предусмотрена обязанность проведения публичной стороной контроля за исполнением КС и СГЧП (СМЧП).

Важно!

Содержание предмета контроля позволяет сделать вывод о том, что **контроль концедента, публичного партнера за исполнением КС, СГЧП (СМЧП) не относится к разновидностям государственного контроля (надзора), муниципального контроля.**

Таким образом, он не подпадает под регулирование Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

По окончании осуществления контрольных мероприятий должен быть составлен акт о результатах контроля, который подлежит размещению публичной стороной на своем официальном сайте. Исключение из этого правила предусмотрено лишь для объектов, сведения о которых составляют государственную тайну либо имеющих стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства. Акт должен быть размещен в течение пяти дней с даты его составления и доступен в течение всего срока действия соглашения и три года после дня окончания данного срока. Указанное правило основывается на принципе открытости и доступности информации о ГЧП, закрепленном в Законе о КС и Законе о ГЧП.

Важно!

Порядок контроля для СГЧП (СМЧП) установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. № 1490.

Следует отметить, что процедуры осуществления контроля для СГЧП (СМЧП) и КС схожи между собой. Однако для КС порядок осуществления контроля более гибкий и регламентируется условиями КС.

При этом рекомендуем органам государственной и муниципальной власти в рамках условий КС определять в том числе порядок и этапность проведения контрольных мероприятий.

Цель проведения контроля:	Выявление и предотвращение нарушений условий соглашения частным партнером
Субъект контроля:	<p>Публичный партнер (ПП), органы и ЮЛ, выступающие на стороне ПП (в лице представителей, имеющие право беспрепятственного доступа на объект соглашения и к документации на основании ФЗ-224).</p> <p><i>В качестве контрольных лиц могут привлекаться <u>организации и/или независимые эксперты</u>, ответственность за деятельность которых несет ПП).</i></p>
Предмет контроля на этапе проектирования	<p>1. Перечень органов и ЮЛ, объем и состав функций определяется соглашением ГЧП/МЧП на основании решения о реализации проекта.</p> <p>2. Представители ПП, органов и ЮЛ не вправе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности частного партнера, не связанной с реализацией соглашения; • разглашать конфиденциальные сведения, коммерческую и государственную тайну. <p>✓ Соблюдение установленных сроков проектирования;</p> <p>✓ Соответствие предоставляемой документации требованиям соглашения, заданию на проектирование, требованиям законодательства.</p> <p><i>Для проверки соответствия заданию на проектирование и требованиям соглашения могут создаваться комиссии, экспертные группы, в т. ч. с участием представителей частного партнера, а также могут привлекаться сторонние организации.</i></p>
Предмет контроля на этапе создания и эксплуатации и/или технического обслуживания	<p>Соблюдение обязательств, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ по созданию объекта соглашения и соблюдении сроков; ✓ по обеспечению соответствия установленным технико-экономическим показателям; ✓ по осуществлению полного и частичного финансирования объекта соглашения; ✓ по эксплуатации и/или тех. обслуживанию объекта в соответствии с целями, уст. в соглашении; ✓ по достижению результатов, указанных в соглашении, в т.ч. значений КРІ и показателей сравнительного преимущества; ✓ по передаче объекта соглашения в собственность ПП; ✓ по целевому использованию земельного участка, лесного участка, водного объекта, участка недр, а также технологически связанного движимого и недвижимого имущества.
<p>1. Контроль осуществляется на основании утверждаемого ПП Плана контрольных мероприятий на календарный год;</p> <p>2. Возможно проведение плановых (не реже 1 раза в квартал) и внеплановых проверок (оповещение за 14 дней);</p> <p>3. Предмет контроля на каждом этапе утверждается соглашением о ГЧП, МЧП;</p> <p>4. Максимальный срок контрольного мероприятия = 14+14 календарных дней;</p> <p>5. Акт о результатах контрольного мероприятия оформляется ПП в течение 5 дней после завершения проверки;</p> <p>6. Выявление факта неисполнения ЧП условий соглашения – основание уведомления об устранении выявленных нарушений;</p> <p>7. Неисполнение предписания уведомления – основание досрочного расторжения соглашения в судебном порядке.</p>	

Акты, принятые во исполнение Закона о КС

а) Постановления Правительства Российской Федерации

– от 15 июня 2009 г. № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению»;

– от 19 декабря 2013 г. № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем»;

– от 24 апреля 2014 г. № 368 «Об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения»;

– от 3 июня 2014 г. № 510 «Об утверждении Правил дисконтирования величин при оценке конкурсных предложений на право заключения концессионных соглашений и договоров аренды в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

– от 31 марта 2015 г. № 300 «Об утверждении формы предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения»;

– от 4 марта 2017 г. № 258 «Об определении федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление мониторинга заключения и реализации заключенных концессионных соглашений, а также федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на утверждение формы предоставления сведений для участия в конкурсе на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, указанных в части 1 статьи 48 Федерального закона «О концессионных соглашениях»;

– от 11 мая 2017 г. № 558 «Об особенностях проведения совместного конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем»;

– от 29 декабря 2017 г. № 1686 «Об утверждении критериев отнесения объектов производства, первичной и (или) последующей (промышленной) переработки, хранения сельскохозяйственной продукции к объектам концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве либо муниципально-частном партнерстве»;

– от 28 января 2021 г. № 74 «О совершенствовании порядка мониторинга заключения и реализации заключенных концессионных соглашений и об обеспечении оценки условных и безусловных обязательств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, возникающих при реализации концессионных соглашений»;

– от 16 сентября 2023 г. № 1515 «Об утверждении формы заявки о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения и о внесении изменений в форму предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения»;

– от 28 августа 2023 г. № 1402 «Об установлении предельного размера расходов на подготовку предложения о заключении концессионного соглашения, возмещаемых лицу, выступившему с инициативой заключения концессионного соглашения»;

Примерные формы КС, утвержденные постановлениями Правительства РФ

Объект КС	Акт, утверждающий примерную форму
Автомобильные дороги и инженерные сооружения транспортной инфраструктуры, в том числе мостов, путепроводов, тоннелей, стоянок автотранспортных средств, пунктов пропуска автотранспортных средств, пунктов взимания платы с владельцев грузовых автотранспортных средств	Постановление Правительства РФ от 27 мая 2006 г. № 319
Объекты железнодорожного транспорта	Постановление Правительства РФ от 5 декабря 2006 г. № 744
Объекты трубопроводного транспорта	Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2006 г. № 672
Морские и речные порты, в том числе искусственные земельные участки, гидротехнические сооружения портов, объекты производственной и инженерной инфраструктур портов	Постановление Правительства РФ от 5 декабря 2006 г. № 745
Морские и речные суда, суда смешанного (река - море) плавания, а также суда, осуществляющие ледокольную проводку, гидрографическую, научно-исследовательскую деятельность, паромные переправы, плавучие и сухие доки	Постановление Правительства РФ от 5 декабря 2006 г. № 746
Аэродромы или здания и (или) сооружения, предназначенные для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, а также объекты производственной и инженерной инфраструктур аэропортов	Постановление Правительства РФ от 5 декабря 2006 г. № 739
Гидротехнические сооружения	Постановление Правительства РФ от 5 декабря 2006 г. № 747
Объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии	Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2006 г. № 673
Системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, объектов, на которых осуществляются обработка, утилизация, обезвреживание и размещение твердых коммунальных отходов, объектов, предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов, предназначенных для благоустройства территорий, а также объектов социального обслуживания граждан	Постановление Правительства РФ от 5 декабря 2006 г. № 748
Метрополитен и другой транспорт общего пользования	Постановление Правительства РФ от 22 декабря 2006 г. № 791
Объекты здравоохранения, в том числе объекты, предназначенные для санаторно-курортного лечения	Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2009 г. № 138
Объекты образования	Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2006 г. № 671
Объекты культуры, спорта, организации отдыха граждан и туризма и иные объекты социально-культурного назначения	Постановление Правительства РФ от 9 февраля 2007 г. № 90
Объекты транспортной инфраструктуры и технологически связанных с ними транспортные средства, обеспечивающие деятельность, связанную с перевозками пассажиров транспортом общего пользования, за исключением метрополитена	Распоряжение Правительства РФ от 14 марта 2023 № 589-р

б) Приказы Минэкономразвития России

– от 1 октября 2013 г. № 563 «О требованиях к форме и содержанию вычислительной программы по определению дисконтированной выручки участника конкурса на право заключения концессионного соглашения или договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (зарегистрирован в Минюсте России 16 января 2014 г.);

– от 20 ноября 2023 г. № 799 «Об утверждении порядка формирования, ведения реестра заключенных концессионных соглашений и перечня сведений, содержащихся в реестре заключенных концессионных соглашений»;

Акты, принятые во исполнение Закона о ГЧП**а) Постановления Правительства Российской Федерации**

– от 10 сентября 2012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

– от 3 декабря 2015 г. № 1309 «Об утверждении Правил проведения уполномоченным органом переговоров, связанных с рассмотрением предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства на предмет оценки эффективности проекта и определения его сравнительного преимущества»;

– от 4 декабря 2015 г. № 1322 «Об утверждении Правил проведения предварительного отбора участников конкурса на право заключения соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве»;

– от 12 декабря 2015 г. № 1366 «Об утверждении перечня отдельных прав и обязанностей публичного партнера, которые могут осуществляться уполномоченными им органами и (или) юридическими лицами в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов РФ, муниципальными правовыми актами»;

– от 19 декабря 2015 г. № 1386 «Об утверждении формы предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства, а также требований к сведениям, содержащимся в предложении о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства»;

– от 19 декабря 2015 г. № 1387 «О порядке направления публичному партнеру заявления о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве»;

– от 19 декабря 2015 г. № 1388 «Об утверждении Правил рассмотрения публичным партнером предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства»;

– от 29 декабря 2015 г. № 1461 «О внесении изменений в Положение о Министерстве экономического развития Российской Федерации»;

– от 30 декабря 2015 г. № 1514 «О порядке проведения уполномоченным органом оценки эффективности проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства и определение их сравнительного преимущества»;

– от 30 декабря 2015 г. № 1490 «Об осуществлении публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве»;

– от 29 декабря 2017 г. № 1686 «Об утверждении критериев отнесения объектов производства, первичной и (или) последующей (промышленной) переработки, хранения сельскохозяйственной продукции к объектам концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве либо муниципально-частном партнерстве»;

б) Приказы Минэкономразвития России

– от 20 ноября 2015 г. № 863 «Об утверждении порядка проведения переговоров, связанных с рассмотрением предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства, между публичным партнером и инициатором проекта» (зарегистрирован в Минюсте России 28 декабря 2015 г.);

– от 20 ноября 2015 г. № 864 «Об утверждении порядка проведения предварительных переговоров, связанных с разработкой предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства, между публичным партнером и инициатором проекта» (зарегистрирован в Минюсте России 25 декабря 2015 г.);

– от 30 ноября 2015 г. № 894 «Об утверждении методики оценки эффективности проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства и определения их сравнительного преимущества» (зарегистрирован в Минюсте России 30 декабря 2015 г.).

– от 2 февраля 2021 г. № 40 «Об утверждении Порядка мониторинга реализации соглашений о государственно-частном партнерстве, соглашений о муниципально-частном партнерстве» (зарегистрирован в Минюсте России 1 апреля 2021 г.).

Типичная матрица рисков по проекту ГЧП

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
(А) Предварительный этап и этап разработки				
Конкурсный процесс (структура, сроки, законность) – риск оспаривания законности результатов конкурса	Публичная сторона	Задержки в выполнении работ / расторжение Соглашения / иски третьих сторон и ответственность перед третьими сторонами	Методичное планирование и четкая организация работ / получение качественных консультаций от специалистов / четкое управление со стороны Правительства.	
Законность заключения соглашения (возможность оспаривания)	Публичная сторона	Невозможность достижения финансового закрытия / расторжение или прекращение Соглашения	Надлежащий правительственный контроль / надлежащая организация процесса получения необходимых разрешений / получение юридического заключения от правового департамента Правительства.	
Достаточность проектных данных и спецификаций	Публичная сторона	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Проведение публичной стороной всестороннего обследования и изысканий или публичная сторона имеет возможность обязать частную сторону провести соответствующие работы	
Приобретение строительного участка (земельных участков, необходимых для строительства объекта) и прав на соответствующие земельные участки	Публичная сторона	Задержки в выполнении работ или даже расторжение Соглашения	Раннее начало процесса приобретения необходимых земельных участков; интенсивное использование права государства на выкуп земельных участков	

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
			под государственные нужды	
Состояние участка (получение необходимых разрешений и освобождение от прав третьих сторон)	Подлежит согласованию, но, как правило, ответственность по такому риску несет Публичная сторона	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Методичный и комплексный подход к процессу подготовки участка и его очистки от прав третьих сторон.	С учетом экономической целесообразности и этот риск должна нести Публичная сторона.
Состояние участка (скрытые дефекты)	Подлежит согласованию, ответственность по такому риску может нести любая из сторон. Как правило, это Частная сторона	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Частная сторона может иметь возможность передать риск Подрядчику и, возможно, воспользоваться договорным пунктом о финансовом балансе.	
Получение разрешений и согласий от государственных органов	Частная сторона	Задержки в выполнении работ / невозможность реализации проекта	Получение помощи от Правительства в координировании процесса; проведение тщательной юридической проверки на подготовительном этапе; подключение к процессу и координирование действий соответствующих государственных ведомств.	Как правило, такую ответственность несет Частная сторона, но Публичная сторона обычно соглашается оказывать помощь.
Сроки и стоимость работ по предварительной разработке (при инициативе частной стороны)	Частная сторона	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов / риск недостижения Финансового Закрытия	Эффективная организация и планирование; четкое определение договорных обязательств; реалистичное определение сроков завершения работ по каждому этапу.	
Возможность получения необходимого страхования (рынки страхования и перестрахования)	Частная сторона	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов; в конечном итоге,	Тщательный анализ необходимого страхования; получение необходимых заключений от консультантов по	

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
		невозможность достижения Финансового Закрытия или выполнения отдельных частей проекта	страхованию задолго до принятия окончательных обязательств.	
Согласование и заключение проектных договоров и связанной с ними документации	Обе стороны	Задержка в достижении Финансового Закрытия и/или в выполнении других предварительных условий, предусмотренных в Соглашении; задержки в реализации проекта	Хорошо организованный и продуманный этап разработки; реалистичное определение сроков завершения работ по каждому этапу и реалистичное планирование; четкое определение ответственности Частной стороны.	
Достижение Финансового Закрытия	Частная сторона	Невозможность реализации Соглашения; риск расторжения Соглашения	Качественно проработанная документация по проекту (КС/СГЧП (СМЧП), финансовая модель, прямое соглашение, проектная документация и др; определение реалистичных целей; адекватные оценки рыночных условий; необходимый задел для внесения корректировок в финансовый план в ходе этапа разработки.	
(В) Проектирование и строительство				
Недостаточное/ некачественное проектирование (качество проекта)	В зависимости от стороны-инициатора	Ущерб / задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов / штрафы; в конечном итоге, расторжение Соглашения	Методичная организация конкурсного процесса; определение реалистичных выходных спецификаций; выбор ведущих мировых проектировщиков.	

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
Стоимость проектирования и сроки подготовки проектных документов	В зависимости от стороны-инициатора	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов / штрафы	Методичная организация конкурсного процесса; определение реалистичных выходных спецификаций; выбор ведущих мировых строительных подрядчиков.	
Неадекватное/ некачественное выполнение строительных работ (качество строительства)	Частная сторона	Ущерб / дефекты (брак) / задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов; штрафы; в конечном итоге, расторжение Соглашения	Методичная организация конкурсного процесса; определение реалистичных выходных спецификаций; выбор ведущих мировых проектировщиков и строительных подрядчиков.	
Стоимость строительства и сроки завершения (этапы)	Частная сторона	Задержки в выполнении работ / штрафы / возникновение дополнительных расходов	Методичная организация конкурсного процесса; определение реалистичных выходных спецификаций; выбор ведущих мировых проектировщиков и строительных подрядчиков.	
Качество и наличие оборудования, материалов и рабочей силы	Частная сторона	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Методичная организация конкурсного процесса; определение реалистичных выходных спецификаций; выбор ведущих мировых проектировщиков и строительных подрядчиков.	

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
Внесение изменений Публичной стороной	Публичная сторона	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Четкое определение порядка внесения изменений; предусмотреть сдерживатели от злоупотребления правом на внесение изменений; четко прописанные выходные спецификации, компенсационные механизмы	Не столько «риск», сколько «механизм».
Внесение изменений Частной стороной	Частная сторона (если только это не вызвано изменениями в законодательстве)		Четкое определение выходных спецификаций; выбор ведущего мирового Подрядчика.	Не столько «риск», сколько «механизм».
Изменения в применимых стандартах и критериях	И Частная сторона, и Публичная сторона	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	[Смотрите пункт «внесение изменений в законодательство» в разделе «Общие вопросы» ниже]	Частная сторона будет должна соблюдать такие изменения, но, как правило, будет иметь право на получение какой-нибудь компенсации.
Геотехнические проблемы / риски, связанные с состоянием грунта и недостаточностью данных по грунту	Частная сторона (частично публичная сторона)	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов – возможно, физический ущерб	Проведение достаточного объема исследований органом власти до объявления конкурса, предоставление данных участникам конкурса или проведение исследований победителем конкурса в рамках подготовки проектной документации Адекватный план обеспечения качества и контроля за качеством.	За Публичной стороной сохраняется часть такого риска; Частная сторона может добиваться получения компенсации, по крайней мере, частичной.
Нанесение ущерба имуществу третьих сторон	Частная сторона	Физический ущерб и ответственность;	Определение соответствующих проектировочных и	

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
		остановки и задержки в выполнении работ; возникновение дополнительных расходов	строительных стандартов в выходных спецификациях и требованиях к проектированию и строительству; выбор соответствующего требованиям Подрядчика.	
Наличие адекватного доступа к строительному участку / сервитуты / права прохода/проезда	Публичная сторона	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Перспективное планирование и анализ; привлечение к процессу и координирование действий правительственных ведомств.	Часть такого риска может быть передана Частной стороне, но только если он способен контролировать такой риск в соответствующей части; Подрядчик обычно не принимает на себя такие риски.
Подключение к коммунальным сетям (электро-, водоснабжение и т.п.)	Возможно, Публичная сторона, хотя получение таких услуг может стать ответственностью Частной стороны	Приостановки выполнения обязательств / задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Хорошая организация управления и контроля со стороны Публичного партнера/Публичная сторона; эффективная межведомственная координация и привлечение к процессу других ведомств.	
Координирование работ с работами по другим проектам и строительным работам на близлежащих участках (если применимо)	Ответственность определяется в зависимости от конкретных обстоятельств / Совместная ответственность	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Составление адекватного плана и графика строительных работ. Оказание помощи со стороны Публичного партнера	Частная сторона будет нести обязательство по планированию и координированию, но только в тех случаях, когда это возможно; при этом Публичная сторона будет нести риски, связанные с

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
				помехами / отрицательными последствиями в прочих отношениях, по крайней мере, в части, где приходится иметь дело с другими правительственными органами.
Суровые (исключительные) погодные условия	Частная сторона	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Адекватное планирование и адекватная подготовительная работа; включение необходимых положений по форс-мажорным обстоятельствам.	Частная сторона может сослаться на форс-мажорные обстоятельства.
Скрытые дефекты (брак) в объекте, обнаруживаемые после передачи объекта Публичной стороне	Частная сторона	Ущерб и расходы по восстановлению; упущенная выгода	Четкое определение требований по предварительным проверкам и тестированию; правильный выбор проективных и строительных стандартов; четкое определение обязательств по восстановлению по вине частной стороны.	
(С) Эксплуатация и техническое обслуживание				
Качество и эффективность стандартов и деятельности по эксплуатации (низкие эксплуатационные показатели)	Частная сторона	Возникновение дополнительных расходов / приостановки работ; упущенная выгода; штрафы за низкие эксплуатационные показатели; в конечном итоге, расторжение Соглашения	Надлежащее определение стандартов и процедур; действенная система штрафов за низкие эксплуатационные показатели; стимулы к обеспечению высоких эксплуатационных показателей.	
Качество и эффективность стандартов и	Частная сторона	Возникновение дополнительных расходов /	Соответствующее определение стандартов и	

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
деятельности по техническому обслуживанию (низкие показатели по техническому обслуживанию)		приостановки работ / физический ущерб; ответственность перед третьими сторонами; штрафы за низкие эксплуатационные показатели; в конечном итоге, расторжение Соглашения	процедур; действенная система штрафов за низкие эксплуатационные показатели; стимулы к обеспечению высоких эксплуатационных показателей.	
Расходы по эксплуатации или техническому обслуживанию	Частная сторона	Снижение прибыли; в конечном итоге, банкротство Частной стороны и расторжение Соглашения	Необходимо предусмотреть надлежащую коммерческую структуру и систему стимулов, провести необходимый анализ рыночных условий; надлежащим образом организовать конкурсный процесс (как со стороны Публичного партнера/Публичная сторона, так и со стороны Подрядчика).	
Обеспечение безопасности участка	Частная сторона	Ущерб имуществу; нарушение конфиденциальности; увеличение расходов	Эффективные меры по обеспечению безопасности; предоставление Публичной стороне права на проведение проверок.	
Предоставление информации, обмен данными, отчетность	Частная сторона	Приостановки работ / некачественное управление проектом	Четко определенные обязательства и процедуры по отчетности; предоставление Публичной стороне права на проведение проверок (при этом следует избегать чрезмерно высокого числа проверок).	
Существенные изменения в режиме эксплуатации и	Публичная сторона	Приостановки работ / возникновение	Четкие, детально прописанные и адекватные	

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
технического обслуживания (введенные Публичной стороной)		дополнительных расходов	процедуры, позволяющие избежать ущерба; четкое определение стоимостных последствий внесения изменений.	
Чрезвычайные ситуации / аварии (и связанная с этим ответственность)	Частная сторона	Приостановки работ / упущенная выгода / потенциальная ответственность перед третьими сторонами	Применение адекватного порядка действий в критических ситуациях; применение надлежащих эксплуатационных стандартов.	
Обеспечение наличия / строительство необходимых подъездных путей	Публичная сторона (хотя Частная сторона может также нести ответственность по отдельным элементам такого риска, в основном в «пограничных» / пересекающихся областях)	Приостановки работ / упущенная выгода	Необходимо проанализировать правильность выбора места строительства и востребованность объекта у потенциальных пользователей; четкое определение соответствующих обязательств сторон; адекватная предварительная юридическая проверка для определения имеющихся обязанностей по законодательству.	Обычно такое обязательство несет Публичная сторона, но это не всегда четко оговорено. Ясно, что отрицательные последствия при возникновении такого риска возникают прежде всего у Частной стороны.
Подключения к коммунальным сетям (электроснабжение и т.п.)	Либо Частная сторона, либо Публичная сторона / Ответственность определяется в зависимости от конкретных обстоятельств (в основном, такую ответственность несет Публичная сторона)	Приостановки работ / упущенная выгода	Необходимо проанализировать надежность коммунальных служб, четкое определение (соответственных) обязанностей.	Публичная сторона, как правило, несет обязательство по первоначальному обеспечению или оказанию помощи в обеспечении необходимых коммунальных услуг; при этом Частная сторона иногда несет, по крайней мере, некоторую долю ответственности

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
				по контролю за процессом обеспечения таких услуг.
Суровые (исключительные) погодные условия	Частная сторона	Приостановки работ / упущенная выгода; возможно, штрафы за низкие эксплуатационные показатели	Применение надлежащих процедур планирования и эксплуатации; разработка эффективной системы штрафов; включение в соглашение необходимых положений по форс-мажору.	Частная сторона может сослаться на положения о форс-мажоре для снятия с себя ответственности, но нет гарантии, что он сможет получить компенсацию.
(D) Коммерческие и финансовые аспекты (на примере автодорожного проекта)				
Достаточность установленных тарифов за проезд (норма прибыли / финансовые обязательства Частной стороны)	Либо Частная сторона, либо Публичная сторона	Недостаточные выручка и доход; нехватка денежных средств; косвенно повлияет на качество работ.	Проведение необходимых рыночных исследований и анализов; применение гибких механизмов, позволяющих при необходимости корректировать уровень платы за проезд; получение достаточных экономических данных; применение передовых технологий прогнозирования.	Зависит от того, кто несет риск по достаточности трафика и платы за проезд, а также от конкретной структуры платы за проезд (реальная плата или «теневая» / предусмотрены ли выплаты за обеспечение пропускной способности дороги или нет?) В случае использования платежей за обеспечение пропускной способности риски Частной стороны уменьшаются.
Доступность установленных тарифов за проезд для пользователей (способность / желание платить)	Либо Частная сторона, либо Публичная сторона	Недостаточные выручка и доход; нехватка денежных средств; косвенно	Проведение необходимых рыночных исследований и анализов; применение гибких механизмов,	Зависит от того, кто несет риск по достаточности трафика и платы за проезд, а также от

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
		повлияет на качество работ.	позволяющих при необходимости корректировать уровень платы за проезд; получение достаточных экономических данных; применение передовых технологий прогнозирования.	конкретной структуры платы за проезд (реальная плата или «теневая» / предусмотрены ли выплаты за обеспечение пропускной способности дороги или нет?) В случае использования платежей за обеспечение пропускной способности риски Частной стороны уменьшаются.
Интенсивность движения (недостижение плановых величин)	Либо Частная сторона, либо Публичная сторона	Недостаточные выручка и доход; нехватка денежных средств; косвенно повлияет на качество работ; в конечном итоге, банкротство Частной стороны и расторжение Соглашения	Проведение необходимых рыночных исследований и анализов; применение гибких механизмов, позволяющих при необходимости корректировать уровень платы за проезд; получение достаточных экономических данных; применение передовых технологий прогнозирования.	Зависит от того, кто несет риск по достаточности трафика и платы за проезд, а также от конкретной структуры платы за проезд (реальная плата или «теневая» / предусмотрены ли выплаты за обеспечение пропускной способности дороги или нет?) В случае использования платежей за обеспечение пропускной способности риски Частной стороны уменьшаются.
Недостаточный доход / недостаточные нормы прибыли	Либо Частная сторона, либо Публичная сторона [в основном,	Недостаточные выручка и доход; нехватка денежных средств;	Проведение необходимых рыночных исследований и анализов;	Необходимо учитывать возможные последствия попыток

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
	Частная сторона]	косвенно повлияет на качество работ; в конечном итоге, банкротство Частной стороны и расторжение Соглашения	применение гибких механизмов, позволяющих при необходимости корректировать уровень платы за проезд; получение достаточных экономических данных; применение передовых технологий прогнозирования.	регулируя нормы доходности. Чем больше регулирования, тем меньше риски для Частной стороны.
Излишне высокий доход / излишне высокие нормы прибыли (высокий тариф)	Либо Частная сторона, либо Публичная сторона [в основном, Публичная сторона]	Риск протестов / политические конфликты; возможно, отрицательные последствия для программы ГЧП в целом	Проведение необходимых рыночных исследований и анализов; применение гибких механизмов, позволяющих при необходимости корректировать уровень тарифа; получение достаточных экономических данных; применение передовых технологий прогнозирования. Необходимо предусмотреть механизмы участия в прибылях и получения компенсаций.	Необходимо учитывать возможные последствия попыток регулирования норм доходности. Чем больше регулирования, тем меньше риски для Частной стороны.
Строительство и ввод в эксплуатацию конкурирующих объектов	Либо Частная сторона, либо Публичная сторона (обычно Публичная сторона)	Упущенная выгода (в конечном итоге, пожалуй, будет иметь чрезвычайно отрицательные последствия)	Предусмотреть договорную защиту. Необходимо проанализировать правильность выбора места для реализации проекта и востребованность проекта у потенциальных пользователей.	Зависит от договорных положений. Как правило, Частная сторона желает получить некоторую защиту от конкурирующих объектов.
Несохранение подключений к коммунальным сетям	Публичная сторона	Упущенная выгода	Ясность в вопросах распределения рисков; установление хороших	Также зависит от договорных положений, но, скорее всего,

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
			взаимоотношений с местными органами власти.	будет отнесено к рискам Публичной стороны.
Инфляция	Частная сторона	Увеличение расходов; возможно, повлияет на доход / напряженное финансовое положение	Использование по возможности договоров с фиксированной ценой; использование гибкой индексации стоимости услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию и платы за проезд, если это реализуемо; разработка надлежащей структуры финансирования.	
Повышение процентных ставок (до финансового закрытия)	Публичная сторона	Увеличение расходов; возможно, задержки в достижении Финансового Закрытия	Структурирование конкурсного процесса и Соглашения таким образом, чтобы уменьшить срок достижения Финансового Закрытия до разумного минимума.	Частная сторона может нести часть такого риска, что будет зависеть от структуры Периода Разработки.
Повышение процентных ставок (после финансового закрытия)	Частная сторона	Увеличение расходов	Надлежащее структурирование договоров по финансированию; включение положений по хеджированию в договоры с кредиторами (финансирование по фиксированной процентной ставке или свопы фиксированных процентных ставок); детальная разработка структуры платы за проезд.	
Достаточность/наличие	Публичная сторона	Увеличение расходов;	Достижение ясности в вопросе о наличии	

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
правительственных грантов или субсидий		возможно, задержка в достижении Финансового Закрытия; вероятность отрицательных последствий для рентабельности проекта	такого финансирования до заключения Соглашения; четкое понимание обязательств, принятых на себя Правительством; проведение тщательной проверки по вопросу эффективности долгосрочных обязательств и целесообразности субсидий; необходимо проанализировать долгосрочные экономические перспективы проекта.	
Наличие достаточного финансирования для проекта	Частная сторона	Невозможность достижения Финансового Закрытия и реализации Соглашения; риск расторжения Соглашения	Подключение опытных финансовых/коммерческих консультантов к работе на ранних этапах; подготовка качественного технико-экономического обоснования; определение сроков проведения конкурсов с учетом общей экономической ситуации; использование эффективных процедур отбора и утверждения кандидатов; подготовка здорового финансового плана.	
Конъюнктура финансового рынка (после финансового закрытия) / сбои на рынке	Частная сторона	Увеличение расходов; возможно, (незначительный) риск расторжения Соглашения	Четко сформулированные финансовые договоренности; возможно включение общего положения по «финансовому	

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
			балансу» в Соглашение; готовность всех сторон к проведению повторных переговоров при необходимости внесения изменений.	
Обменные курсы валют	Частная сторона	Возникновение сложностей с выполнением некоторых финансовых обязательств; увеличение расходов; в конечном итоге, банкротство и риск расторжения Соглашения	Максимальное использование местного финансирования при наличии такой возможности; достижение договоренностей по хеджированию при отсутствии местного финансирования; тщательное финансовое планирование; иногда по соглашению о реализации проектов ответственность по такому риску несет Публичная сторона.	Этот риск существует только в отношении Частной стороны, если Частная сторона привлекает финансирование в валюте, предполагает приобретение иностранного оборудования и др.
Возможность обмена валют / репатриации капитала	Либо Частная сторона, либо Публичная сторона	Возникновение сложностей с выполнением некоторых финансовых обязательств; увеличение расходов; в конечном итоге, банкротство и риск расторжения Соглашения; невозможность выплаты дохода оффшорным инвесторам	Максимальное использование местного финансирования при наличии такой возможности; достижение договоренностей по хеджированию при отсутствии местного финансирования; тщательное финансовое планирование; иногда по соглашениям о реализации проектов ответственность по такому риску несет Публичная сторона.	Если такой риск может иметь серьезные последствия в контексте финансовой / коммерческой структуры в целом, возможно, будет необходимо предусмотреть адекватную защиту от такого риска в положениях Соглашения.
Рефинансирование	Частная сторона	Возникновение дополнительных расходов по финансированию	Качественный финансовый план и анализ рынка; возможно включение	

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
		или невозможность получить выгоды от снижения издержек	положения, предоставляющего Публичной стороне возможность участвовать в прибылях; возможно включение общего положения по «финансовому балансу» в Соглашение; готовность всех сторон к проведению повторных переговоров при необходимости внесения изменений.	
(Е) Общие вопросы				
Отзыв / отказ в продлении выданных правительственными органами разрешений и согласий	Частная сторона (если невыполнение обязательства имеет место с его стороны)/Публичная сторона (в других случаях)	Задержки в выполнении работ / приостановки работ / возникновение дополнительных расходов; невозможность реализации Соглашения; в конечном итоге, расторжение Соглашения	Необходимо четко зафиксировать в Соглашении обязательство Публичной стороны оказывать помощь в получении разрешений и согласий; четкое распределение рисков; отнесение ответственности на Публичную сторону, если разрешения или согласия не получены не по вине Частной стороны; привлечение к процессу и надлежащее координирование действий других государственных ведомств.	
Соблюдение требований законодательства	Частная сторона	Задержки в выполнении работ и возникновение дополнительных расходов; судебные процессы; прекращение работ и	Проведение необходимых юридических проверок и получение необходимых юридических консультаций; необходимо проанализировать	

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
		расторжение Соглашения	стабильность и жизнеспособность правовой системы в целом.	
Внесение изменений в законодательство	Публичная сторона	Увеличение расходов / Задержки в выполнении работ	Адекватные механизмы защиты Частной стороны от отрицательных последствий внесения изменений в законы (например, от новых законов, направленных непосредственно против Частной стороны или являющихся дискриминационным и по отношению к Частной стороне); включение в соглашение четко прописанного положения по «финансовому балансу»; необходимо проанализировать стабильность и жизнеспособность правовой системы в целом.	
Причинение ущерба третьим сторонам (здоровью и имуществу)	Частная сторона	Возникновение дополнительных расходов и ответственности; заявление исков пользователями; приостановки работ и, возможно, снижение выручки	Применение адекватных стандартов и гарантий по строительству, эксплуатации и техническому обслуживанию; использование эффективных и действенных эксплуатационных процедур; обеспечение надлежащего обслуживания клиентов.	
Причинение ущерба третьими сторонами	Частная сторона	Возникновение дополнительных расходов и,	Применение надлежащих стандартов и	

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
(вандализм / хищения)		возможно, некоторые приостановки работ	гарантий по строительству, эксплуатации и техническому обслуживанию; использование эффективных и действенных эксплуатационных процедур; обеспечение надлежащего обслуживания клиентов.	
Нанесение вреда здоровью работников, включая смерть / обеспечение безопасности работников	Частная сторона	Возникновение дополнительных расходов / судебные процессы / ответственность перед третьими сторонами	Применение надлежащих стандартов и гарантий по строительству, эксплуатации и техническому обслуживанию; использование эффективных и действенных эксплуатационных процедур.	
Прочие иски со стороны работников	Частная сторона	Возникновение дополнительных расходов / судебные процессы / ответственность перед третьими сторонами	Использование адекватных и эффективных механизмов и процедур внутреннего контроля.	
Вмешательство / создание помех правительственными органами	Публичная сторона	Задержки в выполнении работ и увеличение расходов; приостановки работ; упущенная выгода	Включение в Соглашение действенных механизмов защиты / положений по финансовому балансу; привлечение к процессу других правительственных органов и координирование их действий.	
Забастовки / трудовые споры	Частная сторона	Приостановки, задержки в выполнении работ и	Хорошая организация и управление отношениями с	Частная сторона может сослаться на положения о форс-мажоре;

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
		возникновение дополнительных расходов	персоналом; эффективная управленческая команда; необходимо исследовать рынок труда в целом.	такая возможность будет зависеть от характера забастовки.
Прекращение предоставления / сбой в предоставлении коммунальных услуг	Совместная ответственность	Возникновение дополнительных расходов / приостановки и задержки в выполнении работ	Справедливое распределение рисков / принятие ответственности Публичной стороной / государственным сектором; здравое технико-экономическое обоснование; надлежащее планирование и размещение проекта.	Очевидно, основные последствия такого риска будут возникать у Частной стороны, но Публичная сторона, как правило, несет часть ответственности в связи с гарантированием подключения к коммунальным сетям.
Форс-мажор (политические события: войны/террористические акты/экспроприация)	Публичная сторона	Возникновение дополнительных расходов / приостановки и задержки в выполнении работ; риск расторжения Соглашения	Разработка необходимых положений по форс-мажору / по финансовому балансу; необходимо предусмотреть механизм компенсаций, который бы делал такие действия крайне нежелательными для органов власти; необходимо тщательно проанализировать политическую и правовую систему в целом.	
Форс-мажор (стихийные бедствия)	Никто не несет ответственности (но в некоторых отношениях ответственность может возникнуть, по крайней мере, у	Возникновение дополнительных расходов / приостановки и задержки в выполнении работ; риск расторжения Соглашения;	Разработка необходимых положений по форс-мажору / по финансовому балансу; необходимо предусмотреть соответствующие права на получение	Обычно предусматривается какая-нибудь компенсация. Освобождение от ответственности фактически перекладывает

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
	Публичной стороны)	ущерб / расходы по восстановлению / расходы по устранению дефектов (брака)	компенсации; положения об освобождении от ответственности.	значительную часть такого риска на Публичную сторону.
Нарушение обязательств / соглашения со стороны Частной стороны	Частная сторона	Возникновение дополнительных расходов; штрафы и прочие санкции; упущенная выгода; в конечном итоге, расторжение Соглашения	Опытное руководство; проверка адекватности структур «корпоративного управления» и ресурсов Частной стороны; последовательность системы договорных отношений в целом;	
Нарушение обязательств / соглашения со стороны Публичного партнера/Публичная сторона	Публичная сторона	Заявление исков Частной стороной; возникновение дополнительных расходов и задержки в выполнении работ; в конечном итоге, расторжение Соглашения	Права на получение компенсации и механизмы корректировок; включение положений о прекращении обязательств; отказ от иммунитета суверена; проведение тщательной юридической проверки.	
Законность и правовая сила соглашения	И Частная сторона, и Публичная сторона	Невозможность достижения Финансового Закрытия; разрыв отношений; в конечном итоге, расторжение Соглашения	Проведение тщательной юридической проверки; получение необходимых юридических заключений; отказ от иммунитета суверена; необходимо тщательно проанализировать правовую систему в целом; разработка адекватных механизмов разрешения споров.	
Нерешенные споры между сторонами	И Частная сторона, и Публичная сторона	Разрыв отношений; приостановка работ; в	Разработка адекватных механизмов разрешения споров;	

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Мероприятия по предупреждению риска	Прочие комментарии
		конечном итоге, расторжение Соглашения	необходимо тщательно проанализировать правовую систему в целом; обеспечение справедливости и сбалансированности положений Соглашения и стимулирование конструктивного решения проблем.	
Нарушение прав третьих сторон на интеллектуальную собственность	Частная сторона (если только такое нарушение не возникает из содержания приглашения к представлению конкурсных заявок и спецификаций)	Возникновение ответственности перед третьими сторонами; возникновение дополнительных расходов; возможно даже возникновение необходимости внесения изменений в проект.	Проведение тщательной юридической проверки; четко прописанные положения о принятии обязанностей.	
Банкротство Частной стороны	Частная сторона	Серьезные задержки и приостановки в выполнении работ; реализация кредиторами прав по прямому управлению проектом (step-in rights); прекращение соглашения	Надлежащие процедуры отбора кандидатов и установление необходимых требований по капитализации; достижение необходимых договоренностей по финансированию; необходимо предусмотреть механизмы контроля и утверждения сделок.	

ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ В СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЕ

а) Проект – Создание центра малой авиации (Калужская область)

	Основные параметры проекта	Значение
1	Предмет проекта	<i>Создание новых объектов и реконструкция старых объектов, состав и описание которых приведены в Соглашении, в целях создания центра малой авиации в Калужской области, размещения музейного комплекса на территории аэродрома, с возможностью выполнения демонстрационных полетов и организации различных авиационных праздников и мероприятий, создания центра военно-патриотического воспитания молодежи и развития авиационных видов спорта, обучения техническим дисциплинам учащихся школ и кадетских корпусов, а также осуществления деятельности с использованием объектов Соглашения</i>
2	Статус проекта	<i>Реализация проекта</i>
3	Форма реализации проекта	<i>05.05.2016 заключено концессионное соглашение</i>
4	Участники проекта	<i>Концедент: Администрация городского поселения «Поселок Воротыньск», Концессионер: региональная общественная организация «Авиационно-спортивный клуб «Альбатрос-Аэро»</i>
5	Объекты соглашения	<i>здания и сооружения, предназначенные для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов подлежащие капитальному ремонту и реконструкции (рулежные дорожки, стоянка летательных аппаратов, ИВПП, трансформаторная подстанция, зарядная аккумуляторная станция, здание радиолокационной системы посадки и др.) а также создание новых объектов. Износ объектов, подлежащих реконструкции, составляет более 80%</i>
6	Срок реализации проекта	<i>49 лет</i>
7	Периоды реализации проекта	<i>Было использовано право частной инициативы. Отборочные процедуры: 2016 г. Составление проектной документации: 2016 г. Реконструкция объекта: 2016-2026 гг. Срок ввода в эксплуатацию объекта: не более 15 лет с момента заключения концессионного соглашения</i>
8	Общая стоимость проекта	<i>210 000 000 рублей</i>
9	Участие концедента	<i>Концедент обязан предоставить Концессионеру права владения и пользования объектами Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящего в состав объектов Соглашения. Земельный участок передается Концессионеру в аренду, о чем заключается договор аренды земельного участка.</i>

10	Участие концессионера	<i>Концессионер обязан реконструировать существующие объекты Соглашения, Концессионер обязан создать новые объекты Соглашения</i>
11	Объем финансирования капитальных затрат	<i>Средства концессионера: 210 млн. рублей</i>
12	Объем финансирования операционных затрат	<i>Бюджетного финансирования не предусмотрено</i>

Социально-экономический эффект реализации проекта

**Приказ
Министерства
внутренней
политики и
массовых
коммуникаций
Калужской
области
от 22.12.2015
№ 133-од «Об
утверждении
ведомственной
целевой
программы
"Информацион-
ная и внутренняя
политика
Калужской
области»**

создание полноценного центра малой авиации в регионе
размещение музейного комплекса на территории аэродрома с
возможностью выполнения демонстрационных полетов

создание центра военно-патриотического воспитания молодежи и
развития авиационных видов спорта, а также обучение различным
техническим дисциплинам учащихся школ и кадетских корпусов

проведение межрегиональных и местных военно-патриотических игр и
сборов среди молодежи

организация различных авиационных праздников и мероприятий

Правовая структура проекта



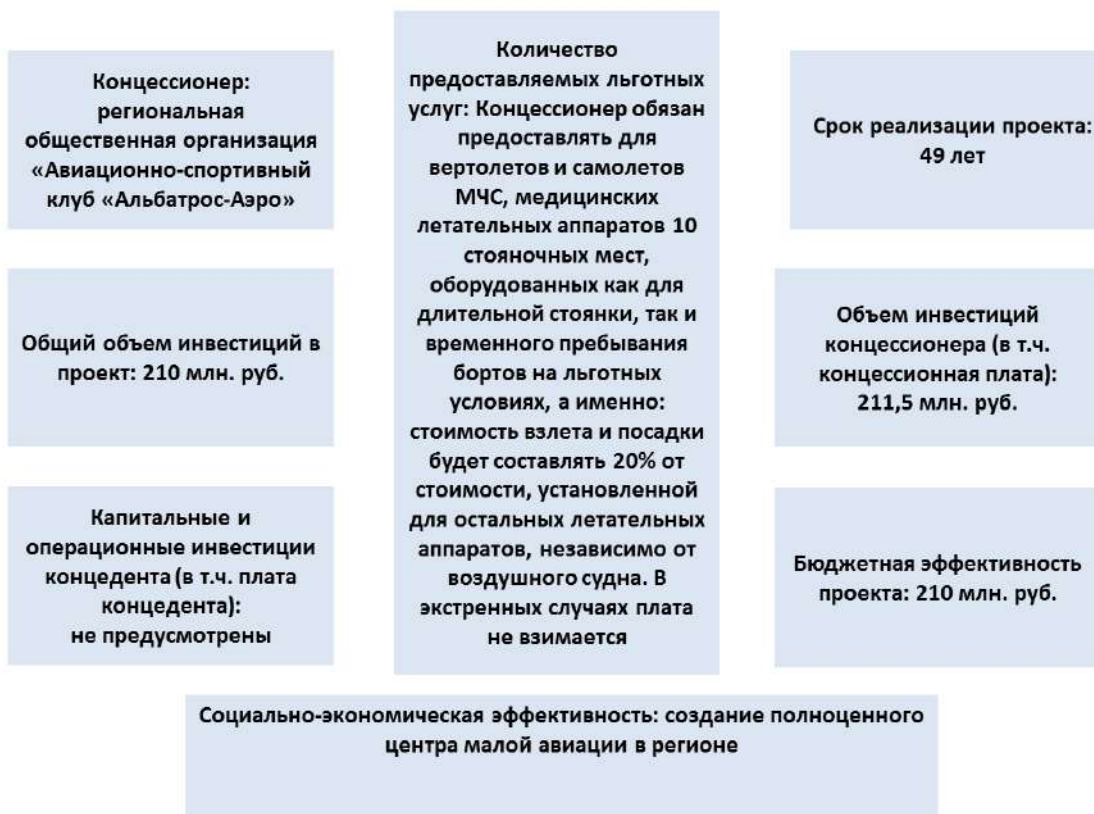
Финансовая структура проекта



Распределение рисков проекта

№	Виды риска	Риски	Публичный партнер	Частный партнер
1	Риски проектирования и подготовительного этапа	Предоставление земельных участков	v	
		Обеспечение инженерных коммуникаций		v
		Подготовка земельных участков		v
		Срыв срока проектирования объекта		v
		Срыв срока подготовительных мероприятий		v
2	Риски создания объекта	Ликвидация последствий действий третьих лиц		v
		Ликвидация природных катастроф и иных форс-мажоров	v	v
		Ликвидация экологических последствий	v	v
		Срыв сроков создания (строительства/реконструкции) объекта		v
		Срыв сроков ввода объекта в эксплуатацию		v
		Увеличение затрат на создание за счет роста курсов валют		v
		Увеличение затрат на создание за счет темпа роста инфляции		v
Увеличение затрат на создание за счет роста процентов по долгу		v		
3	Риски эксплуатации объекта	Увеличение затрат на эксплуатацию имущества, переданного публ. партн.		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста курсов валют		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет темпа роста инфляции		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста процентов по долгу		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет увеличения налогов		v
4	Риски получения дохода	Неполучение платежей, обеспечивающих гарантию минимал. доходности		v
		Падение выручки вследствие снижения объёма оказания услуг		v
		Падение выручки вследствие снижения цен (тарифов) на оказание услуг		v
		Падение выручки вследствие неплатежей со стороны потребителей услуг		v
5	Прочие риски	Расторжение соглашения по вине публичного партнера	v	
		Расторжение соглашения по вине частного партнера		v
		Утрата объекта соглашения		v
		Форс-мажорные обстоятельства	v	v
		Иные риски	v	v

Резюме проекта



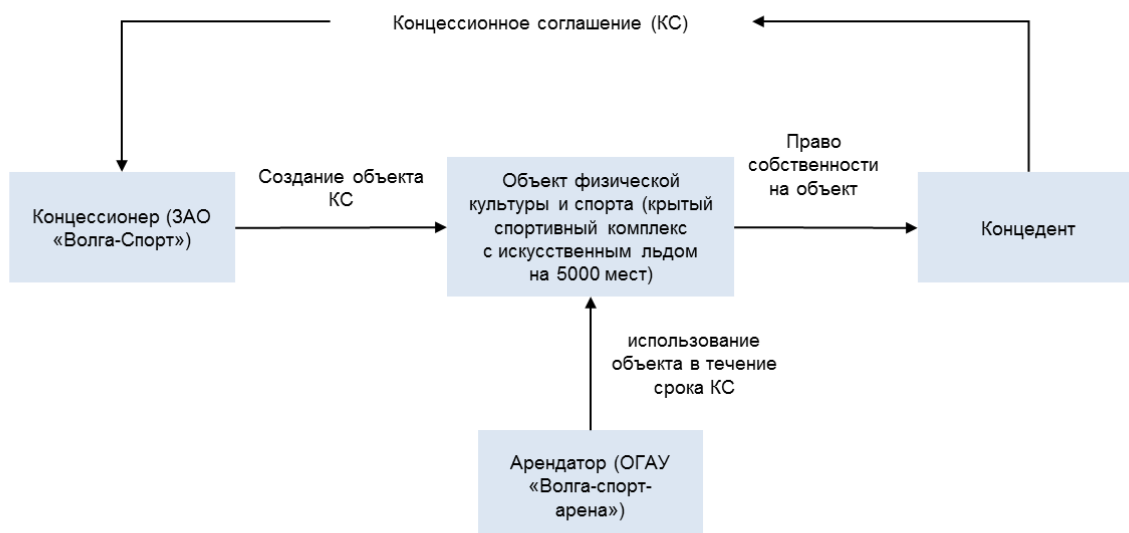
б) Проект – Создание крытого спортивного комплекса с искусственным льдом на 5000 мест (Ульяновская область)

Основные параметры проекта	Значение
1 Предмет проекта	<i>Создание и эксплуатация имущественного комплекса, состоящего из крытого спортивного комплекса с искусственным льдом на 5 000 мест, оснащённого имуществом и оборудованием</i>
2 Статус проекта	<i>Эксплуатационная стадия</i>
3 Форма реализации проекта	<i>Концессионное соглашение</i>
4 Участники проекта	<i>Концедент - Правительство Ульяновской области, концессионер - ЗАО «Волга-Спорт»</i>
5 Объекты соглашения	<i>Крытый спортивный комплекс с искусственным льдом на 5 000 мест</i>
6 Срок реализации проекта	<i>18.06.2012-14.03.2024</i>
7 Период реализации проекта	<i>Создание объекта: 18.06.2012-14.03.2014, эксплуатация: 14.03.2014-14.03.2024</i>
8 Общая стоимость проекта	<i>2 023,2 млн. рублей</i>
9 Участие концедента	<i>Передача прав владения и пользования объектами соглашения, предоставление земельных участков, на которых находятся объекты соглашения, на основании договора аренды. Размер арендной платы корректируется на индекс инфляции</i>
10 Участие концессионера	<i>Строительство, оснащение и эксплуатация объекта соглашения. Оказание услуг населению районов Ульяновской области на возмездной и безвозмездной основе</i>
11 Объем финансирования капитальных затрат	<i>2 023,2 млн. рублей - внебюджетные источники</i>
12 Объем выплат концессионеру на этапе эксплуатации	<i>4 704,2 млн. рублей - внебюджетное финансирование (платежи по договору аренды крытого спортивного комплекса, заключённому между ЗАО «Волга-Спорт» и областным государственным автономным учреждением «Волга-спорт-арена»)</i>

Социально-экономический эффект реализации проекта

- Обеспечение возможности проведения массовых спортивных мероприятий на льду, в том числе Чемпионата мира по хоккею с мячом - 2016.
- Обеспечение проведения тренировок спортсменов
- Предоставление возможности массового катания населению

Правовая структура проекта



Концессионер обязуется за свой счёт осуществить строительство объекта концессионного соглашения, право собственности на который будет принадлежать Ульяновской области, в соответствии с проектной документацией, полученной от концедента.

Концессионер имеет право с согласия концедента передавать объект КС в пользование третьим лицам, при условии соблюдения третьими лицами обязательства Концессионера, предусмотренных КС.

Критерии конкурса:

- срок создания объекта концессионного соглашения (ввод объекта концессионного соглашения в эксплуатацию) - не позднее 01.10.2013 (количество дней), значимость критерия 0,6;

- период со дня подписания концессионного соглашения до дня, когда оказание услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, будет осуществляться в объеме, установленном концессионным соглашением - не позднее 01.11.2013 (количество дней), значимость критерия 0,4.

Распределение рисков проекта

№	Виды риска	Риски	Публичный партнер	Частный партнер
1	Риски проектирования и подготовительного этапа	Предоставление земельных участков	v	
		Обеспечение инженерных коммуникаций		v
		Подготовка земельных участков		v
		Срыв срока проектирования объекта	v	
		Срыв срока подготовительных мероприятий		v
2	Риски создания объекта	Ликвидация последствий действий третьих лиц		v
		Ликвидация природных катастроф и иных форс-мажоров		v
		Ликвидация экологических последствий		v
		Срыв сроков создания (строительства/реконструкции) объекта		v
		Срыв сроков ввода объекта в эксплуатацию		v
		Увеличение затрат на создание за счет роста курсов валют	v	
		Увеличение затрат на создание за счет темпа роста инфляции	v	
		Увеличение затрат на создание за счет роста процентов по долгу	v	
3	Риски эксплуатации объекта	Увеличение затрат на эксплуатацию имущества, переданного публ. партн.	v	
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста курсов валют	v	
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет темпа роста инфляции	v	
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста процентов по долгу	v	
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет увеличения налогов	v	
4	Риски получения дохода	Неполучение платежей, обеспечивающих гарантию минимал. доходности	v	
		Падение выручки вследствие снижения объёма оказания услуг	v	
		Падение выручки вследствие снижения цен (тарифов) на оказание услуг	v	
		Падение выручки вследствие неплатежей со стороны потребителей услуг	v	
5	Прочие риски	Расторжение соглашения по вине публичного партнера	v	
		Расторжение соглашения по вине частного партнера		v
		Утрата объекта соглашения		v
		Форс-мажорные обстоятельства	v	

Резюме проекта

<p>Концессионер</p> <p>ЗАО «Волга-Спорт»</p>	<p>Мощность объекта соглашения</p> <p>5 000 мест</p>	<p>Срок реализации проекта</p> <p>18.06.2012- 14.03.2024 (10 лет со дня ввода в эксплуатацию)</p>
<p>Общий объем инвестиций в проект</p> <p>2 023 218 тыс. руб.</p>	<p>Объем инвестиций концессионера (в т.ч. концессионная плата)</p> <p>2 023 218 тыс. руб.</p>	<p>Капитальные и операционные расходы концедента</p> <p>4 704 246 тыс. руб.</p>

Фотография объекта



в) Проект – Строительство и эксплуатация плавательного бассейна в городе Отрадное Кировского муниципального района (Ленинградская область)

Основные параметры проекта	Значение
1 Предмет проекта	<i>Проектирование – строительство – целевая эксплуатация и техническое обслуживание объекта концессионного соглашения</i>
2 Статус проекта	<i>Подготовка решения о заключении концессионного соглашения (прединвестиционная стадия)</i>
3 Форма реализации проекта	<i>Концессионное соглашение (Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»)</i>
4 Участники проекта	<i>Концедент – Ленинградская область; Концессионер – не определен</i>
5 Объекты соглашения	<i>Объект соглашения – плавательный бассейн в г. Отрадное: Площадь объекта - не менее 4 500 м², Площадь застройки – 1 500 м², Этажность - 3 + подземный или цокольный этаж, Взрослый бассейн – 1 шт., 25,0 м x 11,0 (5 дорожек), глубина 1,2-1,8 м, Спортивные залы - 2 шт. (учебно-тренировочный зал спортивных игр и тренажерный), Спа-зона - сауна, хамам, Медицинский кабинет, Кафе, Площадь земельного участка – 10 тыс. м²</i>
6 Срок реализации проекта	<i>20 лет (2017 – 2036)</i>
7 Периоды реализации проекта	<i>2017 – заключение концессионного соглашения; 2017 – проектирование; 2017 – финансовое закрытие; 2017 – 2019 – строительство; 2019 – 2037 – целевая эксплуатация и техническое обслуживание</i>
8 Общая стоимость проекта	<i>400 млн рублей</i>
9 Участие концедента	<i>Передача земельного участка в аренду; Финансирование 100% затрат (28,5 млн рублей) на техническое подключение объекта; Софинансирование не более 26,68 % капитальных затрат (87,4 млн рублей) на стадии строительства; Возмещение не более 60,29% капитальных затрат (197,5 млн рублей) в течение 1 месяца после ввода в эксплуатацию; Приобретение у концессионера услуг по фиксированной цене в согласованном объеме (услуги по предоставлению дорожек для нужд Ленинградской области на оказание услуг по предоставлению бассейна для проведения</i>

		<i>занятий по обучению детей плаванию, проведения тренировок сборных команд Ленинградской области и проведения соревнований сборных команд Ленинградской области)</i>
10	Участие концессионера	<i>Проектирование и строительство объекта; Техническое обслуживание объекта (содержание объекта, проведение текущих и капитальных ремонтов); Целевая эксплуатация (оказание услуг)</i>
11	Объем финансирования капитальных затрат	<i>Общий объем капитальных затрат – 327,6 млн рублей. Источники финансирования капитальных затрат: - концессионер (собственные средства) – 51,4 млн рублей или 15,69%; - концессионер (заемные средства) – 188,8 млн рублей или 57,63%; - концедент (капитальный грант) – 87,4 млн рублей или 26,68%</i>
12	Объем финансирования операционных затрат	<i>Объем операционных затрат – 2,3 млрд рублей. Источники финансирования операционных затрат: - концессионер – 100% операционных затрат.</i>

Социально-экономический эффект реализации проекта

Развитие массового спорта	Повышение уровня доступности спорта для населения (увеличение площади зеркала воды на 275 кв. м)
	Рост процента населения Ленинградской области, занимающегося спортом (увеличение количества посещений объектов спорта на 230 тыс. посещений в год)
Социальная эффективность	Улучшение состояния здоровья населения
	Повышение уровня занятости населения (создание около 50 рабочих мест)
Экономическая эффективность	Привлечение частных инвестиций в размере около 140 млн. рублей
	Рост налоговых поступлений в бюджеты всех уровней

Правовая структура проекта

- финансирование,
- проектирование,
- строительство и оснащение,
- концессионная плата;
- эксплуатация и техническое обслуживание



О схеме реализации проекта

Ленинградская область	Концессионер
Передаёт концессионеру земельный участок под объектами в аренду на весь срок соглашения	Получает от Ленинградской области земельный участок под объектами в аренду на весь срок соглашения
	Осуществляет проектирование строительства объекта за счет собственных средств
После уточнения сметной стоимости строительства объекта уточняет размер платы концедента	После уточнения сметной стоимости строительства объекта осуществляет финансовое закрытие и подтверждает наличие доступа к финансовым ресурсам, необходимым для исполнения соглашения
Обеспечивает объект инженерной инфраструктурой до границ земельного участка и предоставляет часть платы концедента (капитальный грант) в размере не более 26,68%	Осуществляет строительство и техническое оснащение объекта за счет собственных и привлеченных средств и за счет капитального гранта
Передаёт концессионеру объект концессионного соглашения во владение и пользование	Осуществляет государственную регистрацию созданного объекта концессионного соглашения и прав на него
Приобретает у концессионера услуги по фиксированной цене в согласованном объеме (услуги по предоставлению дорожек для проведения занятий по обучению детей плаванию, проведения тренировок сборных команд Ленинградской области и проведения соревнований сборных команд Ленинградской области)	Осуществляет эксплуатацию объекта и его техническое обслуживание (в том числе осуществляет текущий и капитальный ремонт объекта, реновацию движимого имущества)
В течение 1 месяца выплачивает субсидию на возмещение капитальных затрат в размере не более 60,29%	Получает доходы от оказания услуг и субсидию от Ленинградской области
По окончании соглашения принимает от концессионера объект недвижимости и земельный участок	По окончании соглашения возвращает Ленинградской области объект недвижимости и земельный участок

Распределение рисков проекта

№	Виды риска	Риски	Публичный партнер	Частный партнер
1	Риски проектирования и подготовительного этапа	Предоставление земельных участков	✓	
		Обеспечение инженерных коммуникаций	✓	
		Подготовка земельных участков	✓	
		Срыв срока проектирования объекта		✓
		Срыв срока подготовительных мероприятий		✓
2	Риски создания объекта	Ликвидация последствий действий третьих лиц		✓
		Ликвидация природных катастроф и иных форс-мажоров	✓	
		Ликвидация экологических последствий	✓	
		Срыв сроков создания (строительства/реконструкции) объекта		✓
		Срыв сроков ввода объекта в эксплуатацию		✓
		Увеличение затрат на создание за счет роста курсов валют		✓
		Увеличение затрат на создание за счет темпа роста инфляции		✓
3	Риски эксплуатации объекта	Увеличение затрат на эксплуатацию имущества, переданного публ. партн.		✓
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста курсов валют		✓
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет темпа роста инфляции		✓
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста процентов по долгу		✓
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет увеличения налогов	✓	
4	Риски получения дохода	Неполучение платежей, обеспечивающих гарантию минимал. доходности	✓	
		Падение выручки вследствие снижения объёма оказания услуг		✓
		Падение выручки вследствие снижения цен (тарифов) на оказание услуг		✓
		Падение выручки вследствие неплатежей со стороны потребителей услуг		✓
5	Прочие риски	Расторжение соглашения по вине публичного партнера	✓	
		Расторжение соглашения по вине частного партнера		✓
		Утрата объекта соглашения		✓
		Форс-мажорные обстоятельства	✓	
		Иные риски	✓	✓

Резюме проекта

Концессионер не определен	1 бассейн (5 дорожек), спортивные залы (универсальный, тренажерный), медицинский кабинет, банный комплекс	Срок реализации проекта 20 лет
Общий объем инвестиций в проект 400 млн. руб.	Объем инвестиций концессионера (в т.ч. концессионная плата) 140 млн. руб.	Объем оказываемых услуг 230 тыс. посещений в год
Капитальные и операционные инвестиции концедента (в т.ч. плата концедента) 285 млн. руб.	Бюджетная эффективность проекта – рассрочка капитальных затрат, экономия на операционных затратах	NPV (при ставке дисконтирования – 17%) 13,3 млн. руб. и IRR проекта 19%
Социально-экономическая эффективность - повышение доступности объектов спорта, улучшение здоровья населения, создание не менее 50 рабочих мест		

Проект



г) Проект – Реконструкция зданий детских комбинатов (Новосибирская область)

	Основные параметры проекта	Значение
1	Предмет проекта	<i>Реконструкция зданий детских комбинатов по ул. Танковой, 29, 29/1</i>
2	Статус проекта	<i>Эксплуатация</i>
3	Форма реализации проекта	<i>Концессионное соглашение</i>
4	Участники проекта	<i>1. Мэрия города Новосибирска 2. НОУ Детский сад «Жарки»</i>
5	Объекты соглашения	<i>Реконструкция зданий детского комбината площадью 899,3 кв. м и 898,2 кв. м со строительством теплого перехода между зданиями детских комбинатов. Объект эксплуатируется для осуществления деятельности детского сада на 124 воспитанника с реализацией общеобразовательной программы дошкольного образования</i>
6	Срок реализации проекта	<i>30 лет</i>
7	Периоды реализации проекта	<i>2010 – 2012 – создание; 2012 – 2040 – эксплуатация</i>
8	Общая стоимость проекта	<i>62,5 млн. рублей</i>
9	Участие концедента	<i>0 рублей</i>
10	Участие концессионера	<i>62,5 млн. рублей</i>
11	Объем финансирования капитальных затрат	<i>62,5 млн. рублей</i>
12	Объем финансирования операционных затрат	<i>н/д</i>

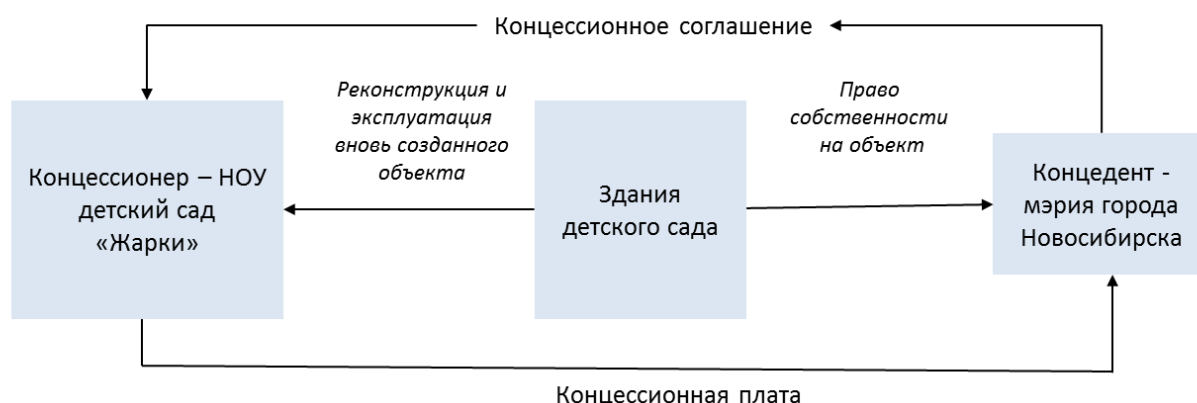
Социально-экономический эффект реализации проекта

Развитие муниципальной системы образования города Новосибирска	Создание дополнительных мест в дошкольных образовательных организациях + 124 места
Привлечение инвестиций в социальную сферу города Новосибирска	Привлечение частных инвестиций к созданию/реконструкции и содержанию объектов муниципальной собственности + 62,5 млн рублей
Обеспечение сбалансированного развития территории города Новосибирска	Создание новых объектов образования на территории города Новосибирска с учетом перспективного роста численности населения + 2 объекта

Правовая структура проекта

Объекты концессионного соглашения (здания детского сада) являются собственностью концедента и передаются концессионеру для реконструкции в целях размещения детского дошкольного учреждения. Реконструкцию, строительство, эксплуатацию и техническое обслуживание осуществляет концессионер за счет собственных или привлеченных средств.

После ввода в эксплуатацию законченного строительством объектов соглашения концедент приобретает на него право собственности, а концессионер - право владения и пользования. По истечении срока концессионного соглашения объект остается в собственности муниципалитета.



Распределение рисков проекта

№	Виды риска	Риски	Публичный партнер	Частный партнер
1	Риски проектирования и подготовительного этапа	Предоставление земельных участков	v	
		Обеспечение инженерных коммуникаций	v	
		Подготовка земельных участков		v
		Срыв срока проектирования объекта		v
		Срыв срока подготовительных мероприятий	v	v
2	Риски создания объекта	Ликвидация последствий действий третьих лиц		v
		Ликвидация природных катастроф и иных форс-мажоров	v	v
		Ликвидация экологических последствий	v	
		Срыв сроков создания (строительства/реконструкции) объекта		v
		Срыв сроков ввода объекта в эксплуатацию		v
		Увеличение затрат на создание за счет роста курсов валют		v
		Увеличение затрат на создание за счет темпа роста инфляции		v
Увеличение затрат на создание за счет роста процентов по долгу		v		
3	Риски эксплуатации объекта	Увеличение затрат на эксплуатацию имущества, переданного публ. партн.		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста курсов валют		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет темпа роста инфляции		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста процентов по долгу		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет увеличения налогов		v
4	Риски получения дохода	Неполучение платежей, обеспечивающих гарантию минимал. доходности	v	
		Падение выручки вследствие снижения объёма оказания услуг		v
		Падение выручки вследствие снижения цен (тарифов) на оказание услуг		v
		Падение выручки вследствие неплатежей со стороны потребителей услуг		v
5	Прочие риски	Расторжение соглашения по вине публичного партнера	v	
		Расторжение соглашения по вине частного партнера		v
		Утрата объекта соглашения		v
		Форс-мажорные обстоятельства	v	v
		Иные риски	v	v

Резюме проекта

Концессионер
НОУ Детский сад
«Жарки»

Здания детских комбинатов площадью 899,3 кв. м и 898,2 кв. м

Срок реализации проекта
30 лет

Общий объем инвестиций в проект
62,5 млн. рублей

Объем инвестиций концессионера (в т.ч. концессионная плата)
62,5 млн. рублей

Привлечение частных инвестиций в размере 62,5 млн. руб.

**Создание 2 объектов дошкольного образования
Создание 124 мест в дошкольных образовательных учреждениях**

Фотографии объекта



д) Проект – Реконструкция детского сада (Пермский край)

Основные параметры проекта	Значение
1 Предмет проекта	<i>«Реконструкция объектов образования на территории г. Перми Пермского края»</i>
2 Статус проекта	<i>Эксплуатационная стадия</i>
3 Форма реализации проекта	<i>Концессионное соглашение от 1 апреля 2010 г. № 3-КСО</i>
4 Участники проекта	<i>Концедент: Муниципальное образование город Пермь от имени которого выступает администрация города Перми в лице уполномоченного органа – Департамента имущественных отношений администрации города Перми; Концессионер: Негосударственное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Пермский современный социально-гуманитарный колледж»</i>
5 Объекты соглашения	<i>недвижимое имущество, являющееся собственностью муниципального образования город Пермь, состоящее из зданий и сооружений, расположенных по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Дениса Давыдова, д. 12: двухэтажное здание с подвалом (лит. А), общей площадью 1130,60 кв. м, 3 теплых пристроя (лит. А1, А2, А3), 2 сарая (Г, Г2), ледник (лит. Г2), 2 забора (1, 2), замощение (лит. I)</i>
6 Срок реализации проекта	<i>1 апреля 2010 г. – 1 апреля 2035 г.</i>
7 Периоды реализации проекта	<i>конкурсные процедуры (октябрь 2009 г. – март 2010 г.) разработка проектно-сметной документации (октябрь 2010 г.) реконструкция объекта (июнь 2011 г. – сентябрь 2011 г.) срок ввода в эксплуатацию объекта (22 декабря 2011 г.) эксплуатация объекта (22 декабря 2011 г. – 1 апреля 2035 г.)</i>
8 Общая стоимость проекта	<i>не менее 14 млн. руб.</i>
9 Участие концедента	<i>Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный соглашением (1 апреля 2010 г. – 1 апреля 2035 г.), права владения и пользования объектом соглашения для осуществления деятельности по предоставлению услуг дошкольного образования</i>
10 Участие концессионера	<i>Концессионер обязуется за свой счет реконструировать недвижимое имущество право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять деятельность по предоставлению услуг дошкольного образования с использованием объекта соглашения</i>

11	Объем финансирования капитальных затрат	<i>не менее 14 млн. руб.</i>
12	Объем финансирования операционных затрат	<i>не менее 14 млн. руб.</i>

Социально-экономический эффект реализации проекта

Обеспечение доступности дошкольного образования для детей в возрасте от 3 до 7 лет	Дополнительно создано 300 мест для детей в возрасте от 1 до 7 лет;
	Дополнительно создано 92 рабочих места
Увеличение доли негосударственных поставщиков услуг в дошкольном образовании	В 2014 г. в реестре негосударственных поставщиков услуг, получающих субсидии на возмещение затрат на образовательную услугу – 37 ед.
	В 2015 г.- 75 ед.
Увеличение количества детей получающих образовательную услугу в негосударственном секторе	В 2014 г. количество детей получающих дошкольную образовательную услугу в негосударственном секторе – 3476 чел.;
	В 2015 г. Количество детей получающих дошкольную образовательную услугу – 4722 чел.

Правовая структура проекта

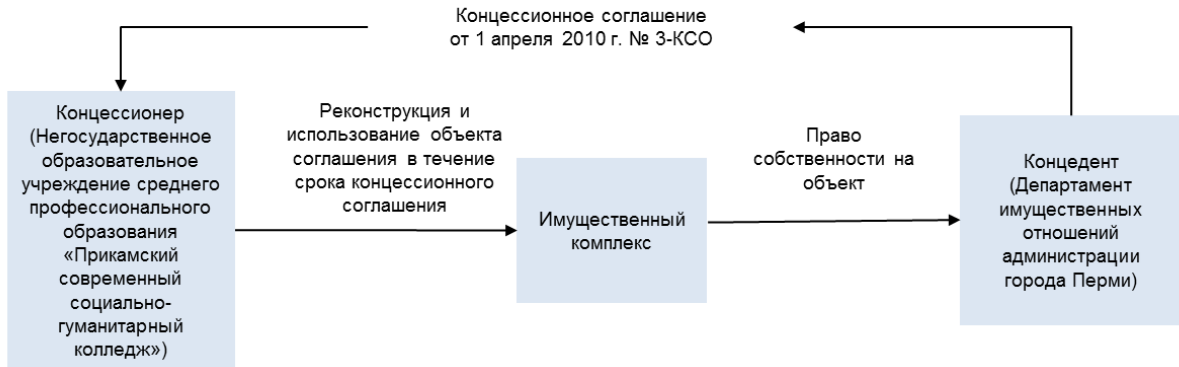
Концедент:

обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный соглашением (1 апреля 2010 г. – 1 апреля 2035 г.), права владения и пользования объектом соглашения для осуществления деятельности по предоставлению услуг дошкольного образования

Концессионер:

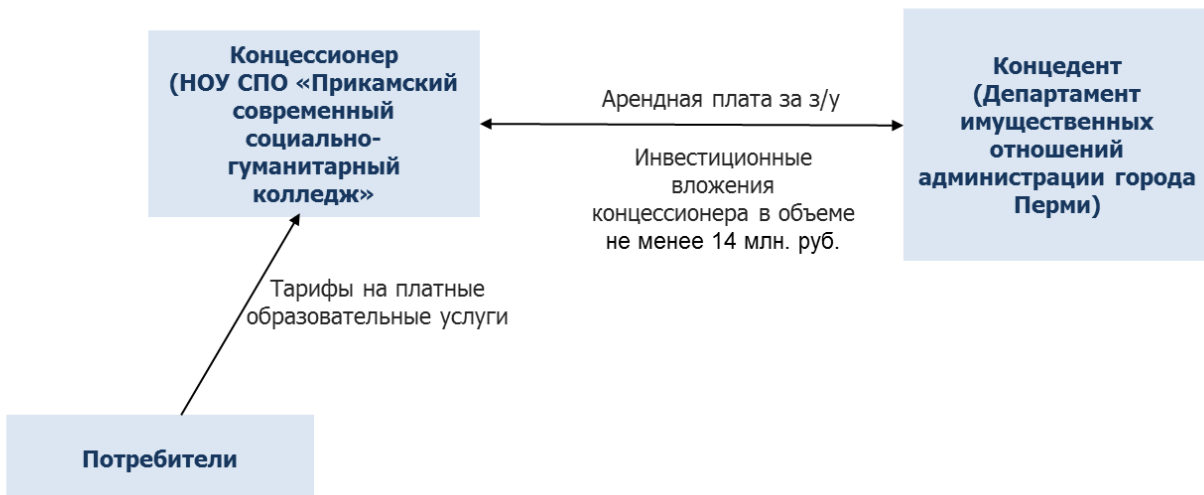
обязуется за свой счет реконструировать недвижимое имущество, право собственности на которое принадлежит и будет принадлежать концеденту, и осуществлять деятельность по предоставлению услуг дошкольного образования с использованием объекта соглашения;

обязуется обратиться в департамент земельных отношений администрации г. Перми с заявлением о заключении договора аренды земельного участка, на котором располагается объект соглашения.



Финансовая структура проекта

Концессионным соглашением от 1 апреля 2010 г. № 3-КСО предусмотрены инвестиционные вложения в реконструкцию объекта соглашения в объеме не менее 14 млн. руб.



Этапы реализации проекта

№ Мероприятия по проекту	Период, год.													
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2030	2035
1 Преинвестиционный этап														
2 структурирование проекта	сентябрь													
3 решение о заключении концессионного соглашения (постановление администрации г. Перми от 20.10.2009 г. № 702)	октябрь													
4 конкурсная процедура		ноябрь - март												
6 Инвестиционный этап														
7 реконструкция объектов				сентябрь										
8 Эксплуатационный этап				декабрь										апрель
9 Завершение проекта														апрель

Распределение рисков проекта

№	Виды риска	Риски	Публичный партнер	Частный партнер
1	Риски проектирования и подготовительного этапа	Предоставление земельных участков	v	
		Обеспечение инженерных коммуникаций	v	
		Подготовка земельных участков	v	
		Срыв срока проектирования объекта		v
		Срыв срока подготовительных мероприятий		v
2	Риски создания объекта	Ликвидация последствий действий третьих лиц		v
		Ликвидация природных катастроф и иных форс-мажоров	v	v
		Ликвидация экологических последствий	v	v
		Срыв сроков создания (строительства/реконструкции) объекта		v
		Срыв сроков ввода объекта в эксплуатацию		v
		Увеличение затрат на создание за счет роста курсов валют		
		Увеличение затрат на создание за счет темпа роста инфляции		v
Увеличение затрат на создание за счет роста процентов по долгу				
3	Риски эксплуатации объекта	Увеличение затрат на эксплуатацию имущества, переданного публ. партн.		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста курсов валют		
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет темпа роста инфляции		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста процентов по долгу		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет увеличения налогов		v
4	Риски получения дохода	Неполучение платежей, обеспечивающих гарантию минимал. доходности		
		Падение выручки вследствие снижения объёма оказания услуг		v
		Падение выручки вследствие снижения цен (тарифов) на оказание услуг	v	
		Падение выручки вследствие неплатежей со стороны потребителей услуг	v	v
5	Прочие риски	Расторжение соглашения по вине публичного партнера	v	
		Расторжение соглашения по вине частного партнера		
		Утрата объекта соглашения	v	
		Форс-мажорные обстоятельства	v	v
		Иные риски	v	v

Резюме проекта

Концессионер
(НОУ СПО «Прикамский
современный социально-
гуманитарный колледж»)

Мощность объекта
соглашения:

общая площадь
1 130,6 кв. м

Срок реализации проекта:

1 апреля 2010 года –
1 апреля 2035 года

Общий объем инвестиций в
проект (не менее 14 млн.
руб.)

Объем инвестиций
концессионера
(22,75 млн. руб., в том
числе концессионная плата
8,75 млн. руб.)

Объем оказываемых услуг:
7 видов

Социально-экономическая эффективность:
обеспеченность населения услугами дошкольного образования

Фотографии объекта



е) Проект – Реконструкция помещений в здании роддома (Новосибирская область)

Основные параметры проекта		Значение
1	Предмет проекта	<i>Реконструкция помещений в здании роддома по ул. Коммунистической, д. 17</i>
2	Статус проекта	<i>Эксплуатация</i>
3	Форма реализации проекта	<i>Концессионное соглашение</i>
4	Участники проекта	<i>1. Мэрия города Новосибирска 2. ЗАО «Медицинский центр «Авиценна»</i>
5	Объекты соглашения	<i>Реконструкция нежилых помещений в подвале, на 1 и 2 этажах в здании роддома площадью 1 799,1 кв. м. Минимальный объем ЭКО – 48 чел./год</i>
6	Срок реализации проекта	<i>22 года</i>
7	Периоды реализации проекта	<i>2010 – 2012 – создание; 2012 – 2032 – эксплуатация</i>
8	Общая стоимость проекта	<i>97,5 млн. рублей</i>
9	Участие концедента	–
10	Участие концессионера	<i>97,5 млн. рублей</i>
11	Объем финансирования капитальных затрат	<i>60,0 млн. рублей</i>
12	Объем финансирования операционных затрат	<i>н/д</i>

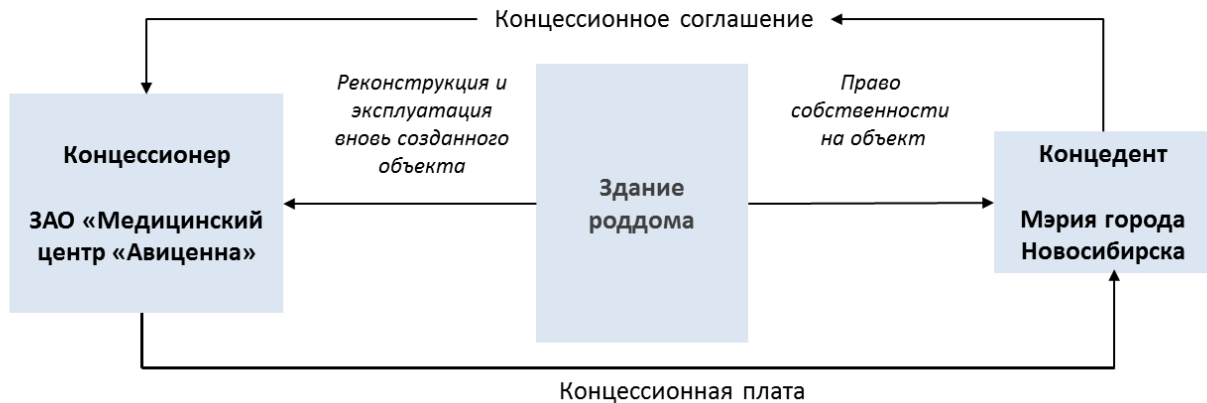
Социально-экономический эффект реализации проекта

Развитие муниципальной системы здравоохранения города Новосибирска	Реконструкция объектов здравоохранения на территории города Новосибирска 1 объект площадью 1 799,1 кв. м
Привлечение инвестиций в сферу здравоохранения города Новосибирска	Привлечение частных инвестиций к реконструкции и содержанию объектов муниципальной собственности + 97,5 млн. рублей

Правовая структура проекта

Объект концессионного соглашения является собственностью концедента и передается концессионеру для реконструкции и строительства в целях размещения объекта сферы здравоохранения. Реконструкцию, строительство, эксплуатацию и техническое обслуживание осуществляет концессионер за счет собственных или привлеченных средств.

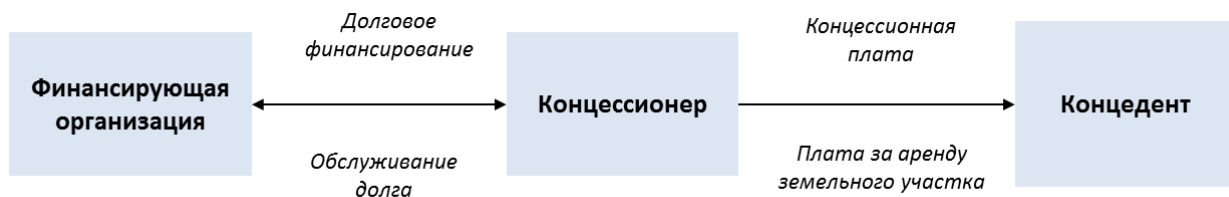
После ввода в эксплуатацию завершеного строительством объекта соглашения концедент приобретает на него право собственности, а концессионер - право владения и пользования. По истечении срока концессионного соглашения объект остается в собственности муниципалитета.



Финансовая структура проекта

Концессионер самостоятельно осуществляет финансирование проекта на инвестиционной и на эксплуатационной стадиях. При этом в течение действия концессионного соглашения ежеквартально выплачивается концессионная плата концеденту в размере 46 014 рублей (концессионная плата не включает в себя плату за землю).

Размер концессионной платы может быть изменен концедентом в одностороннем порядке в связи с изменением уровня инфляции путем умножения размера ежеквартальной концессионной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен) и по иным не противоречащим действующему законодательству основаниям, но не чаще одного раза в год.



Этапы реализации проекта

№ Мероприятия по проекту	Период, год													
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	...	2032
1 Прединвестиционный этап														
2 структурирование проекта														
3 решение о заключении концессионного соглашения														
4 конкурсная процедура														
5 привлечение долгового финансирования														
6 Инвестиционный этап														
7 строительство объектов														
8 Эксплуатационный этап														
9 Завершение проекта														

Распределение рисков проекта

№	Виды риска	Риски	Публичный партнер	Частный партнер
1	Риски проектирования и подготовительного этапа	Предоставление земельных участков	v	
		Обеспечение инженерных коммуникаций	v	
		Подготовка земельных участков		v
		Срыв срока проектирования объекта		v
		Срыв срока подготовительных мероприятий	v	v
2	Риски создания объекта	Ликвидация последствий действий третьих лиц		v
		Ликвидация природных катастроф и иных форс-мажоров	v	v
		Ликвидация экологических последствий	v	
		Срыв сроков создания (строительства/реконструкции) объекта		v
		Срыв сроков ввода объекта в эксплуатацию		v
		Увеличение затрат на создание за счет роста курсов валют		v
		Увеличение затрат на создание за счет темпа роста инфляции		v
Увеличение затрат на создание за счет роста процентов по долгу		v		
3	Риски эксплуатации объекта	Увеличение затрат на эксплуатацию имущества, переданного публ. партн.		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста курсов валют		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет темпа роста инфляции		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста процентов по долгу		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет увеличения налогов		v
4	Риски получения дохода	Неполучение платежей, обеспечивающих гарантию минимал. доходности	v	
		Падение выручки вследствие снижения объёма оказания услуг		v
		Падение выручки вследствие снижения цен (тарифов) на оказание услуг		v
		Падение выручки вследствие неплатежей со стороны потребителей услуг		v
5	Прочие риски	Расторжение соглашения по вине публичного партнера	v	
		Расторжение соглашения по вине частного партнера		v
		Утрата объекта соглашения		v
		Форс-мажорные обстоятельства	v	v
		Иные риски	v	v

Резюме проекта

Концессионер

ЗАО «Медицинский центр
«Авиценна»

Нежилые помещения в
подвале, на 1 и 2 этажах в
здании роддома

Срок реализации проекта

22 года

Общий объем инвестиций
в проект

97,5 млн. рублей

Объем инвестиций
концессионера (в т.ч.
концессионная плата)

97,5 млн. рублей

Минимальный объем
проведения ЭКО – 4
чел./мес. (48 чел./год)

Минимальный объем ЭКО – 48 чел./год

Фотографии объекта



ж) Проект – Строительство и эксплуатация отдельного корпуса Центра экстракорпоральной гемокоррекции и клинической трансфузиологии в г. Самара

Основные параметры проекта	Значение
1 Предмет проекта	<i>Строительство, оснащение и ввод в эксплуатацию отдельного корпуса Центра экстракорпоральной гемокоррекции и клинической трансфузиологии в г. Самаре. Концессионер: проектирование, строительство, оснащение и эксплуатация Центра. Концедент: аренда земельного участка, содействие в реализации проекта.</i>
2 Статус проекта	<i>Ведется строительство Центра</i>
3 Форма реализации проекта	<i>Концессионное соглашение (Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ, распоряжение Правительства Самарской области от 24.12.2013 № 878-р).</i>
4 Участники проекта	<i>Концедент – Правительство Самарской области Концессионер – ООО «ФАРМ СКД»</i>
5 Объекты соглашения	<i>Создание Центра</i>
6 Срок реализации проекта	<i>15 лет (срок создания и ввода в эксплуатацию Центра – 32 месяца, срок использования (эксплуатации) концессионером Центра – 12 лет 4 месяца с даты государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера Центра).</i>
7 Периоды реализации проекта	<i>Декабрь 2013 года – публикация извещения о проведении конкурсного отбора. Февраль 2014 года – подача заявок на участие в конкурсном отборе. Апрель 2014 года – предварительный отбор участников конкурса, рассмотрение предложения участников конкурса. Июнь 2014 года – заключено концессионное соглашение. Декабрь 2014 года – предоставлен земельный участок. Март 2015 года – зарегистрирован договор аренды на земельный участок. Декабрь 2015 года – получено разрешение на строительство. Февраль 2017 года – ввод в эксплуатацию Центра. Март 2017 года – июнь 2029 года – эксплуатация Центра.</i>
8 Общая стоимость проекта	<i>350,0 млн. рублей</i>
9 Участие концедента	<i>Предоставление земельного участка в аренду</i>

10	Участие концессионера	<ol style="list-style-type: none"> 1. Оснащение современным медицинским оборудованием в количестве 48 аппаратов «Искусственной почки». 2. Строительство здания медицинского учреждения, состоящее из трех блоков (отделения диализа, отделения переливания крови, стационара) общей площадью 4593,77 кв. метров. Отделение диализа имеет отдельный вход. Центр будет соединен переходом в основной корпус ГБУЗ «Самарская областная клиническая больница им. В.Д.Середавина». 3. Организация парковочных мест на 50 автомобилей. 4. Количество оказываемых услуг 280 пациентам и проведение до 52500 процедур гемодиализа в год.
11	Объем финансирования капитальных затрат	<p>Проектирование и строительно-монтажные работы – 250,0 млн. рублей, оснащение Центра – 100,0 млн. рублей. Собственные средства 70%, заемные средства 30%</p>
12	Объем финансирования операционных затрат	2 064,5 млн. рублей

Социально-экономический эффект реализации проекта

Увеличение емкости существующего центра на 24 диализных места до 48 аппаратов «искусственной почки»

Увеличение количества оказываемых услуг более чем на 28 000 гемодиализов в год

Возможность дополнительно принять на заместительную почечную терапию 180 пациентов с терминальной стадией хронической болезни почек и увеличит обеспеченность диализными методами ЗПТ с 323 человек на млн. населения до 380 человек на млн. населения

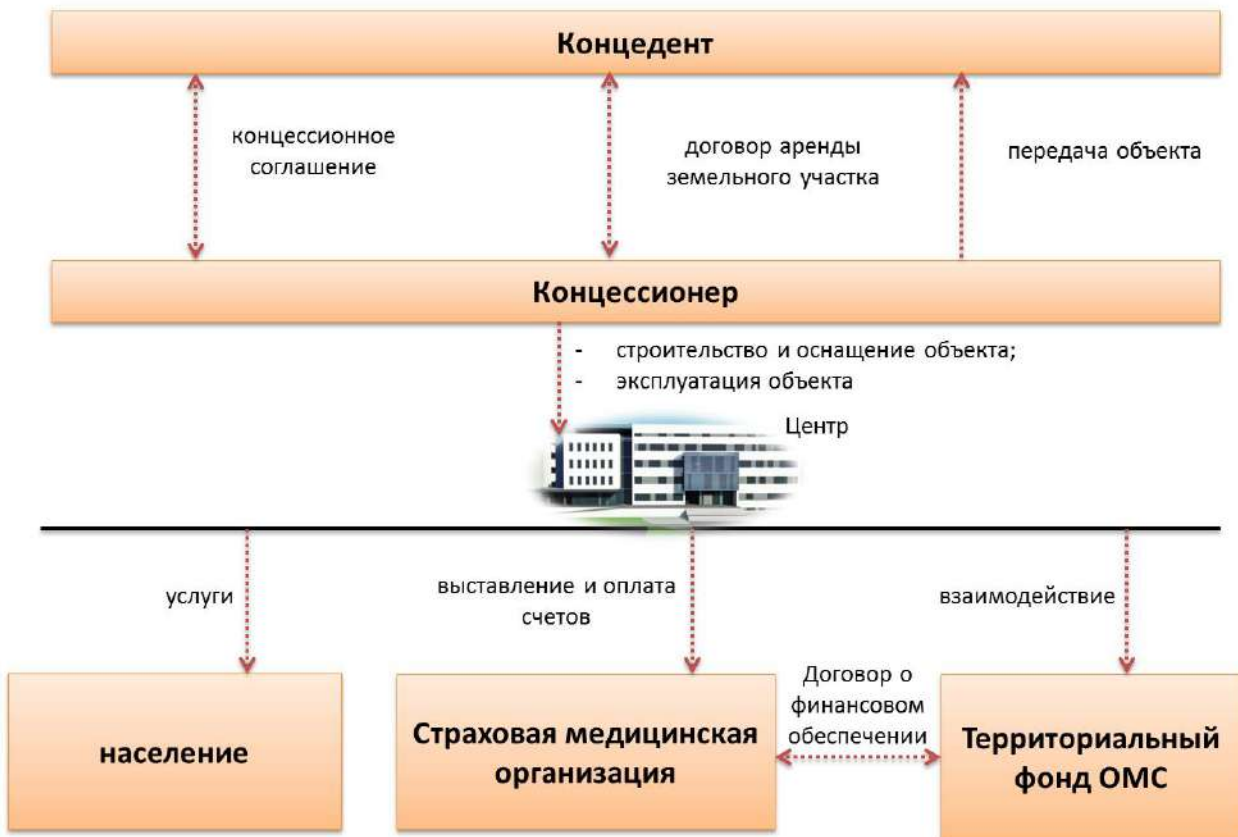
Введение в строй новых мощностей избавит от четырехсменного режима работы и снизит избыточную нагрузку на персонал ЛПУ и диализное оборудование, приведя работу к нормативным показателям

Организационно-штатные мероприятия позволят ввести дополнительно 93 рабочих мест

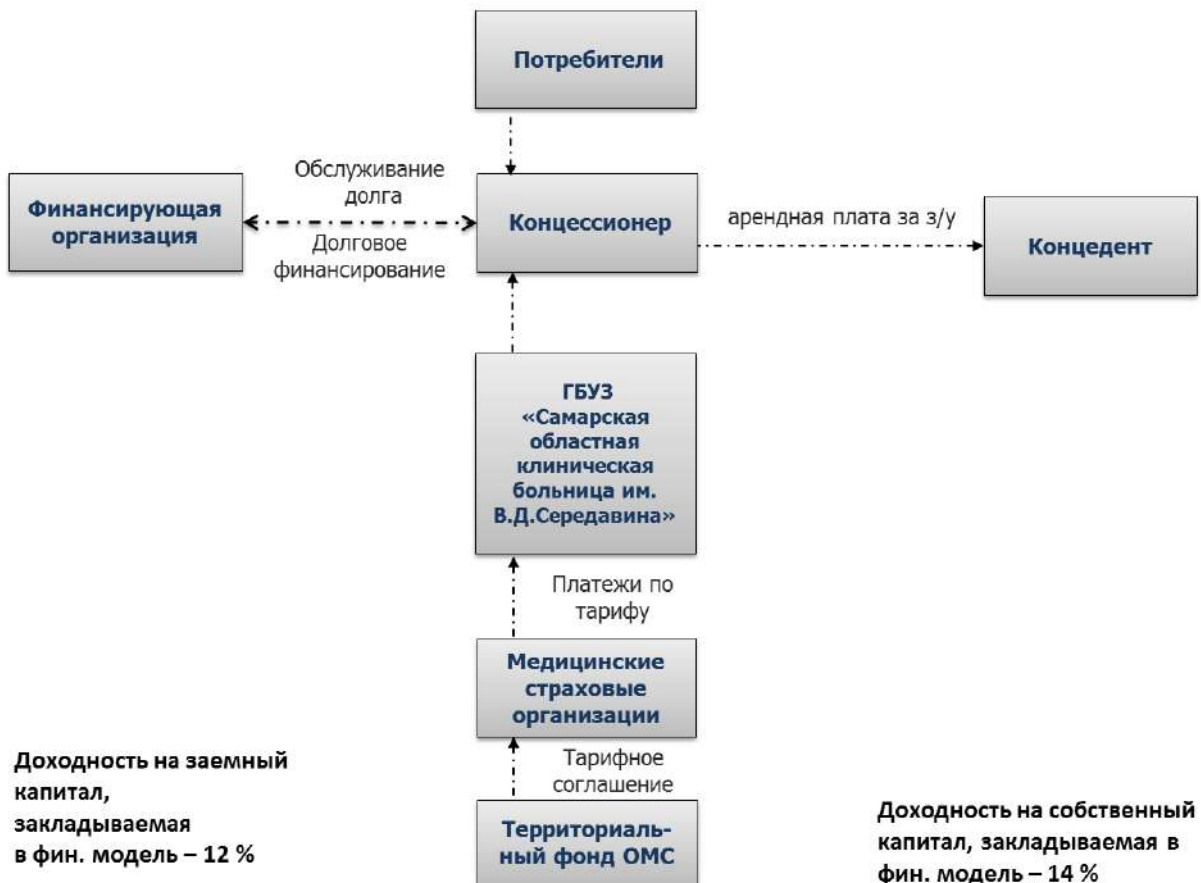
Расширение коечного фонда до 20 коек по профилю нефрология позволит увеличить качество и доступность медицинской помощи, как пациентам находящимся на диализе, так и пациентам вводимым в программу заместительной почечной терапии

При реализации проекта будет организован единый научно-методический референт-центр для подготовки профессиональных кадров как для нужд Самарской области, так и для других регионов РФ

Правовая структура проекта



Финансовая структура проекта



Этапы реализации проекта

Этап	Описание этапа	2013 год				2014 год				2015 год				2016 год				2017 год	2019 год
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	I кв.	II кв.
1. Преинвестиционный этап																			
1.1.	Структурирование проекта	■	■	■	■														
1.2.	Проведение конкурсных процедур				■	■	■												
1.3.	Проведение работ по выбору земельного участка					■	■	■	■										
1.4.	Проектирование здания Центра					■	■	■	■	■	■	■							
1.5.	Получение разрешения на строительство											■							
2. Инвестиционный этап																			
2.1.	Строительство здания Центра																■	■	■
2.2.	Получение разрешения на ввод здания в эксплуатацию																		■
3. Эксплуатационный этап																			
4. Завершение проекта																			

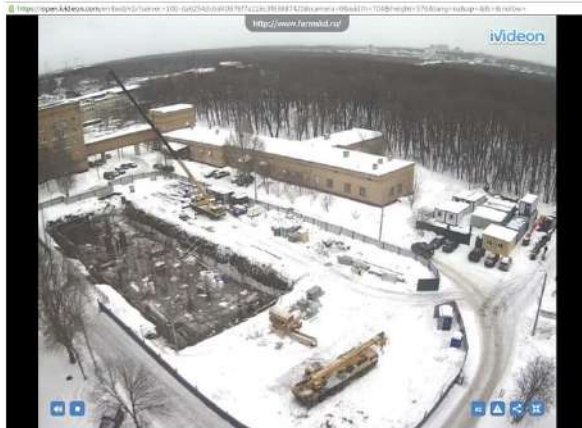
Распределение рисков проекта

№	Виды риска	Риски	Публичный партнер	Частный партнер
1	Риски проектирования и подготовительного этапа	Предоставление земельных участков	v	
		Обеспечение инженерных коммуникаций	v	
		Подготовка земельных участков		v
		Срыв срока проектирования объекта		v
		Срыв срока подготовительных мероприятий	v	v
2	Риски создания объекта	Срыв сроков создания (строительства/реконструкции) объекта		v
		Срыв сроков ввода объекта в эксплуатацию		v
		Увеличение затрат на создание за счет роста курсов валют	v	v
		Увеличение затрат на создание за счет темпа роста инфляции		v
3	Риски эксплуатации объекта	Увеличение затрат на эксплуатацию имущества, переданного публ. партн.		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста курсов валют	v	v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет темпа роста инфляции		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста процентов по долгу		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет увеличения налогов		v
4	Риски получения дохода	Падение выручки вследствие снижения объёма оказания услуг	v	v
		Падение выручки вследствие снижения цен (тарифов) на оказание услуг	v	v
		Падение выручки вследствие неплатежей со стороны потребителей услуг		v
5	Прочие риски	Расторжение соглашения по вине публичного партнера		v
		Расторжение соглашения по вине частного партнера	v	
		Утрата объекта соглашения	v	v
		Форс-мажорные обстоятельства	v	v

Резюме проекта

<p>Концессионер</p> <p>ООО «ФАРМ СКД»</p>	<p>Мощность объекта соглашения: площадь 4593,77 кв. метров; этажность 4-5; мощность: 48 аппаратов «Искусственной почки»</p>	<p>Срок реализации проекта</p> <p>15 лет</p>
<p>Общий объем инвестиций в проект составляет 350,0 млн. рублей</p>	<p>Объем инвестиций концессионера составляет 350,0 млн. рублей, концессионная плата отсутствует</p>	<p>Объем оказываемых услуг по тарифам ОМС 85% - предоставление услуг в системе ОМС; 15% - предоставление платных услуг</p>
<p>Капитальные и операционные инвестиции концедента отсутствуют (в т.ч. плата концедента)</p>	<p>Бюджетная эффективность проекта (НДФЛ (13%), страховые взносы (30,2%), налог на имущество (2,5%), НДС (10%), прибыль после возврата инвестиций (20%) 36,6 млн. рублей в год; 545,5 млн. рублей за время действия проекта</p>	<p>Рентабельность и окупаемость проекта NPV – 40,4 млн. руб. IRR – 14%</p>
<p>Социально-экономическая эффективность снижение смертности, оказание высокотехнологической помощи, улучшение качества предоставления услуг, создание 93 рабочих мест, закрытие очередности</p>		

Фотографии объекта



по состоянию на 18.02.2016

по состоянию на 21.04.2016

з) Проект – Реконструкция полотняного завода (Калужская область)

Основные параметры проекта	Значение
1 Предмет проекта	<i>проект в отношении объектов культурного наследия: каретного сарая и ткацкого корпуса Усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), XVIII в. в пос. Полотняный Завод Дзержинского района Калужской области</i>
2 Статус проекта	<i>реализация проекта</i>
3 Форма реализации проекта	<i>27 августа 2012 года было заключено концессионное соглашение</i>
4 Участники проекта	Концедент: Калужская область, в лице министерства экономического развития Калужской области. Концессионер: ЗАО Инвестиционная компания «Альпинэкс Австрия»
5 Объекты соглашения	Здание каретного сарая усадьбы Полотняный завод (Гончаровых): <i>проведена частичная реставрация, общее состояние неудовлетворительное, состояние крыши аварийное, требуется завершение ремонтно-реставрационных работ, по назначению не используется, требуется проведение полного комплекса работ по благоустройству территории, отсутствует гидроизоляция объекта. Общая площадь здания: 451,3 кв.м. Износ строения: более 30%. Дополнительные ограничения: объект культурного наследия, закрепленный участок находится в водоохраной зоне р. Суходрев по территории участка проходит ЛЭП.</i> Здание ткацкого корпуса усадьбы Полотняный завод (Гончаровых): <i>Состояние: Аварийное, руинирован, по назначению не используется, требуется проведение полного комплекса работ по благоустройству территории. Общая площадь здания: 1062,7 кв.м. Износ строения: более 80%. Дополнительные ограничения: объект культурного наследия, закрепленный участок находится в водоохраной зоне р. Суходрев, по территории участка проходит ЛЭП, располагается вблизи жилой застройки ул. Трудовая.</i>
6 Срок реализации проекта	<i>49 лет</i>
7 Периоды реализации проекта	Здание каретного сарая усадьбы Полотняный завод (Гончаровых): <i>Отборочные процедуры: 2012 г. Составление проектной документации по сохранению объекта культурного наследия: 2012-2014 гг. Реконструкция объекта: 2014-2015 гг. Эксплуатация объекта: с 2016 г. 25.12.2015 г. здание каретного сарая усадьбы Полотняный завод (Гончаровых) было сдано в эксплуатацию.</i> Здание ткацкого корпуса усадьбы Полотняный завод (Гончаровых): <i>Отборочные процедуры: 2012 г.</i>

		<p><i>Составление проектной документации по сохранению объекта культурного наследия: 2012-2014 гг.</i></p> <p><i>Реконструкция объекта: 2014-2016 гг.</i></p> <p><i>Эксплуатация объекта: с 2017 г.</i></p>
8	Общая стоимость проекта	<p><i>Частные инвестиции – не менее 90 млн. руб.</i></p> <p><i>Государственные инвестиции – 0 руб</i></p>
10	Участие концессионера	<p><i>Здание каретного сарая усадьбы Полотняный завод (Гончаровых):</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Составление проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.</i> <i>2. Гидроизоляция фундаментов объекта и организация дренажной системы, по отводу грунтовых вод и атмосферных осадков от объекта.</i> <i>3. Работы по кровле здания и замена временной кровли на металлическую.</i> <i>4. Ремонтно-реставрационные работы по оконным и дверным блокам, работы по остеклению оконных блоков.</i> <i>5. Проведение электрической системы, системы водоснабжения, водоотведения и системы отопления по внутренним помещениям объекта.</i> <i>6. Завершение работ по фасадам здания.</i> <i>7. Проведение работ по приспособлению помещений 1-го этажа объекта под современное использование.</i> <i>8. Проведение работ по приспособлению помещений 2-го этажа объекта под современное использование.</i> <i>9. Проведение работ по приспособлению помещений цокольного этажа объекта под современное использование.</i> <i>10. Проведение работ по благоустройству территории, прилегающей к объекту.</i> <p><i>Здание ткацкого корпуса усадьбы Полотняный завод (Гончаровых):</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Составление проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.</i> <i>2. Проведение работ по санитарной рубке самосевной растительности и уборке территории объекта от строительного мусора. Организация строительной площадки для проведения работ по реставрации объекта культурного наследия.</i> <i>3. Гидроизоляция фундаментов объекта и организация дренажной системы, по отводу грунтовых вод и атмосферных осадков от объекта.</i> <i>4. Усиление фундаментов объекта.</i> <i>5. Усиление сохранившейся южной и восточной стены здания.</i> <i>6. Восстановление стен и крыши здания.</i> <i>7. Проведение инженерных систем.</i> <i>8. Организация стен и перегородок.</i> <i>9. Создание внутренних интерьеров, установка оборудования гостиницы и кафе.</i> <i>10. Проведение электрической системы, системы водоснабжения, водоотведения и системы отопления по внутренним помещениям объекта.</i> <i>11. Проведение работ по приспособлению помещений 1-го и 2-го этажей под современное использование.</i>

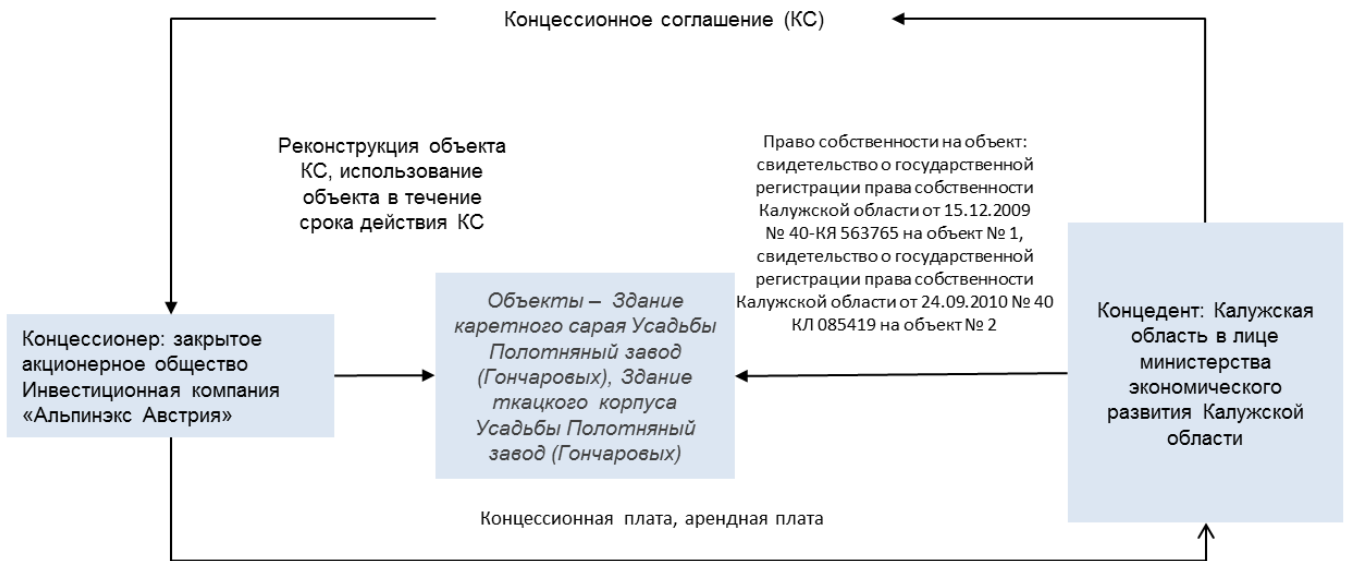
12. Проведение работ по благоустройству территории, прилегающей к объекту.

9	Участие концедента	<i>Концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный соглашением, права владения и пользования объектами соглашения для осуществления деятельности в соответствии с условиями соглашения. Концедент обязуется передать концессионеру, а концессионер обязуется принять объекты соглашения, а также права владения и пользования указанными объектами не позднее 30 календарных дней с даты подписания соглашения.</i>
10	Объем финансирования капитальных затрат	<i>Частные инвестиции – 90 млн. руб.</i>
11	Объем финансирования операционных затрат	<i>Бюджетного финансирования не предусмотрено.</i>

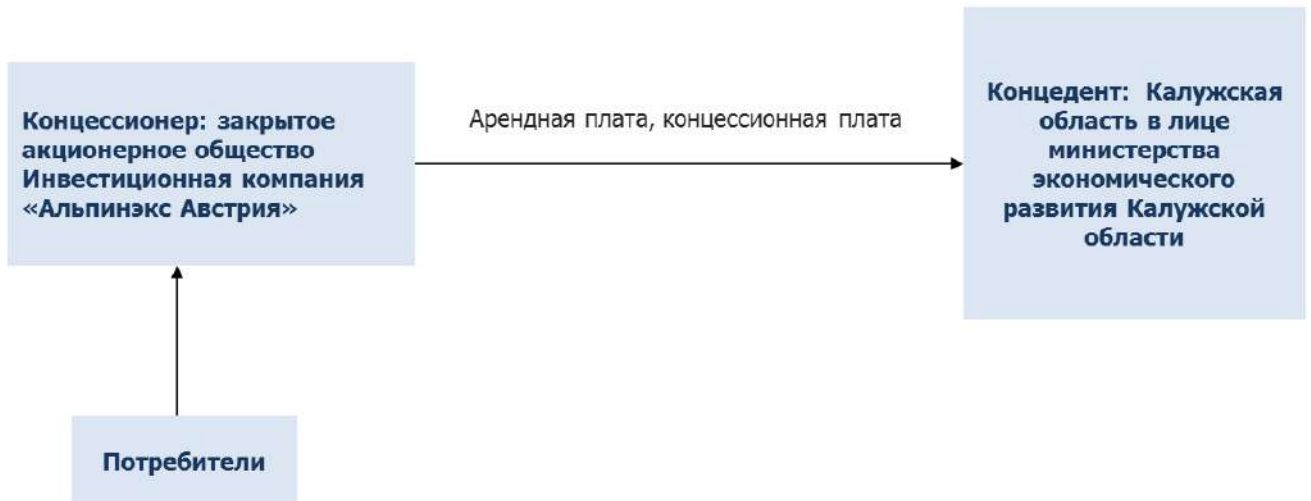
Социально-экономический эффект реализации проекта

Приказ Министерства внутренней политики и массовых коммуникаций Калужской обл. от 22.12.2015 № 133-од "Об утверждении ведомственной целевой программы "Информационная и внутренняя политика Калужской области"	Формирование социокультурной коммуникации (Полотняный завод как центр взаимодействия) Успешная социализация подрастающего поколения
Закон Калужской области от 03.11.2004 № 372-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Калужской области»	Проект способствует сохранению объекта культурного наследия, увеличению его стоимости более чем на 90 млн. руб. Привлечение дополнительных средств в бюджет за счет развития туристической деятельности

Правовая структура проекта



Финансовая структура проекта



Этапы реализации проекта

№ Мероприятия по проекту	Период, год														
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1 Прединвестиционный этап															
2 структурирование проекта															
3 решение о заключении концессионного соглашения	Приказ министерства экономического развития от 10.04.2012 № 235-п														
4 конкурсная процедура															
5 привлечение долгового финансирования															
6 Инвестиционный этап															
7 строительство объектов															
8 Эксплуатационный этап															
9 Завершение проекта															

Распределение рисков проекта

№	Виды риска	Риски	Публичный партнер	Частный партнер
1	Риски проектирования и подготовительного этапа	Предоставление земельных участков	v	
		Обеспечение инженерных коммуникаций	v	
		Подготовка земельных участков	v	
		Срыв срока проектирования объекта		v
		Срыв срока подготовительных мероприятий		v
2	Риски создания объекта	Ликвидация последствий действий третьих лиц		v
		Ликвидация природных катастроф и иных форс-мажоров	v	v
		Ликвидация экологических последствий	v	v
		Срыв сроков создания (строительства/реконструкции) объекта		v
		Срыв сроков ввода объекта в эксплуатацию		v
		Увеличение затрат на создание за счет роста курсов валют		v
		Увеличение затрат на создание за счет темпа роста инфляции		v
Увеличение затрат на создание за счет роста процентов по долгу		v		
3	Риски эксплуатации объекта	Увеличение затрат на эксплуатацию имущества, переданного публ. партн.		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста курсов валют		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет темпа роста инфляции		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста процентов по долгу		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет увеличения налогов		v
4	Риски получения дохода	Неполучение платежей, обеспечивающих гарантию минимал. доходности		v
		Падение выручки вследствие снижения объема оказания услуг		v
		Падение выручки вследствие снижения цен (тарифов) на оказание услуг		v
		Падение выручки вследствие неплатежей со стороны потребителей услуг		v
5	Прочие риски	Расторжение соглашения по вине публичного партнера	v	
		Расторжение соглашения по вине частного партнера		v
		Утрата объекта соглашения		v
		Форс-мажорные обстоятельства	v	v
		Иные риски	v	v

Резюме проекта

<p>Концессионер</p> <p>ЗАО Инвестиционная компания «Альпинэкс Австрия»</p>	<p>Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами и нормативными актами субъекта Российской Федерации льготы, в том числе по оплате товаров, работ, услуг</p>	<p>Срок реализации проекта</p> <p>49 лет</p>
<p>Общий объем инвестиций в проект:</p> <p>не менее 90 млн. руб.</p>	<p>Бюджетная эффективность проекта: более 92 млн. руб.</p>	<p>Объем инвестиций концессионера (в т.ч. концессионная плата):</p> <p>92 213 185 руб.</p>
<p>Социально-экономическая эффективность: осуществление деятельности по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений, организация комплексного туристического обслуживания и иной связанной деятельности с использованием объектов Соглашения</p>		

Фотографии объекта



и) Проект – Создание Республиканского центра детского и молодежного инновационного творчества в городе Ижевске (Удмуртская Республика)

	Основные параметры проекта	Значение
1	Предмет проекта	<i>Создание Республиканского центра детского и молодежного инновационного творчества</i>
2	Статус проекта	<i>Частичная реконструкция и ремонт здания; оснащение мебелью, учебным и лабораторным оборудованием, апробация новых образовательных программ и технологий</i>
3	Форма реализации проекта	<i>Соглашение о государственно-частном партнерстве (региональное законодательство)</i>
4	Участники проекта	<i>Министерство образования и науки Удмуртской Республики, АУ УР «Региональный центр информатизации и оценки качества образования», АНО ДПО «Центр повышения квалификации в сфере информационных технологий»</i>
5	Объекты соглашения	<i>Площади АУ УР «Региональный центр информатизации и оценки качества образования», расположенного по адресу: г. Ижевск, пер. Северный, д.9а, площадь здания: 2134,9 кв.м, 1931 года постройки.</i>
6	Срок реализации проекта	<i>2015 – 2025 гг.</i>
7	Период реализации проекта	<i><u>Июнь 2015 - май 2016</u>: разработка нормативно-правовой документации; частичная реконструкция и ремонт здания; оснащение мебелью, учебным и лабораторным оборудованием, формирование штата, заключение контрактов и соглашений; апробация новых образовательных программ и технологий; методическое сопровождение и обучение педагогов, реализующих новые учебные программы научно-технической направленности <u>Июнь 2016 - май 2017</u>: реконструкция и ремонт здания и прилегающей территории, оснащение кабинетов учебным и лабораторным оборудованием; продолжение апробации новых образовательных программ и технологий и методического сопровождения и обучения педагогов, реализующих новые учебные программы научно-технической направленности <u>Июнь 2017 -май 2025</u>: расширение сферы услуг доп. образования научно-технической направленности; постоянная модернизация информационно-образовательной среды доп. образования; создание инновационной среды продвижения передовых идей и активных практик дополнительного технического образования детей</i>
8	Общая стоимость проекта	<i>30 млн. рублей</i>
9	Объем финансирования капитальных затрат	<i>Собственные средства инвестора: 1 млн. руб. Привлеченные средства инвестора: 29 млн. руб.</i>

Социально-экономический эффект реализации проекта

Выполнение показателей СЭР региона

Ежегодно в Республиканский центр детского и молодежного инновационного творчества планируется привлечь на образовательные мероприятия более 3 000 обучающихся и воспитанников, что позволит увеличить долю детей, привлекаемых к участию в различных творческих мероприятиях, к 2020 году до 8 %.

Занятость дополнительным образованием детей в Удмуртской Республике к 2020 году составит 71 %

Создание единого образовательного пространства научно-технической направленности при сетевом взаимодействии образовательных организаций общего, дополнительного и профессионального образования в Удмуртской Республике, что позволяет расширить географию участников образовательного процесса

Увеличение налоговых поступлений в бюджет Удмуртской Республики за 2015 – 2025 гг.

Создание 15 новых рабочих мест

Правовая структура проекта



Распределение рисков проекта

№	Виды риска	Риски	Публичный партнер	Частный партнер
1	Риски проектирования и подготовительного этапа	Предоставление земельных участков		
		Обеспечение инженерных коммуникаций		
		Подготовка земельных участков		
		Срыв срока проектирования объекта		v
		Срыв срока подготовительных мероприятий		v
2	Риски создания объекта	Ликвидация последствий действий третьих лиц		v
		Ликвидация природных катастроф и иных форс-мажоров	v	v
		Ликвидация экологических последствий	v	v
		Срыв сроков создания (строительства/реконструкции) объекта		v
		Срыв сроков ввода объекта в эксплуатацию		v
		Увеличение затрат на создание за счет роста курсов валют		v
		Увеличение затрат на создание за счет темпа роста инфляции		v
		Увеличение затрат на создание за счет роста процентов по долгу		v
3	Риски эксплуатации объекта	Увеличение затрат на эксплуатацию имущества, переданного публ. партн.	v	
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста курсов валют		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет темпа роста инфляции	v	
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста процентов по долгу		v
		Увеличение затрат на эксплуатацию за счет увеличения налогов	v	
4	Риски получения дохода	Неполучение платежей, обеспечивающих гарантию минимал. доходности		v
		Падение выручки вследствие снижения объёма оказания услуг		v
		Падение выручки вследствие снижения цен (тарифов) на оказание услуг		v
		Падение выручки вследствие неплатежей со стороны потребителей услуг		v
5	Прочие риски	Расторжение соглашения по вине публичного партнера	v	
		Расторжение соглашения по вине частного партнера		v
		Утрата объекта соглашения		v
		Форс-мажорные обстоятельства	v	v

Резюме проекта

ЧАСТНЫЙ ПАРТНЕР:
АНО ДПО «Центр
повышения квалификации в
сфере информационных
технологий»

**МОЩНОСТЬ ОБЪЕКТА
СОГЛАШЕНИЯ:**
более 3 000 обучающихся
и воспитанников

**СРОК РЕАЛИЗАЦИИ
ПРОЕКТА:**
2015-2025 годы

**ОБЩИЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ
В ПРОЕКТ:**
30 млн. руб.

**ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ ЧАСТНОГО
ПАРТНЕРА:**
собственные средства - 1 млн. руб.
привлеченные средства - 29 млн. руб.

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

1. Увеличение занятости дополнительным образованием
2. Увеличение налоговых поступлений
3. Создание новых рабочих мест

Фотографии объекта



л) **Проект – Создание путем строительства и реконструкции детского санаторно-курортного комплекса в г. о. Жуковский Московской области**

	Основные параметры проекта	Значение
1	Предмет проекта	<i>Проектирование – строительство – реконструкция-целевая эксплуатация и техническое обслуживание объекта концессионного соглашения</i>
2	Статус проекта	<i>Подготовка к заключению концессионного соглашения (одобрено принятие частной-концессионной инициативы на иных условиях)</i>
3	Форма реализации проекта	<i>Концессионное соглашение (Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»)</i>
4	Участники проекта	<i>Концедент – Московская область; Концессионер – не определен</i>
5	Объекты соглашения	<i>Объект соглашения – Имущественный комплекс ГБУЗ МО «Детский санаторий «Отдых»: Площадь объекта - не менее 6 300 м², Площадь застройки – 10 400 м², Этажность - 4 + цокольный этаж, Взрослый бассейн – 1 шт., 25,0 м x 11,0 (5 дорожек), глубина 1,2-1,8 м, Спортивные залы - 2 шт. (учебно-тренировочный зал спортивных игр и тренажерный), Медицинский кабинеты 24 шт., Палаты – 200 шт., Площадь земельного участка – 15 500 тыс. м²</i>
6	Срок реализации проекта	<i>15 лет (2018 – 2023)</i>
7	Период реализации проекта	<i>2018 – заключение концессионного соглашения; 2018 – проектирование; 2018 – 2020 – строительство; 2020 – 2023 – целевая эксплуатация и техническое обслуживание</i>
8	Общая стоимость проекта	<i>842 млн рублей</i>

9	Участие концедента	<i>Передача земельного участка в аренду; Приобретение у концессионера услуг по санаторно-курортному лечению детей Московской области по согласованной цене и в согласованном объеме</i>
10	Участие концессионера	<i>Проектирование и строительство и реконструкция объекта; Техническое обслуживание объекта (содержание объекта, проведение текущих и капитальных ремонтов); Целевая эксплуатация (оказание услуг)</i>
11	Объем финансирования капитальных затрат	<i>Общий объем капитальных затрат – 772 млн рублей. Источники финансирования капитальных затрат: - концессионер (собственные средства) – 100 %; - концедент – 0%</i>
12	Объем финансирования операционных затрат	<i>Объем операционных затрат – 314 млн. рублей в год. Источники финансирования операционных затрат: - концессионер – 100% операционных затрат.</i>

Социальный эффект от реализации проекта.

1. Правительство МО получает в собственность современный санаторно-курортный комплекс на **400 койко-мест совместного пребывания**
2. Ежегодно около **4 тысяч детей МО**, нуждающихся в санаторно-курортном лечении и медицинской реабилитации, получают своевременную, высококвалифицированную медицинскую помощь.
3. Будет создано более **200 новых рабочих мест**.

м) Проект – Проектирование, создание и эксплуатация санаторно-курортного комплекса «Эльтон» на территории Палласовского района Волгоградской области

Основные параметры проекта	Значение
1 Предмет проекта	<i>Проектирование, создание и эксплуатация объекта концессионного соглашения и иного имущества, передаваемого концедентом (в том числе здание столовой на 500 мест)</i>
2 Статус проекта	<i>Создание объекта концессионного соглашения</i>
3 Форма реализации проекта	<i>Концессионное соглашение (Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»)</i>
4 Участники проекта	<i>Концедент – Комитет здравоохранения Администрации Волгоградской области; Концессионер – ООО "Санаторий Эльтон-2"</i>
5 Объекты соглашения	<p><i>Объект соглашения – имущественный комплекс санаторно-курортного лечения:</i></p> <p><i>1) Спальный корпус:</i> <i>этажность — не менее 5 этажей;</i> <i>общая площадь — не менее 6790,7 кв. метра;</i> <i>количество спальных мест — не менее 270 мест,</i> <i>оборудование номеров мебелью, телевизором, Wi-Fi, телефоном, сплит системой, индивидуальным санузлом, душевой кабиной;</i></p> <p><i>2) Баня:</i> <i>площадь — не менее 90,5 кв. метра;</i></p> <p><i>3) Плавательный бассейн:</i> <i>количество посещений в смену — не менее 37 посещений;</i></p> <p><i>4) Склад:</i> <i>площадь — не менее 267 кв. метров.</i></p> <p><i>Объект функционировал с 1910 года. В связи с несоответствием современным требованиям, предъявляемым к санаторным учреждениям, большая часть построек нуждается в реконструкции.</i></p>
6 Срок реализации проекта	<i>30 лет (2016 – 2046)</i>
7 Период реализации проекта	<p><i>2015: принятие решение о заключении концессионного соглашения, проведение конкурсных процедур;</i></p> <p><i>2016: заключение концессионного соглашения;</i></p> <p><i>2016–2020: проектирование и создание объекта соглашения;</i></p> <p><i>2021–2046: целевая эксплуатация</i></p>

8	Общая стоимость проекта	850 млн. рублей
9	Участие концедента	<i>Передача прав владения и пользования объектами соглашения, предоставление земельных участков, на которых находятся объекты соглашения, на основании договора аренды.</i>
10	Участие концессионера	<i>Проектирование, строительство и реконструкция объекта концессионного соглашения; Целевая эксплуатация (оказание услуг по санаторно-курортному лечению) и техническое обслуживание (содержание, проведение текущих и капитальных ремонтов) объекта концессионного соглашения и иного имущества После ввода объекта в эксплуатацию концессионер обеспечивает оказание услуг по санаторно-курортному лечению, в том числе: доврачебная помощь – 488,2 тыс. услуг в год, санаторно-курортная помощь – 21,5 тыс. услуг в год.</i>
11	Объем финансирования капитальных затрат	<i>Источники финансирования капитальных затрат: - концессионер – 100 % (850 млн. рублей); - концедент – 0%</i>
12	Объем финансирования операционных затрат	<i>Источники финансирования операционных затрат: - концессионер – 100% операционных затрат</i>
13	Концессионная плата	4,4 млн. рублей ежегодно с учетом индексации

Социально-экономический эффект от реализации проекта

Увеличение продолжительности жизни населения	<i>Повышение качества обслуживания пациентов и эффективности лечения на основе внедрения передовых технологий и оборудования</i>
Развитие материально-технической базы региона	<i>Озеро Эльтон – одно из самых минерализованных в мире и самое большое по площади солёное озеро в Европе. Иловая минеральная грязь Эльтона, рапа, минеральные воды являются ценными лечебными ресурсами для восстановления здоровья человека</i>

ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ЖКХ

Водоснабжение/водоотведение

а) Проект – Комплексная модернизация систем водоснабжения и водоотведения в Саратове

Основные характеристики:

Концедент: Комитет по управлению имуществом города Саратова

Концессионер: ООО «Концессии водоснабжения - Саратов»

Форма реализации: концессионное соглашение

Срок: 28 лет

Общий объем инвестиций: 13 442 млн рублей

Предмет соглашения: комплексная модернизация коммунальной инфраструктуры, включающая:

- реконструкцию головных сооружений водопровода, станции аэрации, водопроводных, повысительных насосных станций, 2-х канализационных насосных станций;
- новое строительство магистральных, разводящих и квартальных сетей водоснабжения и водоотведения;
- подключение к централизованной/децентрализованной системе водоотведения 5 поселков.

Предпосылки:

- ненормативный уровень водоснабжения муниципальных образований, не подключенных к централизованной системе водоснабжения;
- недостаточный уровень качества предоставляемых услуг водоснабжения и водоотведения.

Социальный эффект:

Повышение качества предоставляемых услуг водоснабжения и водоотведения для более чем 845 000 человек.

б) Проект – Реконструкция водопроводных сетей и объектов водоснабжения и водоотведения в Воронеже

Основные характеристики:

Концедент: Департамент экономического развития Воронежской области

Концессионер: ООО «РВК-Воронеж»

Форма реализации: концессионное соглашение

Срок: 30 лет

Общий объем инвестиций: 2 501 млн рублей

Предмет соглашения: реконструкция водопроводных сетей и объектов водоснабжения и водоотведения

Предпосылки:

Недостаточный уровень качества предоставляемых услуг водоснабжения и водоотведения.

Социальный эффект:

Повышение надежности и бесперебойности функционирования систем водоснабжения и водоотведения для населения более 1 000 000 человек (снижение аварийности на сетях водоснабжения на 45%, водоотведения – на 18 %).

в) Проект – Комплексная модернизация систем водоснабжения и водоотведения в ТюмениОсновные характеристики:

Концедент: Администрация городского округа Тюмень

Концессионер: ООО «Тюмень Водоканал»

Форма реализации: концессионное соглашение

Срок: 14 лет

Общий объем инвестиций: 22 126 млн рублей

Предмет соглашения: комплексная модернизация коммунальной инфраструктуры, включающая:

- строительство нового подземного водозабора;
- строительство водопроводных сетей общей протяженностью около 255 км;
- строительство канализационных сетей общей протяженностью 122 км для обеспечения водоотведения с районов перспективной застройки;
- строительство ливневых коллекторов общей протяженностью около 118 км;
- строительство 16 локальных очистных сооружений;
- модернизация двух водоочистных сооружений.

Предпосылки:

- недостаточность пропускной способности существующих канализационных сетей;
- высокая степень износа канализационных очистных сооружений;
- низкий уровень развития системы ливневой канализации.

Социальный эффект:

- улучшение показателя качества питьевой воды в 19 раз;
- снижение количества перерывов в подаче воды в 1,5 раза;
- снижение объема потерь воды при транспортировке в 1,6 раз;
- снижение количества аварий на канализационных сетях в 1,2 раза.

Теплоснабжение

а) Проект – модернизация системы теплоснабжения в Алтайском крае

Основные характеристики:

Концедент: Администрация города Рубцовска Алтайского края

Концессионер: АО «Рубцовский теплоэнергетический комплекс»

Форма реализации: концессионное соглашение

Срок: 15 лет

Общий объем инвестиций: 1 738 млн рублей

Предмет соглашения: реконструкция тепловых сетей, малых котельных, а также модернизация тепловой станции с целью увеличения установленной тепловой мощности и генерации электроэнергии на собственные нужды

Предпосылки:

Все котлоагрегаты и турбоагрегаты ТЭЦ отработали нормативный срок службы и имели высокую степень износа основных элементов;

Результаты:

- построено и реконструировано 19,5 км трубопроводов;
- смонтировано два дополнительных котла по 30 Гкал каждый;

Социальный эффект:

Повышение качества предоставляемых коммунальных услуг для населения в сфере горячего водоснабжения.

б) Проект – реконструкция тепловых сетей во Владимире

Основные характеристики:

Концедент: Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Владимира

Концессионер: ООО «Владимирские коммунальные системы»

Форма реализации: концессионное соглашение

Срок: 23 года

Общий объем инвестиций: 8 416 млн рублей

Предмет соглашения: реконструкция тепловых сетей, источников теплоснабжения

Предпосылки:

- большое количество аварий на сетях;
- ненормативный уровень замены аварийных участков сетей.

Результаты:

- построено 2 котельных;
- проведена реконструкция 7 котельных и 23,044 км тепловых сетей;
- закрыто 6 котельных с переключением нагрузки на ТЭЦ;
- произведена реконструкция изоляции участков тепловых сетей протяженностью 3,8 км;
- установлено более 80 приборов учета на границах балансовой принадлежности с поставщиками энергоресурсов.

Социальный эффект:

- повышение качества предоставления коммунальных услуг населению;
- отсутствие аварий в рамках проведения отопительного сезона.

Твердые бытовые отходы**а) Проект - Полигон ТБО в г. Новочебоксарск**Основные характеристики:

Концедент: Министерство природных ресурсов и экологии Чувашской республики

Концессионер: ЗАО «Управление отходами»

Форма реализации: концессионное соглашение

Срок: 25 лет

Общий объем инвестиций: 2 075 млн рублей

Предмет соглашения: создание 2-й карты складирования полигона захоронения ТБО, мусоросортировочного комплекса, мусоропогрузочной станции с элементами сортировки

Предпосылки:

- переполненность основной свалки города Чебоксары;
- существенный ущерб окружающей среде и нарушение законодательства при захоронении отходов

Результаты:

- построена мусороперерабатывающая станция;
- создан мусоросортировочный комплекс и полигон на территории кластера городов Чебоксары, Новочебоксарск и Чебоксарском районе;
- запущена в эксплуатацию мусороперегрузочная станция на территории города Чебоксары.

Социальный эффект:

- снижение негативного влияния отходов на окружающую среду;

- создание дополнительных рабочих мест.

б) Проект – создание системы переработки и утилизации ТКО в Саратове

Основные характеристики:

Концедент: Министерство природных ресурсов и экологии Саратовской области

Концессионер: ЗАО «Управление отходами»

Форма реализации: концессионное соглашение

Срок: 25 лет

Общий объем инвестиций: 2 242 млн. рублей

Предмет соглашения: создание системы переработки и утилизации твердых коммунальных отходов на территории Саратовской области

Предпосылки:

Экологические проблемы, связанные с отсутствием необходимой инфраструктуры для утилизации и переработки отходов.

Результаты:

- построено 2 межмуниципальных полигона ТКО;
- построено 2 мусороперерабатывающих комплекса;
- создана сеть мусороперегрузочных станций в 20 районах.

Социальный эффект:

- снижение негативного влияния отходов на окружающую среду;
- создание дополнительных рабочих мест.

ВОПРОС-ОТВЕТ

і. Блок вопросов об объектах СГЧП (СМЧП) и КС

Вопрос

Каким образом и каким документом должна определяться обязанность по эксплуатации объекта (осуществлении деятельности с использованием объекта соглашения по его назначению), если предполагается, что её исполнять будет ГУП/МУП, государственное или муниципальное бюджетное учреждение?

Ответ

Обязанность по эксплуатации объекта в соответствии с положениями Закона о ГЧП может быть возложена на публичного партнера, что должно быть прямо предусмотрено в решении о реализации проекта, а также в соглашении о ГЧП/МЧП. Публичный партнер может делегировать эту обязанность лицам, выступающим на его стороне, что также должно быть прямо предусмотрено в решении и соглашении о ГЧП/МЧП.

Во исполнение этого условия соглашения о ГЧП/МЧП между частным партнером и публичным партнером возможно заключение договора аренды объекта или договора безвозмездного пользования объектом в целях предоставления права пользования объектом для осуществления его эксплуатации.

Вопрос

Считается ли наличие технологической связи между движимым и недвижимым имуществом, если под технологической связью понимать такую связь, при которой имущественный комплекс используется в едином технологическом процессе оказания услуг?

Ответ

В качестве одного из ключевых структурных элементов объекта соглашения о ГЧП / МЧП Закон о ГЧП выделяет технологическую связь, которая должна объединять отдельные объекты недвижимого имущества, а также недвижимого и движимого имущества в объект соглашения.

Юридическое значение данной связи состоит в том, чтобы ограничить включение в объект соглашения имущества, которое не является частью технологического цикла соответствующего объекта инфраструктуры и (или) не предназначено для осуществления предусмотренной таким соглашением деятельности, а также ограничить злоупотребления, связанные с возможным предоставлением публичным партнером земельных участков для размещения объектов, не связанных с публичной инфраструктурой.

Вопрос

Каким образом регистрируется обременение права собственности частного партнера?

Ответ

Возникновение права частной собственности на объект соглашения* о ГЧП, соглашения о МЧП (далее – соглашение) является существенным условием соглашения. При этом государственная регистрация права собственности частного партнера на объект соглашения осуществляется после ввода объекта соглашения в эксплуатацию одновременно с государственной регистрацией обременения (ограничения) права собственности на указанный объект и недвижимое имущество.

Государственная регистрация обременения (ограничения) права собственности частного партнера на объект соглашения, **осуществляется по общим основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»** (далее – Закон о регистрации).

Обращаем внимание, что с 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Кроме того, с 1 января 2017 г. часть 12 статьи 12 Закона о ГЧП действует в следующей редакции:

«12. Предусмотренные соглашением обязательства частного партнера, которые возникают после ввода объекта соглашения в эксплуатацию, являются ограничением права собственности частного партнера на объект соглашения, которое подлежит в установленном федеральным законом порядке государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией права собственности частного партнера на объект соглашения.»

Обязательным** условием для осуществления государственной регистрации права собственности на вновь созданный объект является наличие разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, подтверждающего, что в период создания объекта недвижимости земельный участок принадлежал лицу, создавшему такой объект, а также был предоставлен для указанных целей.

При этом публичный партнер обязан*** предоставить частному партнеру предназначенные для реализации соглашения объекты недвижимого имущества, в том числе земельный участок (участки). При этом согласно части 1 статьи 33 Закона о ГЧП земельный участок предоставляется частному партнеру в аренду без проведения торгов на срок, не превышающий срок действия соглашения (также предусмотрено пунктом 8 части 8 статьи 39.8 Земельного кодекса).

Учитывая изложенное, а также в целях упрощения деятельности территориальных органов Росреестра по государственной регистрации обременений права собственности частного партнера на объект соглашения в соответствии с частью 12 статьи 12 Закона о ГЧП, при предоставлении публичным партнером в аренду частному партнеру земельных участков для целей строительства и (или) реконструкции объектов недвижимости необходимо в тексте договора аренды земельных участков указывать соглашение о ГЧП / МЧП в качестве основания заключения договора аренды.

* В соответствии с частями 2 и 12 статьи 12 Закона о ГЧП

** В соответствии со статьей 25 Закона о регистрации

*** В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 12 Закона о ГЧП

ii. Блок вопросов о полномочиях публичной стороны**Вопрос**

Согласно части 5 статьи 5 Закона о ГЧП «Порядок исполнения органами и юридическими лицами, выступающими на стороне публичного партнера, отдельных прав и обязанностей публичного партнера, объем и состав этих прав и обязанностей определяются соглашением на основании решения о реализации проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства.»

Каким образом и в каком документе определять эти права и обязанности, если они реализуются до заключения соглашения (разработка предложения, участие в предварительных переговорах и т.п.)?

Ответ

Перечень отдельных прав и обязанностей публичного партнера, которые могут осуществляться уполномоченными им органами и (или) юридическими лицами в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2015 г. № 1366.

Права и обязанности, в том числе те, которые могут быть реализованы до заключения соглашения, полагаем возможным закрепить за конкретными органами и юридическими лицами отдельным актом субъекта Российской Федерации*.

** Данное предложение также относится к концессионному законодательству.*

iii. Блок вопросов об участии в проектах ГУП и МУП

Вопрос

Можно ли создать объект на земельном участке, принадлежащем на праве постоянного (бессрочного) пользования подведомственной организации?

Ответ

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 13.07.2015 № о ГЧП «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» соглашение должно включать в себя в том числе обязательство публичного партнера предоставить частному партнеру предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, объекты недвижимого имущества (в том числе земельный участок или земельные участки) и (или) недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой.

Также в соответствии со статьей 33 вышеуказанного Федерального закона, земельный участок, на котором расположен объект соглашения и (или) который необходим для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, предоставляются частному партнеру в аренду в соответствии с земельным, лесным, водным законодательством, законодательством Российской Федерации о недрах без проведения торгов на срок, который устанавливается соглашением в соответствии с земельным, лесным, водным законодательством, законодательством Российской Федерации о недрах и не может превышать срок действия такого соглашения.

Земельный участок, лесной участок, водный объект, часть водного объекта, участок недр, предоставляемые в соответствии с настоящей статьей, должны находиться в собственности публичного партнера и на момент их передачи частному партнеру быть свободными от прав третьих лиц.

Более того, указанное положение не противоречит нормам Гражданского кодекса Российской Федерации.

Так, в соответствии со статьей 269 ГК Российской Федерации лица, которым земельные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, не вправе распоряжаться такими земельными участками, за исключением случаев заключения соглашения об установлении сервитута и передачи земельного участка в безвозмездное пользование гражданину в виде служебного надела в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, государственные предприятия, а также учреждения не вправе каким-либо образом распоряжаться земельным участком, переданным им в пользование.

Исходя из вышеизложенного, следует, что при реализации соглашения, земельный участок должен находиться в казне Российской Федерации и быть свободен от обременений прав третьих лиц.

iv. Блок вопросов о частной инициативе**Вопрос**

В соответствии с частью 2 статьи 8 Закона о ГЧП инициатор проекта одновременно с направлением публичному партнеру предложения о реализации проекта ГЧП / МЧП предоставляет ему выданную банком или иной кредитной организацией независимую гарантию (банковскую гарантию) в объеме не менее чем пять процентов объема прогнозируемого финансирования проекта.

Какие организации могут рассматриваться в качестве «иных кредитных организаций» в целях реализации положений указанной статьи Закона о ГЧП? В том числе, может ли в качестве независимой гарантии (банковской гарантии) выступить гарантия, выданная микрофинансовой организацией?

Ответ

Согласно части 2 статьи 8 Закона о ГЧП независимую гарантию (банковскую гарантию) инициатору проекта выдаёт банк или иная кредитная организация. В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 2 декабря 1990 г. № 395-1 (далее – Закон № 395-1) «О банках и банковской деятельности» к кредитным организациям отнесены банки и небанковские кредитные организации.

Статьей 76.1 Федерального закона от 10 июля 2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» микрофинансовые организации отнесены к категории некредитных финансовых организаций, поэтому с учетом положений Закона о ГЧП микрофинансовые организации выдавать независимую гарантию (банковскую гарантию) не могут.

Вопрос

Можно ли наделить несколько региональных органов исполнительной власти правом выступать от имени публичного партнера при рассмотрении и обеспечении разработки предложения о реализации проекта ГЧП / МЧП в зависимости от отраслевой принадлежности объекта?

Ответ

Согласно части 2 статьи 4 Закона о ГЧП лицо, которое может быть частным партнером, вправе обеспечить разработку предложения о реализации проекта и направить предложение о реализации проекта публичному партнеру. При этом до направления указанного предложения между инициатором проекта и публичным партнером допускается проведение предварительных переговоров, связанных с разработкой предложения о реализации проекта, в порядке, установленном уполномоченным органом.

В соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2015 г. № 1388, в случае если предложение о реализации проекта направлено инициатором в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, получатель предложения о реализации проекта определяет региональный орган исполнительной власти (далее – РОИВ), уполномоченный в рамках своей компетенции на рассмотрение данного предложения, и направляет его в указанный орган.

Таким образом, РОИВ, который будет являться публичным партнером, должен быть уполномочен в установленном порядке на рассмотрение предложения о реализации проекта и проведение публичных переговоров.

В этой связи в целях упрощения указанной процедуры полагаем целесообразным Правительству субъекта Российской Федерации принять нормативный правовой акт, определяющий полномочия РОИВ (как вариант – внесение изменений в положения соответствующих РОИВ) по рассмотрению предложений о реализации проекта ГЧП/МЧП и проведению предварительных переговоров с инициатором проекта.

Вопрос

ООО «Инфраструктура» в качестве концессионера планирует выйти с инициативой в рамках Закона о КС по проекту реконструкции спортивного объекта. Объект расположен на территории ФГБОУ ВПО «Академия» в гор. N (федеральная собственность). В то же время теплогенерирующее оборудование, обеспечивающее ФГБОУ ВПО «Академия» сильно изношено и имеет низкий КПД. Вместе с тем теплоснабжение воздухоопорного сооружения требует реконструкции котельной (муниципальная собственность).

Насколько целесообразно выводить котельную в отдельное концессионное соглашение, подавать отдельное предложение частной инициативы. Или же все-таки заключать общий договор концессии?

Ответ

В соответствии с частью 5 статьи 4 Закона о КС концессионное соглашение может быть заключено в отношении нескольких объектов концессионных соглашений за исключением случаев, если объектами концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем и при осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам). Заключение концессионного соглашения в отношении нескольких объектов концессионных соглашений допускается, если указанные действия (бездействие) не приведут к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, заключение концессионного соглашения в отношении котельной и футбольного поля считаем невозможным.

Вопрос

Для обращения частного партнера от него должен быть проект и положительное заключение экспертизы или достаточно задания на проектирование объекта?

Ответ

Согласно части 2 статьи 8 Закона о ГЧП лицо, которое в соответствии с Законом о ГЧП может быть частным партнером, вправе обеспечить разработку предложения о реализации проекта в соответствии с частями 3 и 4 настоящей статьи и направить предложение о реализации проекта публичному партнеру.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2015 г. № 1386 утверждена форма, пунктами 29 и 30 которой предусмотрено соответственно представление задания на проектирование объекта и проектной документации на объект.

Согласно пункту 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) проектная документация утверждается застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 Кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15.2 и 15.3 статьи 48.

Таким образом, в зависимости от этапа направления предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства лицо, которое в соответствии с Законом может быть частным партнером, должно направить публичному партнеру проектную документацию и положительное заключение экспертизы проектной документации, в случае их наличия.

Вопрос

Согласно пункту 4 части 4.11 статьи 37.7 Закона о КС инициатор должен соответствовать, в том числе, следующему требованию: наличие средств или возможности их получения в размере не менее 5% от объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций.

В Постановлении Правительства Российской Федерации от 31 марта 2015г. № 300 «Об утверждении формы предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения» содержится лишь общая формулировка, что в случае привлечения заявителем заемных средств предоставляется копия подтверждающего документа, выданного кредитной организацией.

Какими документами может подтверждаться соответствие указанному требованию? Верно ли, что заемные средства могут быть привлечены только от кредитной организации?

Ответ

Если иное не установлено нормативными правовыми актами, соответствие указанному требованию может подтверждаться различными документами по выбору заявителя, в том числе выпиской по расчетному счету или письмом кредитной организации. В случае привлечения заемных средств, соответствие указанному требованию подтверждается документом, выданным кредитной организацией.

Вопрос

Статьей 37 Закона о КС предусмотрена возможность частной концессионной инициативы.

Представляется возможной ситуация, в которой с инициативой заключения концессионного соглашения в отношении одного и того же объекта с разницей в несколько дней обратятся два лица.

Возможен ли отказ от рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения о случае наличия ранее поступившего предложения в отношении того же объекта? Возможен ли отказ от заключения концессионного соглашения по предложению, поступившему позднее?

Ответ

Согласно части 4.4 статьи 37 Закона о КС орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации, либо субъектом Российской Федерации, либо муниципальным образованием на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения, (далее – уполномоченный орган) рассматривает такое предложение и принимает решение о возможности (невозможности) заключения концессионного соглашения. При этом основания для отказа в заключении концессионного соглашения поименованы в части 4.6 статьи 37 Закона о КС.

Решение, принимаемое уполномоченным органом, не является окончательным решением по проекту и не может служить основанием для проведения конкурса (или заключения концессионного соглашения без конкурса).

В соответствии с частью 1 статьи 22 Закона о КС решение о заключении концессионного соглашения принимается с учетом требований, установленных бюджетным законодательством:

- 1) в отношении объектов концессионного соглашения, права собственности на которые принадлежат Российской Федерации, за исключением объектов концессионного соглашения, предусмотренных пунктом 2 настоящей части, - Правительством Российской Федерации;
- 2) в отношении объектов концессионного соглашения, имеющих стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства, - Правительством Российской Федерации по поручению Президента Российской Федерации;
- 3) в отношении объектов концессионного соглашения, права собственности на которые принадлежат субъекту Российской Федерации, - органом государственной власти субъекта Российской Федерации;
- 4) в отношении объектов концессионного соглашения, права собственности на которые принадлежат муниципальному образованию, - органом местного самоуправления.

Таким образом, в указанной ситуации при поступлении нескольких «частных концессионных инициатив» в отношении одного объекта уполномоченный орган лишь оценивает такие предложения и вправе принять решения о возможности заключения концессионных соглашений по всем поступившим предложениям, однако окончательное решение заключать ли концессионное соглашение в отношении объекта и на каких условиях принимается Правительством Российской Федерации (органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления).

v. Блок вопросов о конкурсных процедурах

Вопрос

Конкурс объявляется в связи с поступившими публичному партнеру заявлениями иных лиц о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения о ГЧП/МЧП, решение о заключении которого принято на основании предложения инициатора проекта. Допустимо ли включать в условия проведения конкурса обязанность победителя конкурса компенсировать инициатору проекта затраты на подготовку предложения о реализации предложения?

Ответ

В решении о заключении соглашения о ГЧП/МЧП рекомендуем указывать размер расходов инициатора проекта на подготовку предложения о реализации проекта ГЧП/МЧП. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2015 г. № 1387 в заявлении о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения о ГЧП/МЧП заявитель обязан указать предлагаемый им порядок компенсации затрат инициатора проекта. При принятии решения о проведении конкурса (в случае отсутствия специальных нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации или муниципальных правовых актов) публичный партнер может определить в конкурсной документации порядок исполнения победителем обязанности по возмещению инициатору проектов понесенных им расходов.

Вопрос

В соответствии с частью 6 статьи 23 Закона о КС концедент вправе вносить изменения в конкурсную документацию при условии обязательного продления срока представления заявок на участие в конкурсе или конкурсных предложении не менее чем на тридцать рабочих дней со дня внесения таких изменений.

Означает ли указанное положение, что даже в случае если оставшийся срок предоставления заявок превышает 30 рабочих дней, то в любом случае срок подачи заявок должен быть продлен на 30 рабочих дней со дня внесения изменений?

Кроме того, распространяется ли правило о продлении срока предоставления конкурсных предложений на случай если, например, изменения вносятся в день подписания протокола проведения предварительного отбора (т.е. когда срок на подачу конкурсных предложений еще не начал течь)?

Ответ

При внесении изменений в конкурсную документацию срок представления заявок на участие в конкурсе или конкурсных предложений в обязательном порядке должен быть продлен только в случае, если оставшийся срок представления заявок на участие в конкурсе или конкурсных предложений составляет менее 30 рабочих дней.

В рассматриваемой ситуации (внесение изменений в конкурсную документацию в день подписания протокола предварительного отбора) минимальный срок представления конкурсных предложений (не менее 60 рабочих дней) превышает минимально установленный частью 6 статьи 23 Закона срок 30 рабочих дней, что делает продление срока представления конкурсных предложений нецелесообразным.