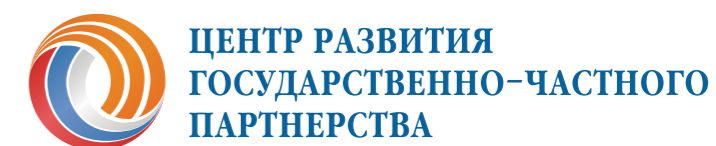
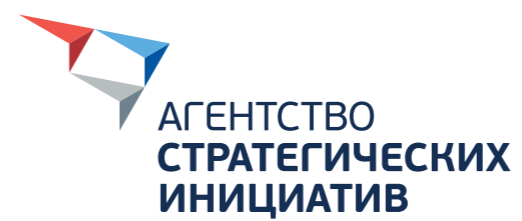


ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА В СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЕ

- ✓ ОБЗОР РЫНКА ПРОЕКТОВ ГЧП В СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЕ
- ✓ НАИБОЛЕЕ УСПЕШНЫЕ КЕЙСЫ
- ✓ РЕКОМЕНДАЦИИ РЕГИОНАМ И МУНИЦИПАЛИТЕТАМ
ПО ЗАПУСКУ ПРОЕКТОВ ГЧП В ОТРАСЛЯХ
СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ





Специальное издание к
Международному инвестиционному форуму
«Сочи-2016»

✓ Настоящее издание подготовлено Агентством стратегических инициатив совместно с Центром развития ГЧП и посвящено анализу лучших практик реализации инвестиционных проектов в социальной сфере реализуемых с использованием механизмов ГЧП, а также формированию рекомендаций для региональных и муниципальных органов власти по отбору, структурированию и запуску инвестиционных проектов в таких отраслях, как образование, здравоохранение, физическая культура и спорт, культура и культурное наследие.

✓ Цель настоящего исследования – обеспечить тиражирование лучших региональных и муниципальных ГЧП-практик в тех публично-правовых образованиях, где еще не сформирован достаточный опыт реализации инфраструктурных проектов на принципах государственно-частного партнерства.

✓ Исследование адресовано в первую очередь представителям органов государственной и муниципальной власти, а также широкому кругу экспертов, так или иначе связанным с подготовкой и реализацией проектов ГЧП в социальной сфере.

Данное исследование не является документом, который может служить основанием для принятия решений о реализации проектов ГЧП, а также рекламой или офертой.

При любом цитировании настоящих материалов ссылка на АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов» и Ассоциацию «Центр развития государственно-частного партнерства» обязательна

© АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов»

© Ассоциация «Центр развития ГЧП»

НАВИГАТОР ПО ИССЛЕДОВАНИЮ

1. Инвестиции в инфраструктуру социальной сферы: контекст	4
1.1. Инвестиционные расходы бюджета на социальную инфраструктуру	5
1.2. ГЧП для развития социальной инфраструктуры	7
2. Лучшие практики реализации проектов ГЧП в социальной сфере	9
2.1. Здравоохранение	10
Кейс. Проект строительства и оснащения отдельного корпуса Центра экстракорпоральной гемокоррекции и трансклинической физиологии на территории ГБУ «Самарская областная клиническая больница им. В.Д. Сердавина»	10
Кейс. Проект создания сети офисов врачей общей практики и фельдшерско-акушерских пунктов в муниципальных образованиях Ульяновской области.....	17
2.2. Образование.....	20
Кейс. Строительство оснащение и эксплуатация образовательных учреждений в Ямало-Ненецком автономном округе	20
2.3. Социальное обслуживание населения.....	23
Кейс. Реконструкция и эксплуатация банно-прачечного комплекса в г. Новосибирске.....	23
2.4. Физическая культура и спорт	28
Кейс. Строительство ледового дворца спорта в Ульяновской области	28
2.5. Культура и культурное наследие.....	33
Кейс. Реконструкция имущества Парка культуры и отдыха в Самарской области.....	33
Кейс. Реставрация объекта культурного наследия в Калужской области.....	37
3. Стандарт внедрения лучших практик ГЧП в социальной сфере в субъектах РФ	41
3.1. Инициирование и разработка проекта ГЧП.....	41
Концепция проекта.....	42
Технический, правовой и маркетинговый анализ условий реализации проекта	43
Подготовка ТЭО проекта, в том числе финансовой модели.....	44
Матрица проектных рисков.....	47
Проект соглашения и иные существенные условия проекта ГЧП.....	47
Инвестиционный меморандум проекта.....	48
3.2. Рассмотрение (согласование и оценка проекта ГЧП).....	49
3.3. Принятие решения о реализации проекта ГЧП.....	50
3.4. Подготовка и проведение конкурсных процедур.....	51
3.5. Коммерческое и финансовое закрытие (переговоры с победителем конкурса, подписание соглашения и кредитного договора).....	54
3.6. Контроль и мониторинг за ходом реализации проекта.....	56
3.7. Управление проектом в случае «частной инициативы».....	56

1. ИНВЕСТИЦИИ В ИНФРАСТРУКТУРУ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ: КОНТЕКСТ

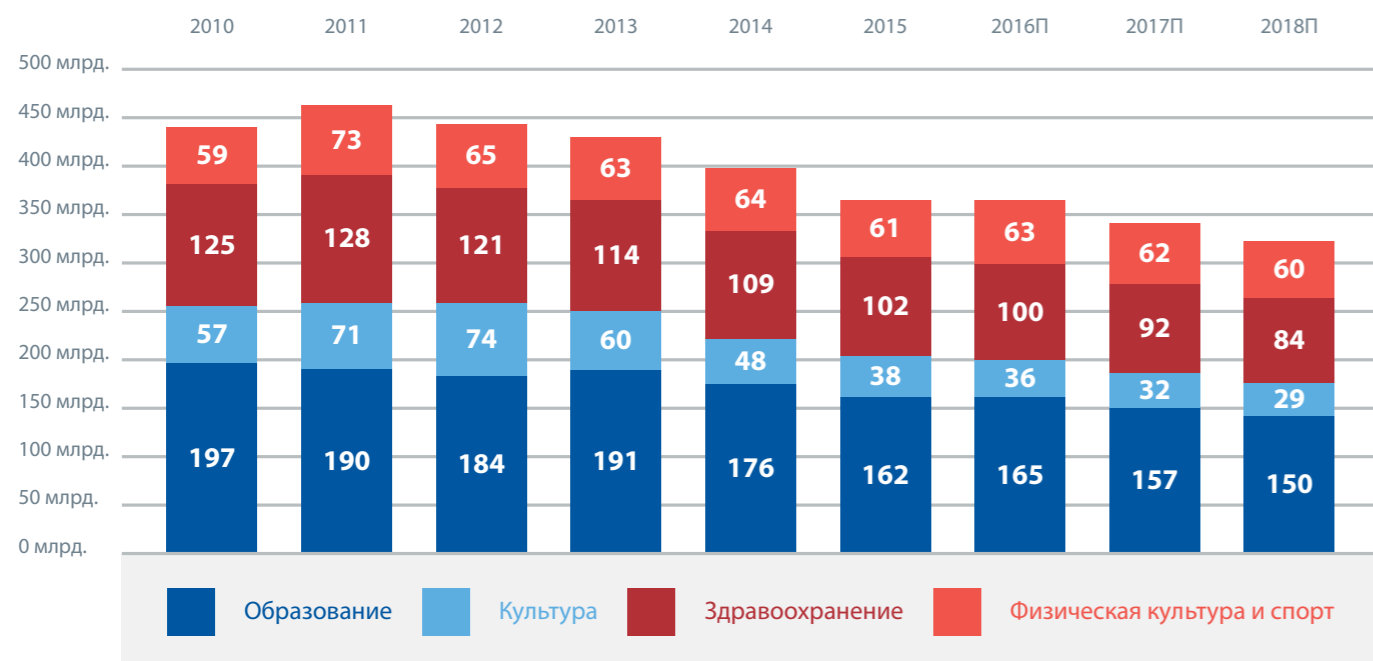
Обеспечение благосостояния граждан, их прав и свобод, удовлетворение социальных потребностей и интересов, обеспечение достойного качества жизни во многом зависит от обеспеченности объектами социальной инфраструктуры. Для обеспечения устойчивого развития человеческого капитала в Российской Федерации необходимо преодолеть негативные тенденции снижения уровня доступности объектов социальной инфраструктуры для граждан и изношенности основных фондов объектов образования, здравоохранения, физической культуры, социального обслуживания.

Также в контексте развития инфраструктуры социальной сферы необходимо говорить и о повышении качества услуг, оказываемых населению, в том числе с привлечением компаний негосударственного сектора. В России формируется рынок частных операторов в системе здравоохранения, образования и социального обслуживания, что в перспективе позволит более эффективно применять различные модели ГЧП для эффективного управления объектами социальной инфраструктуры.

На протяжении последних пяти лет, по данным отчетов об исполнении консолидированного бюджета Российской Федерации, государственное финансирование объектов капитального строительства в социальной сфере росло в номинальном выражении. Наибольший импульс в наращивании финансирования приходится на отрасль образования. Однако расходы федерального бюджета и субъектов Российской Федерации в реальном выражении (скорректированные на индекс инфляции) в своей динамике отрицательны (см. рисунок 1). Доля социальных расходов государства, по экспертным оценкам рынка, по-прежнему остается мала, и в условиях кризисных явлений не покрывает существующей потребности в развитии инфраструктуры. В этой связи остается открытым вопрос повышения эффективности использования бюджетных средств и стимулирования притока частных инвестиций в социальную сферу.

1.1. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ РАСХОДЫ БЮДЖЕТА НА СОЦИАЛЬНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ

Рисунок 1. Совокупные государственные расходы на объекты социальной инфраструктуры (отрасли/бюджеты соответствующих уровней)



Данные Федерального казначейства, Минэкономразвития России. Расчеты Центра развития ГЧП

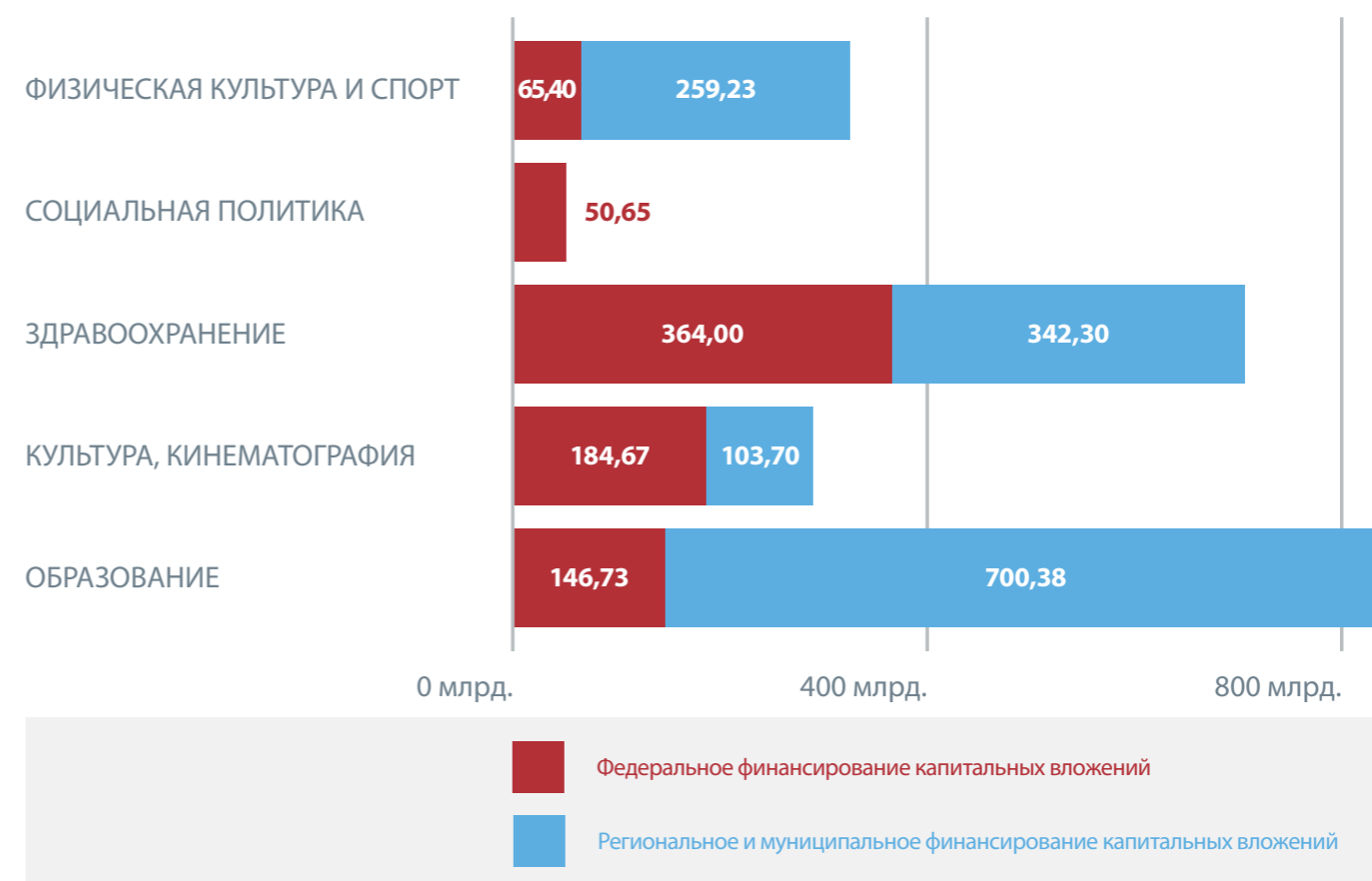
Экономический кризис 2008 года внес свои коррективы в структуру бюджетных расходов на социальную инфраструктуру. Наиболее заметными тенденциями в структуре государственных расходов стали сокращение доли затрат на здравоохранение, в том числе на капитальное строительство, и заметное увеличение расходов на социальную защиту, в большей степени – на пенсионное обеспечение соответствующих категорий граждан.

Расходы на образование и спорт были увеличены в связи с необходимостью выполнения майских указов Президента Российской Федерации по снижению очередности в дошкольные образовательные учреждения и в связи с подготовкой к проведению Зимней Олимпиады-2014 и Чемпионата мира по футболу 2018 года. Стоит констатировать, что нагрузка на бюджет субъектов

Российской Федерации в части развития социальной инфраструктуры, значительно выше, чем на федеральный бюджет (см. рисунок 2). Также суммарный долг регионов и муниципалитетов по состоянию на 2015 год вырос до 2 трлн рублей и превысил треть доходов консолидированных бюджетов регионов (без учета трансфертов из федерального бюджета).

В целом по стране приток финансирования в капитальное строительство социальных объектов стал менее интенсивным. Наиболее заметно сократились расходы федерального бюджета: за последние два года номинальная доля федеральных затрат уменьшилась на 9%. Существующие бюджетные ограничения субъектов Российской Федерации в наибольшей степени влияют на доступность качественных услуг, соответствующих современным стандартам и задачам социально ориентированного развития.

Рисунок 2. Совокупные государственные расходы федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований инвестиционного характера за период 2010–2015 годов

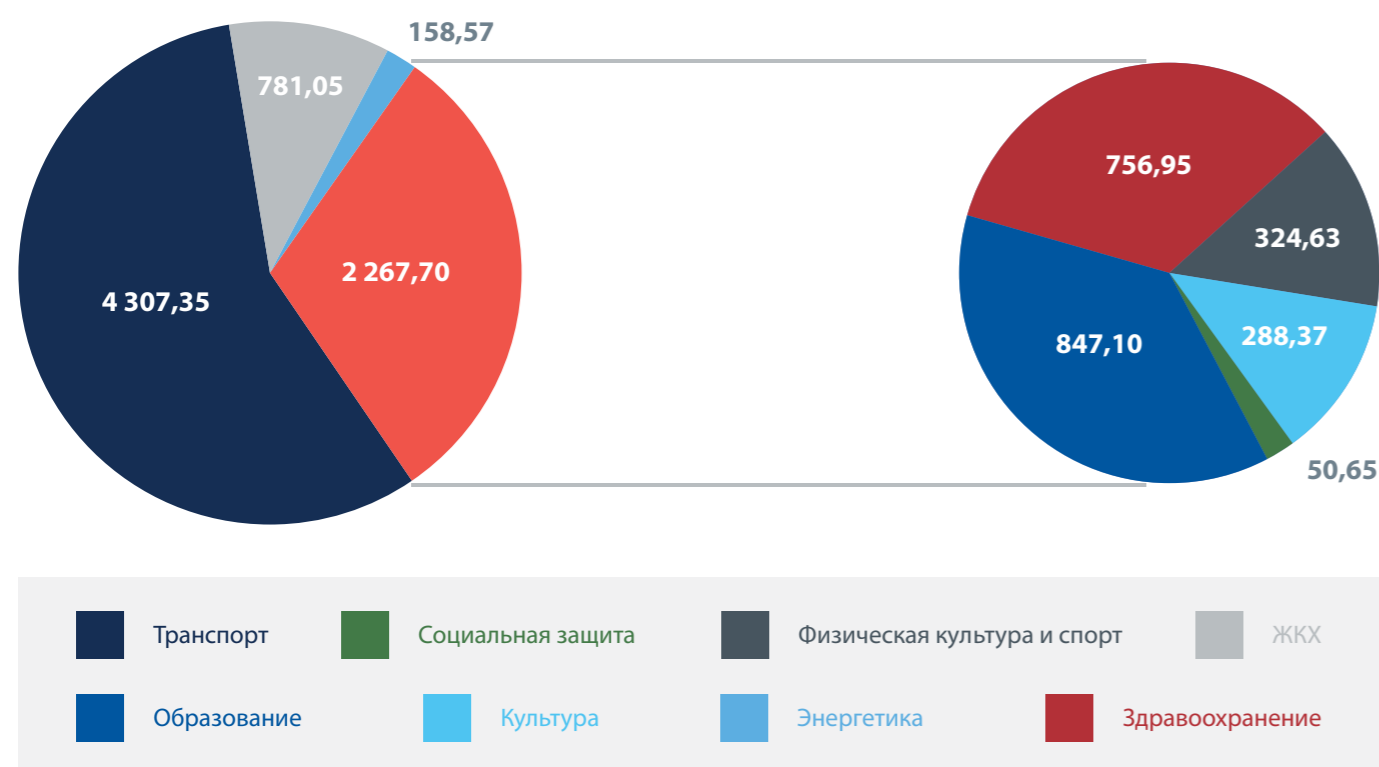


Данные Федерального казначейства, Минэкономразвития России. Расчеты Центра развития ГЧП

Помимо этого, традиционное превалирующее финансирование других отраслей, например, оборонно-промышленного комплекса или же транспортной сферы многократно опережает размер расходов на социальные отрасли. Это объясняется целым рядом факторов. Например, в случае с транспортной инфраструктурой, наращивание инвестиций позволяет достичь большего мультипликативного эффекта за счет увеличения скорости

перевозок, пропускной способности, доступности транспортных услуг для населения и улучшения инвестиционного климата в стране в целом. Однако, несмотря на все положительные аспекты, важно придерживаться сбалансированного развития и избегать значительного крена в сторону той или иной отрасли, особенно в условиях сохранения критичного уровня обеспеченности публичной инфраструктурой именно в социальной сфере.

Рисунок 3. Совокупные государственные расходы на развитие общественной инфраструктуры по отраслям (млрд рублей)



Данные Федерального казначейства, Минэкономразвития России. Расчеты Центра развития ГЧП

Расходы инвестиционного характера из федерального и региональных бюджетов на объекты капитального строительства социальной сферы достигли показателя 2,2 трлн руб. за период 2010-2015 г.

характера за период с 2009 по 2018 год относительно ВВП уменьшится в 2,1 раза. Вкупе с отсутствием федеральной поддержки в объемах, сопоставимых с докризисными временами, региональным властям необходимо адаптироваться к изменениям, применяя альтернативные инструменты стимулирования инвестиционной активности для развития инфраструктуры социальной сферы.

Несмотря на оптимистичный экономический прогноз, экстенсивный рост капитальных расходов в социальную сферу вряд ли будет возможен. По данным Минэкономразвития России, уровень бюджетного финансирования расходов инвестиционного

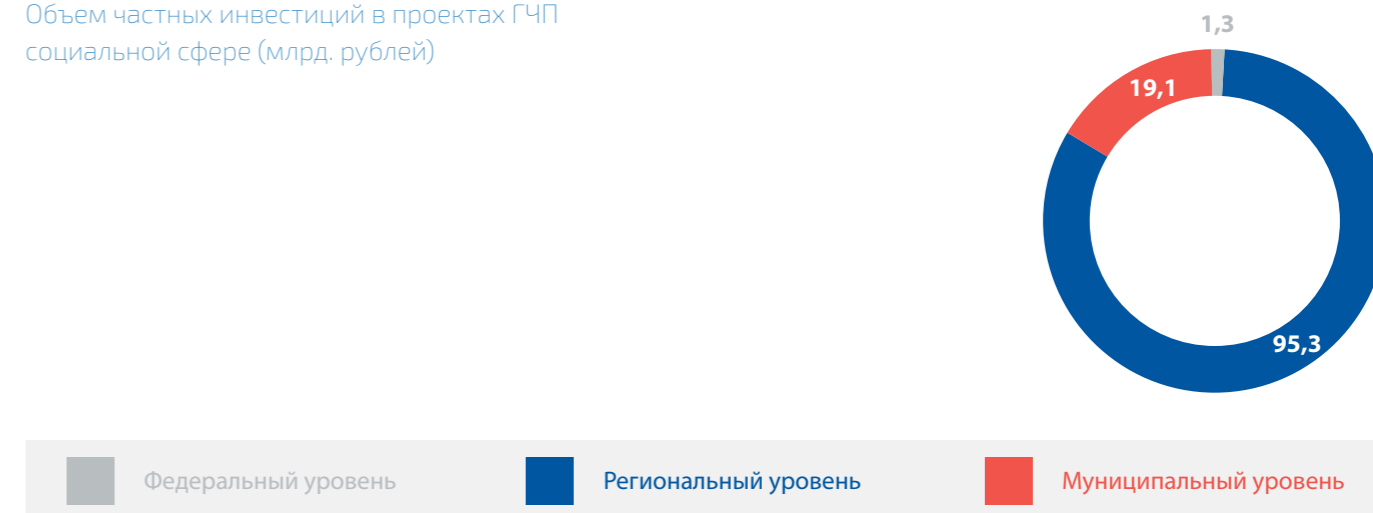
1.2. ГЧП ДЛЯ РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В настоящем исследовании под проектами государственно-частного партнерства (далее также ГЧП) понимаются проекты, реализуемые в следующих формах:

- Соглашения о государственно-частном партнерстве (в рамках регионального законодательства о ГЧП и 224-ФЗ);
- Концессионные соглашения (в рамках 115-ФЗ);
- Контракты жизненного цикла (в рамках законодательства о закупках);
- Договоры аренды с инвестиционными обязательствами (в рамках гражданско-правовых договоров).

Рисунок 4.

Объем частных инвестиций в проектах ГЧП социальной сфере (млрд. рублей)



Данные Федерального казначейства, Минэкономразвития России. Расчеты Центра развития ГЧП

финансирование проектов ГЧП в социальной сфере, как правило, связано со значительными трудностями в связи с неоднородностью спроса, сложностью прогнозирования потребительского потока и оценки социального эффекта. Инвесторы в большинстве случаев не готовы входить в проекты социальной сферы без существенных гарантий со стороны государства.

На сегодняшний день в России на различных стадиях реализации находится 212 проектов ГЧП в социальной сфере, из которых 172 проекта прошли стадию коммерческого закрытия (проекты, где заключены соответствующие соглашения между публичной и частной сторонами). В странах с развитой экономической системой отношение частных инвестиций в социальную инфраструктуру на принципах ГЧП к номинальному ВВП колеблется в районе 3-4%. В России общий объем частных инвестиций в проекты ГЧП в социальной сфере составляет немногим более 100 млрд рублей. (см. рисунок 4). Таким образом, с учетом ВВП России на уровне 120 трлн рублей потенциал для привлечения инвестиций в инфраструктуру социальной сферы реализован менее, чем на 0,1%.

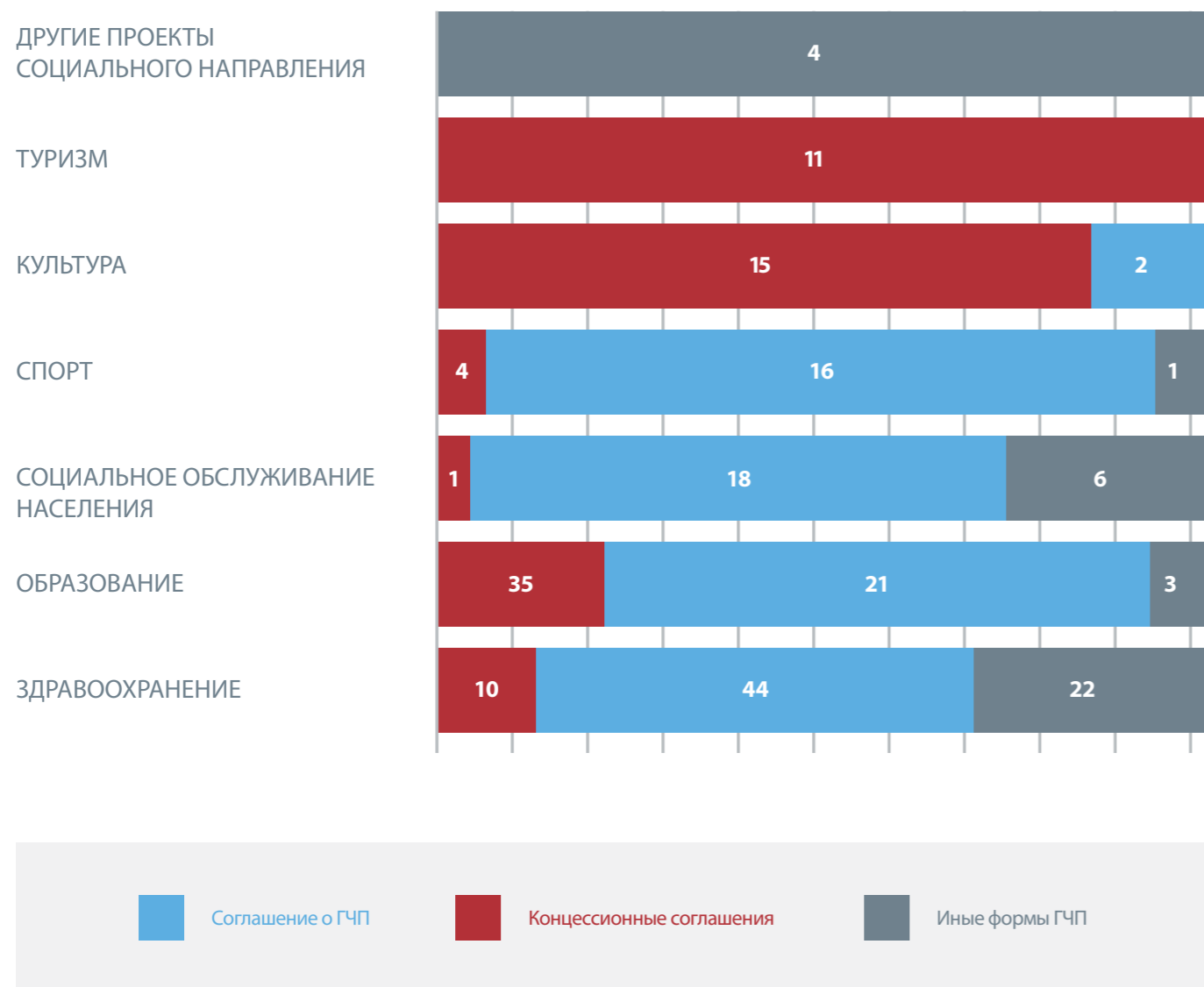
Для упрощения системы взаимоотношений с инвесторами принято разделять объекты социальной инфраструктуры на две группы: проекты, в которых поток платежей зафиксирован, то есть госу-

дарство гарантирует минимальную доходность, и проекты, в которых он напрямую зависит от потребительского спроса. В первом случае финансовая модель и риски проекта понятны инвесторам, что обеспечивает более высокую инвестиционную привлекательность проекта. Во втором проект оценивается как высоко рискованный, и, следовательно, либо теряет свою привлекательность, либо требует иных гарантий. Однако в обоих случаях инвестиции в проекты социальной сферы принято считать более рискованными и менее маргинальными, чем, например, в проекты транспортной инфраструктуры.

Тем не менее, по данным Центра развития ГЧП, количество проектов ГЧП продолжает расти: 212 проектов на начало 2016 года против 117 проектов на начало 2015 года (см. рисунок 5). Это в первую очередь связано с дефицитом бюджетных средств и развитием сферы ГЧП в целом. Большинство проектов ГЧП реализуются в сфере здравоохранения и

образования, гораздо меньше проектов осуществляется в отраслях туризма, культуры и культурного наследия. Проектов ГЧП в сфере физической культуры и спорта, а также социального обслуживания населения мало, однако эксперты считают данные отрасли перспективными для привлечения частных инвестиций на условиях ГЧП.

Рисунок 5. Количество проектов ГЧП в социальной сфере в разрезе отраслей и форм реализации проектов ГЧП



Данные Федерального казначейства, Минэкономразвития России. Расчеты Центра развития ГЧП

Наиболее успешные практики реализации проектов ГЧП в социальной сфере представлены далее. Авторы проанализировали существующий рынок проектов ГЧП и представили лучшие практики в

виде кейсов, выделив существенные и проблемные аспекты их реализации с целью последующего тиражирования...» аналогичных проектов в российских регионах.

2. ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ГЧП В СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЕ

Настоящий раздел посвящен анализу и описанию реализуемых проектов ГЧП в социальной сфере в субъектах Российской Федерации. Лучшими практиками реализации проектов ГЧП стали проекты, которые отвечают следующим признакам:

- Реализация проекта с применением одной из форм ГЧП;
- Реализация проекта в следующих отраслях социальной сферы: здравоохранение, образование, социальное обслуживание населения, физическая культура и спорт, культура и культурное наследие;
- Прохождение проектом стадии коммерческого закрытия (подписания документа, удостоверяющего правоотношения сторон по проекту);
- Измеряемый социально-экономический эффект по проекту;

- Эффективное распределение прав и обязанностей сторон, а также существующих рисков в рамках проекта;
- Возможность тиражирования/масштабирования реализации проекта ГЧП в других субъектах РФ.

Лучшей практикой в настоящем исследовании определены проекты, являющиеся конкретными примерами реализации стратегии привлечения частных инвестиций в объекты социальной инфраструктуры и обеспечивающие повышение качества оказываемых услуг населению на территории публично-правовых образований.

Для представления и анализа в качестве лучших практик были отобраны проекты, представленные в таблице 1:

Таблица 1. Лучшие практики ГЧП в социальной сфере

ОТРАСЛЬ	ПРОЕКТ
ЗДРАВООХРАНЕНИЕ	Центр экстракорпоральной гемокоррекции и трансклинической физиологии Самарской области
	Сеть центров врачей общей практики в муниципальных образованиях в Ульяновской области
ОБРАЗОВАНИЕ	Строительство дошкольных и общеобразовательных учреждений в Ямало-Ненецком автономном округе
СОЦИАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ	Строительство и эксплуатация муниципальной бани в г. Новосибирске
ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА И СПОРТ	Строительство ледового дворца спорта в г. Ульяновске
КУЛЬТУРА И КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ	Реконструкция и благоустройство парка культуры в г. Сызрани
	Реконструкция и реставрация объекта культурного наследия – «Полотняный завод» в Калужской области

На текущий момент в перечень лучших практик не включены проекты по созданию пансионатов для пожилых (геронтологических центров), поскольку в субъектах РФ на текущий момент только обсуждаются вопросы применения механизмов ГЧП для реализации такого рода проектов. Также стоит отметить, что авторами исследования были отобраны проекты, в рамках которых предполагается

оказание конечной социальной услуги населению со стороны частного оператора, в связи с чем в данный перечень не попал ряд реализуемых проектов ГЧП в отрасли здравоохранения.

В разделе 2 представлено подробное описание лучших практик ГЧП в социальной сфере.

2.1. ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

При реализации проектов ГЧП в отрасли здравоохранения ведущую роль играет формирование операционной модели деятельности будущего концессионера/частного партнера. Важно понимать, какая емкость услуг будет оказана по тарифам ОМС, ДМС или будет полностью платной. Зачастую в проектах ГЧП в здравоохранении тариф ОМС не покрывает всех затрат на создание и последующую эксплуатацию объекта здравоохранения, в связи с чем ряд регионов прибегает к компенсации затрат инвестора посредством предоставления капитального гранта на этапе строительства/реконструкции объекта здравоохранения или предоставления гарантии загрузки объекта (количество

пациентов умноженное на тариф).

Также важно понимать, что проекты, в которых предусмотрена реконструкция объекта здравоохранения, должны быть правильно структурированы с точки зрения земельно-имущественных взаимоотношений сторон. На момент заключения концессионного соглашения объект здравоохранения должен быть свободен от прав третьих лиц, в связи с чем в его отношении должно быть прекращено право оперативного управления действующего учреждения. Эти аспекты необходимо учитывать на этапе проработки концепции проекта.

КЕЙС. ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА И ОСНАЩЕНИЯ ОТДЕЛЬНОГО КОРПУСА ЦЕНТРА ЭКСТРАКОРПОРАЛЬНОЙ ГЕМОКОРРЕКЦИИ И ТРАНСКЛИНИЧЕСКОЙ ФУЗИОЛОГИИ НА ТЕРРИТОРИИ ГБУ «САМАРСКАЯ ОБЛАСТНАЯ КЛИНИЧЕСКАЯ БОЛЬНИЦА ИМ. В.Д. СЕРДАВИНА»

а) Условия кейса

Данный проект структурирован представителями органов государственной власти Самарской области в форме концессии в первую очередь с целью повышения качества оказываемых услуг (в соответствии со стандартами ISO)

населению по лечению почечной недостаточности на территории региона, а также повышения уровня доступности медицинской реабилитации и устранения очередности в реабилитационные учреждения Самарской области.

Субъект РФ	Самарская область (г. Самара)
Объект соглашения	Центр экстракорпоральной гемокоррекции и клинической трансфузиологии
Форма реализации проекта	Концессионное соглашение (федеральный закон от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»)
Дата подписания соглашения	05.06.2014
Объем капитальных затрат	350,0 млн руб.
Срок проекта	16 лет
Текущий статус проекта	Инвестиционная стадия (строительство)
Документ стратегического планирования, в рамках которого реализуется проект	Программа действий правительства Самарской области на 2016 год по реализации послания президента Российской Федерации Федеральному собранию Российской Федерации от 3 декабря 2015 года и послания губернатора Самарской области Самарской губернской думе от 21 декабря 2015 года
Мощность проекта	Создание 48 аппаратов «Искусственная почка»; обслуживание 280 пациентов и проведение до 52 500 процедур гемодиализа в год
Правовое основание для реализации проекта	Распоряжение правительства Самарской области от 24.12.2013 № 878-р «О заключении концессионного соглашения о строительстве и эксплуатации отдельного корпуса Центра экстракорпоральной гемокоррекции и клинической трансфузиологии по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский р-н, ул. Ташкентская, д. 159»

б) Характеристика региона

• Общее население Самарской области
3,2 млн человек

• Консолидированный доходы бюджета
129,5 млрд руб.

• Консолидированные расходы бюджета
135 млрд руб.

• Консолидированный долг **68,2 млрд руб.**

• Инвестиционная привлекательность региона (по данным РА «Эксперт») **2В**

Самарская область занимает третье место в рейтинге регионов по уровню развития ГЧП, при этом на территории региона реализуется более 50 проектов в различных отраслях общественной инфраструктуры.

в) Хронология – «дорожная карта» подготовки проекта

Этап I. Концепция и инициирование (6 месяцев) Действия

В марте 2013 года министерство здравоохранения Самарской области инициировало реализацию проекта по реконструкции и переоснащения отделений гемодиализа в лечебно-профилактических учреждениях на территории городского округа Самара.

1.1. Министерство экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области приступило к рассмотрению и структурированию проекта.

1.2. Проведен ряд совещаний, разработана пошаго-

вая «дорожная карта» по реализации проекта, схема реализации проекта, проведена презентация проекта с участием министров профильных министерств, сотрудников ГБУЗ о принятии решения для дальнейшей реализации проекта.

1.3. 09.09.2013 принято решение о реализации проекта по строительству и эксплуатации отдельного корпуса Центра экстракорпоральной гемокоррекции и клинической трансфузиологии по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский р-н, ул. Ташкентская, д. 159.

Этап II. Подготовка конкурсных процедур (3 месяца)

2.1. 09.09.2013 – 24.12.2013 - работа по разработке конкурсной документации и ее утверждению.

2.2. 24.12.2013 принято распоряжение правительства Самарской области от «О заключении концессионного соглашения о строительстве и эксплуатации отдельного корпуса Центра экстракорпоральной гемокоррекции и клинической трансфузиологии по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский р-н, ул. Ташкентская, д. 159».

2.3. 25.12.2013 принят приказ министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области «О проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о строительстве и эксплуатации отдельного корпуса Центра экстракорпоральной гемокоррекции и клинической трансфузиологии по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский р-н, ул. Ташкентская, д. 159».

«Этап III. Концессионный конкурс (6 месяцев)

3.1. 26.12.2013 объявлен открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения о строительстве и эксплуатации отдельного корпуса Цен-

тра экстракорпоральной гемокоррекции и клинической трансфузиологии по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский р-н, ул. Ташкентская, д. 159.

3.2. 14.02.2014 завершен первый этап конкурсных процедур - определен единственный участник конкурса ООО «ФАРМ СКД»

3.3. 19.02.2014 направлено предложение о предоставлении предложения о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации к проведению конкурса, утвержденной приказом министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области от 25.12.2013 №290.

3.4. 16.04.2014 конкурсной комиссией рассмотрены предложения заявителя, представившего единственную заявку на участие в конкурсе о заключении концессионного соглашения на соответствие требованиям конкурсной документации, по ре-

зультатам которых принято решение о заключении концессионного соглашения о строительстве и эксплуатации отдельного корпуса Центра экстракорпоральной гемокоррекции и клинической трансфузиологии по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский р-н, ул. Ташкентская, д. 159 в соответствии со ст. 36 федерального закона от 21.07.2005 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3.5. 21.04.2014 направлен проект концессионного соглашения для его подписания на условиях, указанных в приложении 1, к распоряжению правительства Самарской области от 24.12.2013 №878-р, в течение 60 календарных дней.

3.6. 05.06.2014 подписано концессионное соглашение.

Этап IV. Реализация (текущий).

4.1. 05.2014-11.2015 – работа по проектированию и получение положительного заключения экспертизы на проектную документацию. В период разработки проектной документации велась работа по предоставлению земельного участка.

4.3. 15.12.2015 получено разрешение на строительство.

4.4. С 01.2016 – ведется строительство центра.

4.5. 03.2017-06.2029 – планируется эксплуатация центра частным партнером.

4.2. 12.2014 предоставлен земельный участок.

№ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОЕКТУ	2014	2015	2016	2017	2018	...	...	2028	2029
1 ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	ИЮНЬ								
2 ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ ПРОЕКТА									
3 ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ									
4 СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА									
5 ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА (ОКАЗАНИЕ УСЛУГ)									

г) Существенные условия реализации проекта

В рамках проекта предполагается реконструкция зданий и сооружений медицинского учреждения, состоящее из 3 блоков (отделение диализа, отделение переливания крови, стационар), общей площа-

дью 4593,7 кв. м (коэффициент полезной площади составляет 0,7). Мощность объекта составит 280 пациентов в год и до 52 500 процедур гемодиализа по году.

Обязательства сторон

Концедент (Самарская область)

Предоставляет концессионеру на срок, установленный концессионным соглашением, права владения и пользования недвижимым имуществом, необходимым для осуществления деятельности Обеспечивает концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию объекта соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа концессионера и уполномоченных им лиц к объекту соглашения

Оказывает концессионеру содействие при выполнении работ по созданию объекта соглашения путем осуществления следующих действий:

- оказывать содействие при выдаче разрешительной документации, необходимой для создания объекта соглашения, при подключении объекта соглашения к инженерным коммуникациям;

Концессионер (ООО «ФАРМ СКД»)

За свой счет создает недвижимое имущество, право собственности на которое будет принадлежать концеденту, осуществить деятельность с использованием движимого и недвижимого имущества посредством оказания услуг по комплексному технологическому сопровождению процедуры диализа

За свой счет создает недвижимое имущество, право собственности на которое будет принадлежать концеденту, осуществить деятельность с использованием движимого и недвижимого имущества посредством оказания услуг по комплексному технологическому сопровождению процедуры диализа пациентам с острой и хронической почечной недостаточностью

Использует (эксплуатирует) объект соглашения и имущество, входящее в состав объекта соглашения

Поддерживает объект соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет капитальный и текущий ремонт, нести расходы на содержание объекта соглашения, оснащение объекта соглаше-

согласовывать действия концессионера в случае получения от концессионера уведомления об обнаружении концессионером не зависящих от сторон обстоятельств, делающих невозможным выполнение работ согласно условиям настоящего соглашения, а также ввод в эксплуатацию объекта соглашения в сроки, установленные настоящим соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта соглашения.

Предоставляет концессионеру земельный участок в аренду в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, на котором будет расположен объект соглашения и который необходим для осуществления концессионером деятельности в течение 7 календарных месяцев с даты подписания концессионного соглашения.

всем необходимым оборудованием, расходными материалами, изделиями, мебелью, лекарственными средствами, осуществление технического обслуживания медицинского оборудования, нести коммунальные и эксплуатационные расходы

За свой счет разрабатывает и согласовывает с концедентом проектную документацию, необходимую для создания объекта соглашения, в течение 12 месяцев с момента подписания концессионного соглашения

Предоставляет концеденту для обеспечения исполнения обязательств по настоящему соглашению в течение 30 календарных дней с момента подписания концессионного соглашения банковскую гарантию в обеспечение исполнения обязательства концессионера по созданию и вводу в эксплуатацию объекта соглашения в размере 30% от объема инвестирования сроком действия на 1 год. Банковская гарантия подлежит ежегодному продлению на тех же условиях до окончания срока по строительству и вводу объекта соглашения.

Концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из сторон в случае существенного нарушения другой стороной условий настоящего

соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

д) Финансирование реализации проекта

Концессионер полностью финансирует реализацию проекта на стадии капитального строительства и эксплуатации объекта здравоохранения.

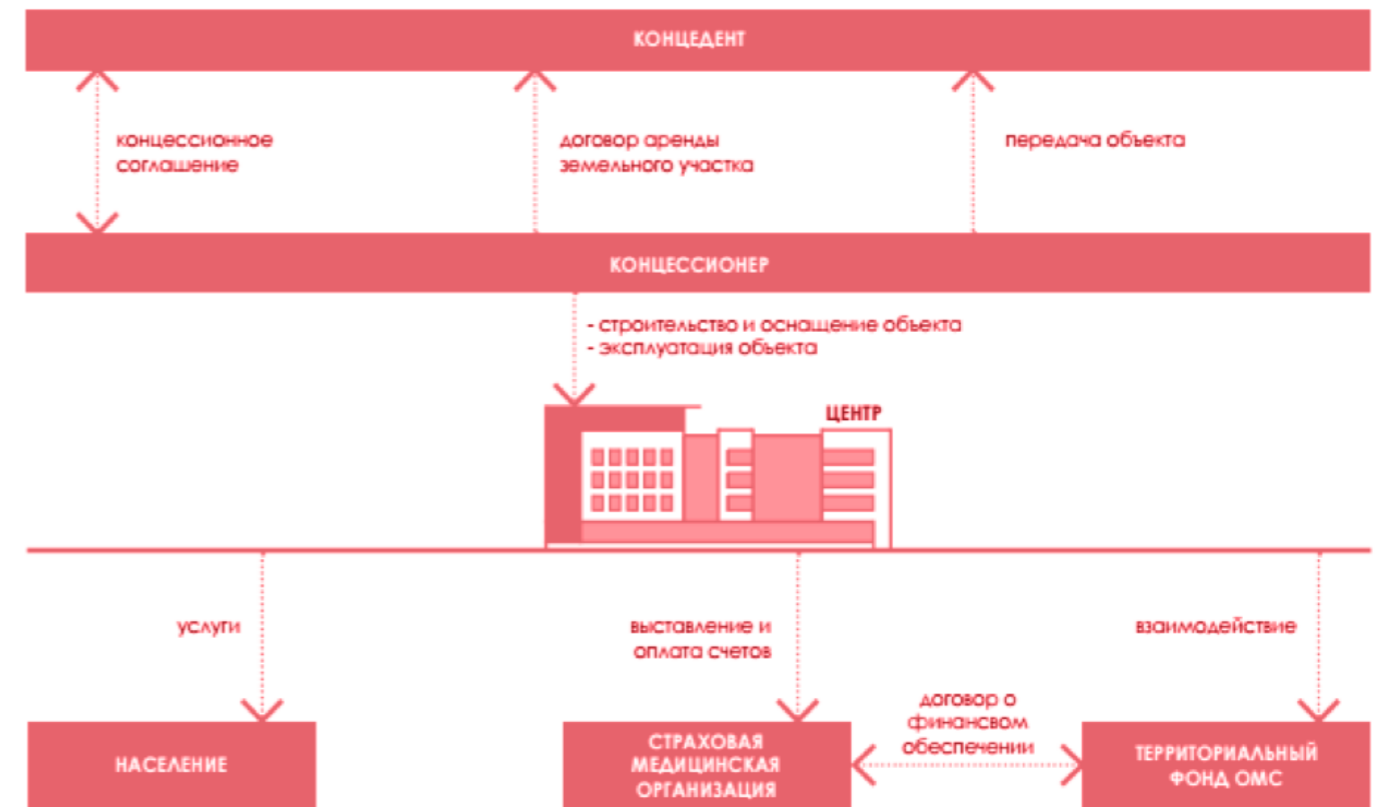
Бюджетных средств для реализации проекта ГЧП не предусмотрено.

Рисунок 6. Финансирование проекта частным партнером

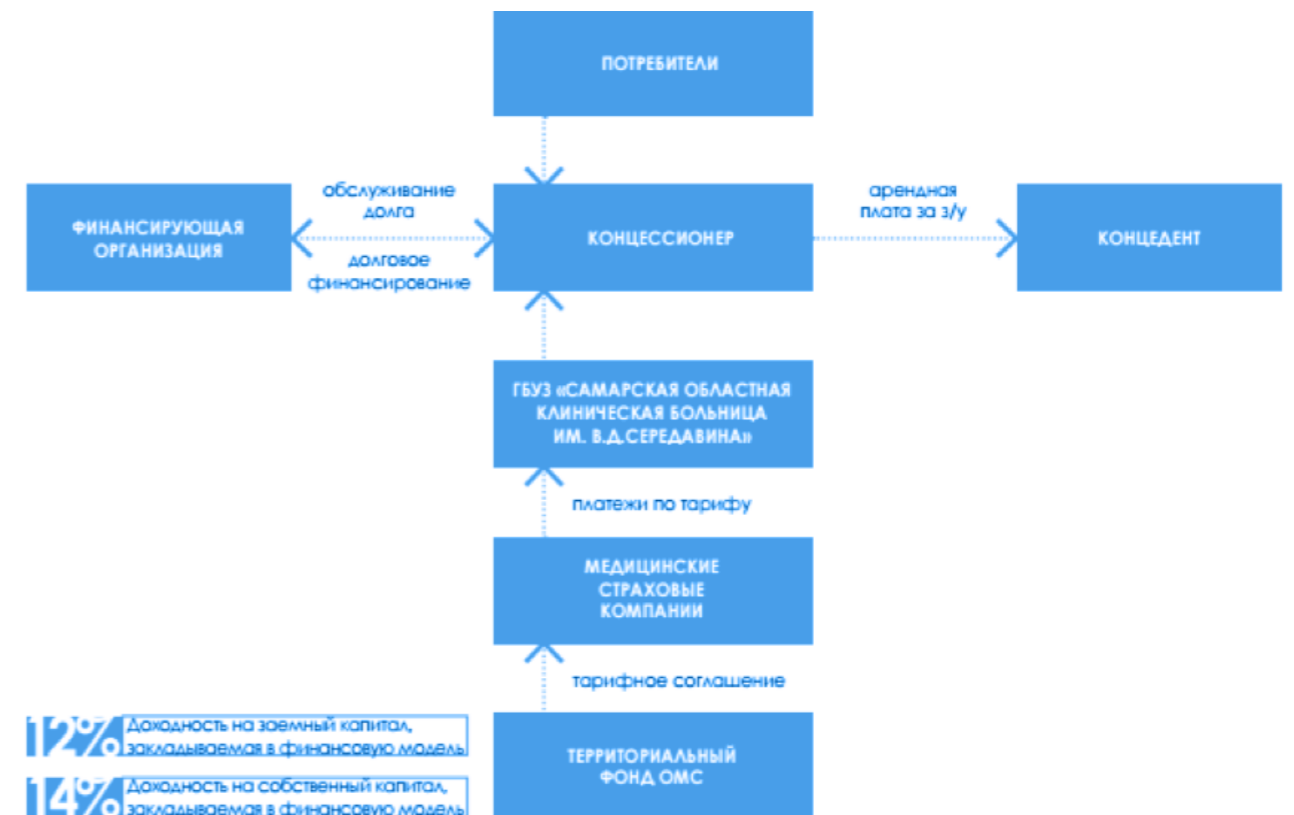


е) Правовая и финансовая схема реализации проекта

Правовая схема



Финансовая схема



12% Доходность на заемный капитал, закладываемая в финансовую модель
14% Доходность на собственный капитал, закладываемая в финансовую модель

ж) Матрица проектных рисков и их укрупненное распределение

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ РИСКОВ В ПРОЕКТЕ				
№	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		✓
		Увеличение затрат на создание за счет роста процентов по долгу		✓
		Увеличение затрат на эксплуатацию имущества, переданного публичному партнеру		✓
3	Риски эксплуатации объекта	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		✓
		Неполучение платежей, обеспечивающих гарантию минимальной доходности		✓
4	Риски получения дохода	Падение выручки вследствие снижения объема оказания услуг	✓	✓
		Падение выручки вследствие снижения цен (тарифов) на оказание услуг	✓	✓
		Падение выручки вследствие неплатежей со стороны потребителей услуг		✓
		Расторжение соглашения по вине публичного партнера		✓
5	Прочие риски	Расторжение соглашения по вине частного партнера	✓	
		Утрата объекта соглашения	✓	✓

з) Обратите внимание

• При подготовке и структурировании данного проекта необходимо учитывать, что на этапе формирования «дорожной карты» реализации проекта должны быть максимально четко прописаны вопросы выделения из единого имущественного комплекса части зданий и сооружений, которые будут переданы в концессию. Данный вопрос не может быть решен без представителей органов законодательной власти публично-правового

образования и должен в обязательном порядке согласовываться с ними.

• Также необходимо грамотно составить налоговую схему реализации проекта ГЧП для определения субъектов ответственности по уплате входящего и исходящего НДС в случае, если концессионер осуществляет концессионную плату по проекту.

КЕЙС. ПРОЕКТ СОЗДАНИЯ СЕТИ ОФИСОВ ВРАЧЕЙ ОБЩЕЙ ПРАКТИКИ И ФЕЛЬДШЕРСКО-АКУШЕРСКИХ ПУНКТОВ В МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

а) Условия кейса

Организационно-правовую форму данного проекта можно условно назвать арендой с инвестиционными обязательствами. Имущество, находящееся в собственности муниципальных образований, передается организациям, осуществляющим ме-

дицинскую деятельности в безвозмездное пользование на основании положений п. 6 ч. 1. ст. 17.1 федерального закона от 26.07.2006 135-ФЗ «О защите конкуренции» для целей повышения доступности оказания первичной медицинской помощи в удаленных муниципальных образованиях.

Субъект РФ	Ульяновская область
Объект соглашения	Сеть офисов врачей общей практики и фельдшерско-акушерских пунктов в муниципальных образованиях Ульяновской области
Форма реализации проекта	Соглашение о взаимодействии министерства здравоохранения и социального развития Ульяновской области и ЗАО «Проекты в сфере здравоохранения» по обеспечению качества и доступности медицинского обслуживания населения Ульяновской области в рамках государственно-частного партнерства
Дата подписания соглашения	08.05.2014
Объем капитальных затрат	90 млн руб.
Сроки проекта	лет
Текущий статус проекта	Эксплуатация
Документ стратегического планирования в рамках которого реализуется проект	Государственная программа развития здравоохранения Ульяновской области на 2014-2020 годы

б) Характеристика региона

- Общее население Ульяновской области **1,28 млн человек**
- Консолидированные доходы бюджета **34,3 млрд руб.**
- Консолидированные расходы бюджета **37,2 млрд руб.**
- Консолидированный долг **18,2 млрд руб.**
- Инвестиционная привлекательность региона (по данным «Эксперт РА») **3В1**

Ульяновская область занимает девятое место в рейтинге регионов по уровню развития ГЧП, при этом на территории региона реализуется 15 проектов государственно-частного партнерства в различных отраслях инфраструктуры.

в) Существенные условия реализации проекта

В рамках реализации проекта предусмотрена реконструкция (ремонт и оснащение) 6 объектов первичной медико-санитарной помощи, общей мощностью более 50 тыс. обслуживаемого населения. При этом частный партнер выполняет следующие обязательства:

- ремонт и оснащение помещений первичной медико-санитарной помощи
- целевая эксплуатация помещений, оказание медицинских услуг
- финансирование ремонта, оснащения и эксплуатации помещений
- оказание бесплатных медицинских услуг

Публичный партнер, в свою очередь, предоставляет частному партнеру помещения в безвозмездное пользование и оплачивает услуги частного партнера за счет платежей в рамках системы обязательного медицинского страхования.

Публичный партнер имеет право расторгнуть соглашение в одностороннем порядке. В свою очередь, частный партнер имеет право расторгнуть соглашение в одностороннем порядке при нарушении частным партнером целевого характера использования объекта.

Частный партнер имеет право расторгнуть соглашение.

г) Финансирование реализации проекта

Финансирование реконструкции (ремонта и оснащения помещений) полностью осуществляет частный партнер в размере 90 млн руб. Возвратность инвестиций осуществляется за счет тарифа ОМС.

д) Матрица проектных рисков

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ РИСКОВ В ПРОЕКТЕ				
№	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		✓
		Увеличение затрат на создание за счет роста процентов по долгу		✓
		3	Риски эксплуатации объекта	Увеличение затрат на эксплуатацию имущества, переданного публичному партнеру
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 минимальной доходности	✓	
		Падение выручки вследствие снижения объема 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	✓	✓

е) Обращаем внимание!

- Аналогичный проект также может быть реализован на основании договора аренды и установления целевых обязательств по количеству услуг, которые должны быть оказаны по тарифу ОМС после ввода объекта в эксплуатацию. Если данное требование соблюдается, то арендатор имеет право получить льготную арендную ставку 1 руб. за 1 кв. м в год.
- Предоставление льготной арендной ставки является преференцией и требует согласования с ФАС, если реализация такого рода проектов не предусмотрена в программе субъекта РФ по развитию малого и среднего предпринимательства.

2.2. ОБРАЗОВАНИЕ

Применение механизмов ГЧП в отношении объектов системы образования в настоящее время распространено в сегменте обучения детей дошкольного возраста. Предпринимаются дополнительные попытки дать старт реализации проектов в отраслях общего, среднего профессионального и высшего образования, но в настоящий момент они не дали результатов. И проектов, которые можно было бы тиражировать в других субъектах РФ в данных сегментах, на текущий день нет.

При этом в сегменте развития инфраструктуры дошкольного образования применялась только одна организационно-правовая форма – соглашение о ГЧП в рамках законодательства субъекта РФ. Данная модель не подразумевает оказания конечной услуги по обучению и воспитанию детей, а основывается на техническом обслуживании объекта образования с последующей передачей в публичную собственность.

КЕЙС. СТРОИТЕЛЬСТВО ОСНАЩЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ В ЯМАЛО-НЕНЕЦКОМ АВТОНОМНОМ ОКРУГЕ

а) Условия кейса

Данный проект структурирован в рамках законодательства о ГЧП ЯНАО и ставит перед собой цель создания 7 образовательных учреждений для повышения уровня удовлетворенности населения

доступностью и качеством образования, а также увеличения показателя по обеспеченности местами в дошкольных образовательных учреждениях и школах.

Субъект РФ	Ямало-Ненецкий автономный округ (ЯНАО)
Объект соглашения	6 ДОУ 1 школа
Форма реализации проекта	ГЧП-соглашение между правительством ЯНАО и ООО «ВИС Девелопмент», в рамках которого заключаются ДКП о выкупе публичным партнером построенных объектов
Публичный партнер	Администрация ЯНАО
Частный партнер	ООО «ВИС Девелопмент»
Дата подписания соглашения	23.12.2013
Объем капитальных затрат	5906,5 млн руб.
Сроки проекта	18 лет
Текущий статус проекта	Инвестиционная стадия проекта. Завершено создание 1 объекта, производятся платежи по выкупу объекта публичным партнером
Документ стратегического планирования в рамках которого реализуется проект	Окружная долгосрочная целевая программа «Развитие системы образования Ямало-Ненецкого автономного округа на 2011–2015 годы»
Правовое основание для реализации проекта	Государственная программа «Развитие образования Ямало-Ненецкого автономного округа»

б) Характеристика региона

- Общее население ЯНАО **534 тыс. человек**
- Консолидированные доходы бюджета **137,6 млрд руб.**
- Консолидированные расходы бюджета **138,5 млрд руб.**
- Консолидированный долг **37,3 млрд руб.**

- Инвестиционная привлекательность региона (по данным «Эксперт РА») **3В1**

ЯНАО занимает 25-е место в рейтинге регионов по уровню развития ГЧП, при этом на территории региона реализуется 8 проектов государственно-частного партнерства в различных отраслях инфраструктуры.

в) Укрупненный сетевой график реализации проекта

№ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОЕКТУ	2013	2014	2015	2016	2017	2020	2021
1 ЗАКЛЮЧЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ О ГЧП	■								
2 ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ		■	■						
3 СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ				■	■				
4 ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ					■	■	■	■	■

г) Существенные условия проекта

В рамках реализации проекта предусмотрено строительство, оснащение и ввод в эксплуатацию 6 дошкольных образовательных учреждений и 1 общеобразовательного учреждения общей площадью 5575 кв. м и вместимостью 1540 человек. При этом частный партнер берет на себя обязательства обеспечивать техническую эксплуатацию объектов инфраструктуры и оформить права частной собственности на объекты соглашения.

Публичный партнер передает частному партнеру проектно-сметную документацию, предоставляет земельные участки и подключает их к необходимым инженерным сетям. После оформления права собственности частного партнера на объекты образования публичный партнер содействует в заключении договоров аренды для эксплуатации

объектов муниципальными бюджетными учреждениями.

Соглашение о ГЧП может быть расторгнуто по соглашению сторон, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

д) Финансирование объекта

Стоимость создания объектов инфраструктуры составляет 5,9 млрд руб. и финансируется за счет собственных или привлеченных средств частным партнером. Выкупная стоимость объектов соглашения, включая платежи за рассрочку составляет 9,2 млрд руб.

е) Матрица проектных рисков

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ РИСКОВ В ПРОЕКТЕ				
№	ВИДЫ РИСКА	РИСКИ	ПУБЛИЧНЫЙ ПАРТНЕР	ЧАСТНЫЙ ПАРТНЕР
1	Риски проектирования и подготовительного этапа	Предоставление земельных участков	✓	
		Обеспечение инженерных коммуникаций	✓	
		Подготовка земельных участков	✓	
		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 публичному партнеру		✓
		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 минимальной доходности		✓
		Падение выручки вследствие снижения объема 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		✓

ж) Обратите внимание

- Аналогичные проекты в настоящее время должны реализовываться в рамках 224-ФЗ, в котором в том числе учтены аспекты бюджетирования такого рода проектов, но при этом до реализации проекта необходимо пройти оценку его эффективности и определения сравнительного преимущества перед такой формой, как государственный заказ.

2.3. СОЦИАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ

Реализация проектов ГЧП в отрасли социального обслуживания населения может быть обеспечена в том числе за счет действия федерального закона 442-ФЗ, закрепившего возможность компаниям, которые определены в качестве поставщиков социальных услуг, получать плату за соответствующие социальные услуги по установленному в регионе тарифу. В перспективе ожидается существенный рост числа реализации проектов ГЧП в данной отрасли, но на текущий момент определить луч-

шие практики, например в отношении объектов по уходу за пожилыми людьми (геронтологических центров), не представляется возможным, поскольку все проекты находятся на стадии подготовки и структурирования. Тем не менее достаточно интересная практика сложилась в отношении объектов социально-бытового назначения, в частности банно-прачечных комплексов, в отношении которых за последние два года активно применяется механизм заключения концессионных соглашений.

КЕЙС. РЕКОНСТРУКЦИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ БАННО-ПРАЧЕЧНОГО КОМПЛЕКСА В Г. НОВОСИБИРСКЕ

а) Условия кейса

Для реализации проекта по реконструкции и последующей эксплуатации банно-прачечного комплекса в г. Новосибирске с целью оказания

населению банных услуг гигиенического типа заключено концессионное соглашение муниципального уровня.

Субъект РФ	Новосибирская область
Объект соглашения	Нежилое здание, предназначенное для оказания населению банных услуг гигиенического типа
Форма реализации проекта	Концессионное соглашение (Федеральный закон от 21.07.2005 №115-ФЗ "О концессионных соглашениях")
Дата подписания соглашения	23.10.2015
Публичный партнер	Администрация г. Новосибирска
Частный партнер	ООО «Сандуны Новосибирск»
Объем капитальных затрат	140 млн руб.
Сроки проекта	35 лет
Мощность проекта	Минимальный объем общих помывок: 5 сеансов/день (по 2 часа с перерывом 30 минут), 5 рабочих дней в неделю, 22 рабочих дня/месяц
Текущий статус проекта	Согласование проектной документации/подготовка к реконструкции
Документ стратегического планирования в рамках которого реализуется проект	Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 23.12.2015 N 114 «О плане социально-экономического развития города Новосибирска на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов»
Правовое основание для реализации проекта	Постановление мэрии города Новосибирска от 29.07.2015 № 4938 «О заключении концессионного соглашения в отношении здания (баня № 8), расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, ул. Каменская, 19а»

б) Характеристика региона

- Общее население Новосибирской области **2,8 млн человек**
- Консолидированные доходы бюджета **131,9 млрд рублей**
- Консолидированные расходы бюджета **145,1 млрд рублей**
- Консолидированный долг **42,8 млрд рублей**
- Инвестиционная привлекательность региона (по данным РА «Эксперт») **2В**

Новосибирская область занимает четвертое место в рейтинге регионов по уровню развития ГЧП, при этом на территории региона реализуются или готовятся к реализации 22 проекта государственно-частного партнерства в различных отраслях инфраструктуры.

в) Укрупненный сетевой график реализации проекта

№ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОЕКТУ	2013	2014	2015	2016	2017	2020	2021
1 ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	■								
2 ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ		■	■						
3 СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ				■	■				
4 ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЪЕКТОВ					■	■	■	■	■

г) Существенные условия реализации проекта

Концессионер

Осуществляет государственную регистрацию прав владения и пользования объектом концессионного соглашения в качестве обременения права собственности концедента

Если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка, на котором располагается муниципальное имущество и который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, обеспечивает выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка

Осуществляет государственную регистрацию договора аренды земельного участка в течение 30 рабочих дней с даты подписания договора аренды земельного участка.

Осуществляет подготовку и согласование в установленном порядке проектной документации, необходимой для реконструкции объекта концессионного соглашения, с уполномоченными органами, в том числе с концедентом.

Осуществляет реконструкцию объекта концессионного соглашения и деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения – до окончания срока действия соглашения оказывает банные услуги

Осуществляет страхование риска случайной гибели и случайного повреждения здания в срок не позднее одного месяца со дня подписания концессионного соглашения сроком на 3 года.

Осуществляет страхование риска случайной гибели

Концедент

В течение 20 календарных дней с даты заключения концессионного соглашения передает концессионеру муниципальное имущество по акту приема-передачи.

Предоставляет концессионеру в аренду на срок действия концессионного соглашения земельный участок, на котором располагается муниципальное имущество и который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

ли и случайного повреждения объекта концессионного соглашения в срок не позднее одного месяца с даты подписания акта о вводе в эксплуатацию объекта концессионного соглашения после реконструкции на срок действия концессионного соглашения.

Предоставляет в том числе услуги гигиенического типа льготным категориям граждан производить не менее одного дня в неделю в банных отделениях второго разряда общего пользования. Данная услуга предоставляется по тарифам в порядке и на условиях, установленных мэрией города Новосибирска

Обеспечивает концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объекта соглашения, в том числе принимает необходимые меры по обеспечению свободного доступа концессионера и уполномоченных им лиц к объекту концессионного соглашения

Оказывает концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта концессионного соглашения

По условиям соглашения предусмотрена система штрафов для концессионера:

- концессионер уплачивает концеденту штраф в размере ежеквартальной концессионной платы в случае нарушения установленных в концессионном соглашении сроков реконструкции объекта концессионного соглашения;
- концессионер уплачивает концеденту штраф в размере ежеквартальной концессионной платы в случае неисполнения обязательств по осуществлению деятельности с использованием объекта концессионного соглашения;
- концессионер уплачивает концеденту пеню в размере 0,01 % от суммы ежеквартальной концессионной платы за каждый день просрочки платежа по концессионной плате.

По соглашению также предусмотрены условия расторжения и прекращения соглашения на основании решения суда по требованию одной из сторон, а также в случае нарушения другой стороной существенных условий концессионного соглашения, существенных изменений обязательств, из которых стороны исходили при его заключении.

К существенным нарушениям концессионером условий концессионного соглашения относятся:

- нарушение сроков реконструкции объекта, по вине концессионера;
- нарушение сроков исполнения обязательств (страхования риска случайной гибели и случайного повреждения здания; подготовки и согласования проектной документации, необходимой для реконструкции объекта; подписании документов об исполнении концессионером своих обязательств по реконструкции объекта; предоставления обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению.

обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению.

- использование (эксплуатация) объекта концессионного соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением;
- нарушение установленных концессионным соглашением порядка распоряжения объектом концессионного соглашения, порядка использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

д) Финансирование реализации проекта

Расходные обязательства концедента в соответствии с концессионным соглашением не предусмотрены. Концессионным соглашением предусмотрен обязательный объем инвестиций в реконструкцию объекта концессионного соглашения - **140,0 млн рублей** в 2016-2018 годах.

Иные расходы частного партнера: **1 227 005 рублей** в год:

- По договору аренды земельного участка – **399 005 рублей в год.**
- С даты ввода в эксплуатацию после реконструк-

приводящее к причинению значительного ущерба концеденту неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, в том числе прекращение или приостановление концессионером соответствующей деятельности без согласия концедента;

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, по оказанию бан-ные услуги в установленных объемах

ции объекта концессионер уплачивает концеденту концессионную плату – **207 000 рублей** в квартал (**828 000 руб.** в год)

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

д) Финансирование реализации проекта

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ РИСКОВ В ПРОЕКТЕ

№	ВИДЫ РИСКА	РИСКИ	ПУБЛИЧНЫЙ ПАРТНЕР	ЧАСТНЫЙ ПАРТНЕР		
1	Риски проектирования и подготовительного этапа	Предоставление земельных участков	✓			
		Обеспечение инженерных коммуникаций		✓		
		Подготовка земельных участков		✓		
		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 публичному партнеру		✓
				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 минимальной доходности		✓
		Падение выручки вследствие снижения объема 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		✓		

ж) Обратите внимание

По данному проекту к успешной практике можно отнести полноту и качество распределения рисков, зафиксированных в соглашении. Необходимо в каждом проекте максимально детализировано прописывать

обязательства сторон по соглашению, условия его расторжения, прекращения и вменяемые сторонам штрафы и неустойки при неисполнении тех или иных обязательств, установленных соглашением.

2.4. ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА И СПОРТ

В отрасли физической культуры и спорта был реализован один из первых в России региональных концессионных проектов – строительство физкультурно-оздоровительных комплексов в Нижегородской области. Планировалось, что механизмы ГЧП в данной сфере будут активно применяться в перспективе, но на сегодняшний день можно констатировать, что большого количества лучших практик ГЧП в отношении объектов спорта в ре-

гионах и муниципалитетах нет. Сейчас идет поиск оптимальной схемы, по которой такие проекты могут быть реализованы, и если в начале нулевых инвесторы могли позволить себе реализовать проект без бюджетного рубля, то сейчас повышенное внимание уделяется вопросам софинансирования таких проектов из государственных средств на капитальной стадии.

КЕЙС. СТРОИТЕЛЬСТВО ЛЕДОВОГО ДВОРЦА СПОРТА В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

а) Условия кейса

Для целей организации чемпионата мира по хоккею с мячом 2016 года, который проходил в Ульяновской области, было заключено концессионное соглашение по созданию и эксплуатации имуще-

ственного комплекса, состоящего из крытого хоккейного зала с искусственным льдом на 5000 мест, оснащенного имуществом и оборудованием.

Субъект РФ	Ульяновская область
Объект соглашения	Имущественный комплекс, состоящий из крытого спортивного комплекса с искусственным льдом
Форма реализации проекта	Концессионное соглашение (Федеральный закон от 21.07.2005 №115-ФЗ "О концессионных соглашениях")
Дата подписания соглашения	18.06.2012
Публичный партнер	Правительство Ульяновской области
Частный партнер	ЗАО «Волга-спорт»
Объем капитальных затрат	2,02 млрд руб.
Сроки проекта	12 лет
Текущий статус проекта	Эксплуатация
Документ стратегического планирования в рамках которого реализуется проект	Областная целевая программа "Развитие физической культуры и спорта в Ульяновской области на 2008 - 2013 годы"
Правовое основание для реализации проекта	Постановление Правительства Ульяновской области от 29 февраля 2012 г. № 95-П «О заключении концессионного соглашения о создании и эксплуатации имущественного комплекса, состоящего из крытого спортивного комплекса и искусственным льдом на 5000 мест, оснащенного имуществом и оборудованием»

б) Характеристика региона

- Общее население Ульяновской области **1,28 млн человек**
- Консолидированные доходы бюджета **34,3 млрд рублей**
- Консолидированные расходы бюджета **37,2 млрд рублей**
- Консолидированный долг **18,2 млрд рублей**

- Инвестиционная привлекательность региона (по данным РА «Эксперт») ЗВ1

Ульяновская область занимает девятое место в рейтинге регионов по уровню развития ГЧП, при этом на территории региона реализуется 15 проектов государственно-частного партнерства в различных отраслях инфраструктуры.

в) Укрупненная дорожная карта реализации проекта

МЕРОПРИЯТИЕ	СРОКИ
I этап. Концепция	
Обсуждение и формирование концепции реализации проекта	январь-февраль 2012
Подготовка поручений Правительства по реализации проекта	февраль-март 2012
II этап. Инициирование	
Регистрация и оформление имущества	январь-март 2012
Формирование рабочей группы по реализации проекта	февраль 2012
Разработка конкурсной документации	февраль-март 2012
Принятие решения о заключении концессионного соглашения	29 февраля 2012
III этап. Концессионный конкурс	
Объявление конкурса	март 2012
Подача заявок на участие в конкурсе	до 16 апреля 2012
Подача предложений	май 2012
Заключение соглашения с победителем	18 июня 2012

№ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОЕКТУ	2012	2013	2014	2015	2016	...	...	2023	2024
1 ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	ИЮНЬ								
2 ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ ПРОЕКТА									
3 ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ	НОЯБРЬ								
4 СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА				МАРТ					
5 ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА (ОКАЗАНИЕ УСЛУГ)									МАРТ

г) Существенные условия реализации проекта

Концессионер создает и обеспечивает ввод в эксплуатацию объекта инфраструктуры общей вместимостью 5000 мест и площадью 22153,4 кв.м. в срок до 14 марта 2014 года. При этом концессионер также обязан застраховать гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по соглашению на сумму 1,8 млрд рублей. Концедент обеспечивает возможность подключения объекта КС к сетям и коммуникациям, предоставляя концессионеру право владения и пользования объектом соглашения на срок действия самого соглашения.

Также важно отметить, что за концессионером закрепляются следующие существенные обязательства:

- осуществление строительного контроля за строительством объекта соглашения;
- использование объекта соглашения в установленном соглашением порядке;
- поддержание объекта соглашения в исправном состоянии, осуществление за свой счет текущего и капитального ремонт, несение расходов на содержание объекта КС;
- обособление объекта соглашения на своем балансе и производство соответствующего начисления амортизации.

По проекту также закреплено право расторжения концессионного соглашения в одностороннем порядке как со стороны концедента, так и со стороны концессионера.

Концессионер имеет право расторгнуть соглашение в одностороннем порядке в случае:

- вынесенного решения суда;
- нарушения концедентом существенных условий соглашения.

Концедент имеет право расторгнуть соглашение в одностороннем порядке в случае:

- вынесенного решения суда;
- нарушения концессионером сроков создания и ввода в эксплуатацию объекта соглашения;
- нарушения сроков гос. регистрации прав со дня ввода объекта соглашения в эксплуатацию, более чем на 60 календарных дней;
- нарушения концедентом существенных условий соглашения.
- использования объекта соглашения в целях, не предусмотренных соглашением;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств по передаче концеденту объекта соглашения;
- неисполнения требований о безвозмездном устранении недостатков качества объекта соглашения.

В случае достижения Сторонами договоренности о досрочном расторжении соглашения концедент принимает на себя обязательства по предоставлению концессионеру компенсационной выплаты. Расчет компенсационной выплаты будет определяться по соглашению Сторон путем оформления дополнительного соглашения.

Расходные обязательства концедента в соответствии с концессионным соглашением не предусмотрены.

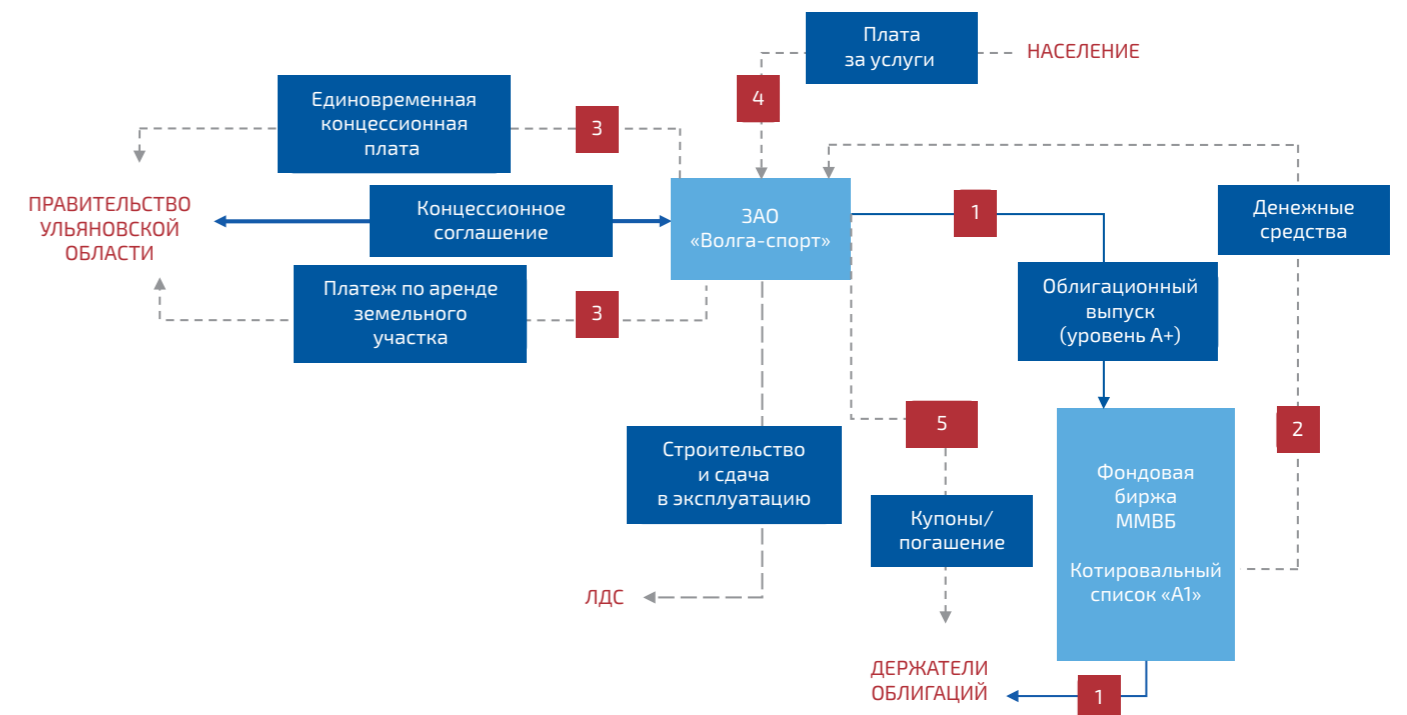
Для финансирования этапа создания объекта соглашения концессионер выпускает облигации на сумму 2,02 млрд рублей, которые размещаются в котировальном списке А1 и в последствии выкупаются негосударственными пенсионными фондами

д) Финансирование реализации проекта

Возвратность вложенных средств осуществляется за счет оказания платных услуг населению. Бюджетных средств в реализации проекта ГЧП не предусмотрено.



е) Схема реализации проекта



ж) Матрица проектных рисков

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ РИСКОВ В ПРОЕКТЕ				
№	ВИДЫ РИСКА	РИСКИ	ПУБЛИЧНЫЙ ПАРТНЕР	ЧАСТНЫЙ ПАРТНЕР
1	Риски проектирования и подготовительного этапа	Предоставление земельных участков	✓	
		Обеспечение инженерных коммуникаций		✓
		Подготовка земельных участков		✓
		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 публичному партнеру	✓	
		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 минимальной доходности	✓	
		Падение выручки вследствие снижения объема 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	✓	

з) Обратите внимание

• Данный проект один из уникальных примеров реализации проектов ГЧП, которые финансируются за счет выпуска облигаций концессионера. Данный способ финансирования реализации проекта в социальной сфере распространен в меньшей

степени, чем, например в отрасли автомобильных дорог или коммунального комплекса. Но тем не менее на этапе подготовки и структурирования проекта необходимо рассматривать различные способы привлечения в него долговых средств.

2.5. КУЛЬТУРА И КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ

Применение механизмов ГЧП в отношении объектов культуры и культурного наследия пока не получило значительного распространения в публично-правовых образованиях. На сегодняшний день существуют единичные примеры, которые можно

охарактеризовать, как лучшие практики в первую очередь в благоустройстве парков, скверов и иных общественных пространств, а также в отношении реставрации объектов культурного наследия.

КЕЙС. РЕКОНСТРУКЦИЯ ИМУЩЕСТВА ПАРКА КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

а) Условия кейса

Муниципальный концессионный проект, направленный на реконструкцию имущества, расположенного в Парке культуры г. Сызрань Самарской

области и осуществление деятельности по организации досуга граждан.

Субъект РФ	Самарская область (г. Сызрань)
Объект соглашения	Парк
Форма реализации проекта	Концессионное соглашение (Федеральный закон от 21.07.2005 №115-ФЗ "О концессионных соглашениях")
Дата подписания соглашения	04.09.2015
Публичный партнер	Администрация г.о. Сызрань Самарской области
Частный партнер	ООО «Парк Горького»
Объем капитальных затрат	100 млн руб.
Мощность проекта	Площадь Парка 41,6 тыс. кв. м.
Сроки проекта	49 лет
Текущий статус проекта	Инвестиционная стадия (реконструкция)
Правовое основание для реализации проекта	Постановление Администрации городского округа Сызрань Самарской области от 22.06.2015 года № 1689 "О проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении имущества городского округа Сызрань Самарской области".

б) Характеристика региона

- Общее население Самарской области **3,2 млн человек**
 - Консолидированные доходы бюджета **129,5 млрд рублей**
 - Консолидированные расходы бюджета **135 млрд рублей**
 - Консолидированный долг **68,2 млрд рублей**
 - Инвестиционная привлекательность региона (по данным РА «Эксперт») **2В**
- Самарская область занимает третье место в рейтинге регионов по уровню развития ГЧП, при этом на территории региона реализуется более 50 проектов в различных отраслях общественной инфраструктуры.

в) Укрупненный сетевой график реализации проекта

№ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОЕКТУ	2015	2016	2017	2018	...	2025	...	2063	2064
1 ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	■								
2 ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ ПРОЕКТА	■								
3 ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ		■	■						
4 СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА		■	■	■	■	■			
5 ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА (ОКАЗАНИЕ УСЛУГ)	■	■	■	■	■	■	■	■	■

- Постановление Администрации г. Сызрань о заключении концессионного соглашения – 22.06.2015
- Сообщения о проведении открытого конкурса – 23.06.2015
- Подписание соглашения – 04.09.2015
- Проектирование и (или) подготовка участка – 09.2015-12.2015
- Строительство / реконструкция объекта – 01.2016-09.2018
- Оснащение (установка малых архитектурных форм и аттракционов) – 2019-2025
- Эксплуатация – 10.2015 - 09.2064

г) Существенные условия реализации проекта

Концессионер обязуется осуществить мероприятия по реконструкции имущества в Парке культуры им. Горького по адресу: Самарская область, городской округ Сызрань, ул. Победы, 66А, ввести объект соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в срок не позднее 3-х лет со дня подписания концессионного соглашения.

Важно также отметить следующие обязательства, которые берет на себя концессионер:

- за свой счет разработать и согласовать с концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта соглашения;
- использовать (эксплуатировать) объект соглашения в установленном соглашением Порядке, в целях осуществления деятельности парка с аттракционами;
- учитывать объект соглашения на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации;
- предоставлять услуги организации досуга посетителей всех возрастов, проводить праздничные мероприятия, благотворительные акции, спортивные мероприятия;
- приобрести и установить новые аттракционы в количестве не менее 5 единиц;
- осуществлять связанную с использованием объекта соглашения деятельность, указанную в соглашении в соответствии с требованиями, установленными зако-

нодательством Российской Федерации и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента.

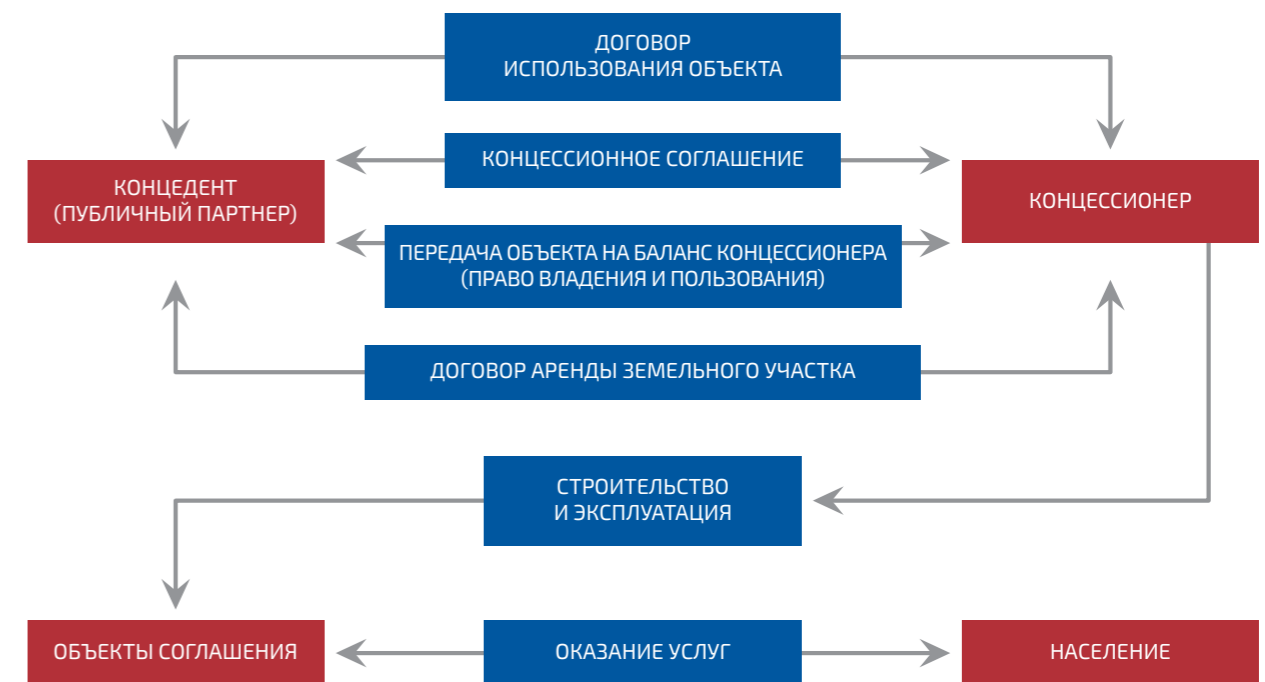
Концедент в свою очередь берет на себя обязательства следующего характера:

- передать концессионеру указанное имущество, расположенное в Парке культуры им. Горького;
- обеспечить концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции объекта соглашения;
- заключить с концессионером договор Аренды земельного участка.

Также необходимо отметить и иные существенные условия, которые берут на себя стороны при реализации данного проекта:

- риск случайной гибели или случайного повреждения объекта соглашения несет концессионер с момента передачи ему объекта соглашения;
- концессионер вправе, с согласия концедента, возводить на земельном участке, находящемся в собственности концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта соглашения, предназначенные для использования при осуществлении концессионером деятельности по соглашению.

д) Финансирование реализации проекта



е) Матрица проектных рисков

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ РИСКОВ В ПРОЕКТЕ				
№	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	✓	✓
		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 публичному партнеру	✓	
		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 минимальной 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	✓	✓

ж) Обратите внимание

- Реализовывая аналогичные проекты, необходимо обращать внимание на вопросы оценки эффективности вложенных инвестиций и определения сравнительного преимущества формы ГЧП, например перед формой государственного заказа. В данном случае выбрана концессионная модель, но в целом необходимо отметить, что для ее выбора перед государственным заказом руководству публично-правового образования необходимо иметь весомые доводы. Оценка эффективности – один из важнейших этапов запуска проекта ГЧП, о чем далее будет изложено в стандарте внедрения лучших практик.

КЕЙС. РЕСТАВРАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

а) Условия кейса

Для целей сохранения уникального исторического архитектурного комплекса усадьбы Полотняный завод (Гончаровых), расположенного в поселке Полотняный завод Калужской области, было заключено концессионное соглашение, предусматривающее осуществление реставрационных работ данного имущества.

Субъект РФ	Калужская область
Объект соглашения	Усадьба Полотняный Завод
Форма реализации проекта	Концессионное соглашение (Федеральный закон от 21.07.2005 №115-ФЗ "О концессионных соглашениях")
Дата подписания соглашения	27.08.2012
Публичный партнер	Муниципальное образование г. Калуга
Частный партнер	ООО «Альпинекс-Австрия»
Объем капитальных затрат	не менее 90 млн руб.
Сроки проекта	49 лет
Текущий статус проекта	Эксплуатация
Документ стратегического планирования в рамках которого реализуется проект	Программа «Развитие культуры Калужской области»
Правовое основание для реализации проекта	Постановление Правительства Калужской области от 07.06.2010 N 211«О Концепции сохранения и развития усадьбы Полотняный Завод (Гончаровых) и дома Щепочкина с росписью, расположенных в пос. Полотняный Завод Дзержинского района Калужской области»

б) Характеристика региона

- Общее население Калужской области **1 млн человек**
 - Консолидированные доходы бюджета **42,3 млрд рублей**
 - Консолидированные расходы бюджета **42,8 млрд рублей**
 - Консолидированный долг **36,5 млрд рублей**
 - Инвестиционная привлекательность региона (по данным РА «Эксперт») **3В1**
- Ульяновская область занимает восемнадцатое место в рейтинге регионов по уровню развития ГЧП, при этом на территории региона реализуются 6 проектов государственно-частного партнерства в различных отраслях инфраструктуры.

в) Укрупненный сетевой график проекта

№ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОЕКТУ	2012	2013	2014	2015	2016	2017	...	...	2061
1 ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	АВГУСТ								
2 ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ									
3 РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ОБЪЕКТОВ									
4 ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА (ОКАЗАНИЕ УСЛУГ)									

- Решение о реализации – 17.10.2011
- Заключение соглашения – 27.08.2012
- Составление проектной документации по сохранению объекта культурного наследия – 2012-2014 г.
- Реконструкция ткацкого корпуса: 2014-2015
- Реконструкция ткацкого корпуса: 2014-2016
- Здание каретного сарая сдано в эксплуатацию – 25.12.2016
- Эксплуатация ткацкого корпуса – с 2017

г) Существенные условия реализации проекта

- Концессионер за свой счет, в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия, осуществляет комплекс работ по сохранению объектов соглашения общей площадью 10,9 тыс. кв. м, который включает в себя:
- подготовку проектной документацию по сохранению объектов концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим соглашением;
 - выполнение работ по усилению и гидроизоляции фундаментов объектов концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
 - выполнение работ по восстановлению стен, межэтажных и чердачного перекрытий;
 - выполнение ремонтно-реставрационных работ по фасадам объектов концессионного соглашения;
 - выполнение работ по устройству инженерно-технических сетей (газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) и подключению к соответствующим сетям инженерно-технического обеспечения объектов концессионного соглашения;

- выполнение работ по приспособлению внутренних помещений объектов концессионного соглашения под современное использование;
- выполнение работ по благоустройству территории объектов концессионного соглашения.

Также концессионер использует объекты соглашения в целях осуществления деятельности по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений, организации комплексного туристического обслуживания.

Концедент в свою очередь:

- предоставляет концессионеру право владения и пользования объектами соглашения для осуществления деятельности в соответствии с условиями соглашения;
- обеспечивает концессионеру необходимые условия для выполнения работ по сохранению объекта соглашения;
- в рамках своей компетенции оказывает концессионеру содействие при выполнении работ по сохранению объектов соглашения.

д) Финансирование реализации проекта

Проект финансируется полностью за счет средств концессионера в объеме не менее 90 млн рублей.

При этом единовременная концессионная плата по соглашению составляет 2,2 млн рублей

е) Матрица проектных рисков

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ РИСКОВ В ПРОЕКТЕ				
№	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		✓
2	Риски создания объекта	Срыв срока подготовительных мероприятий		✓
		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 публичному партнеру
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 минимальной 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	✓	✓

ж) Обратите внимание

• Для обеспечения окупаемости проекта концессионер, на предоставленном по соглашению земельном участке, строит здания и сооружения, не являющиеся объектами концессионного соглашения (ресторан и гостиницу). Данные объекты будут являться собственностью концессионера и могут быть использованы для оказания иных услуг.

3. СТАНДАРТ ВНЕДРЕНИЯ ЛУЧШИХ ПРАКТИК ГЧП В СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЕ В СУБЪЕКТАХ РФ

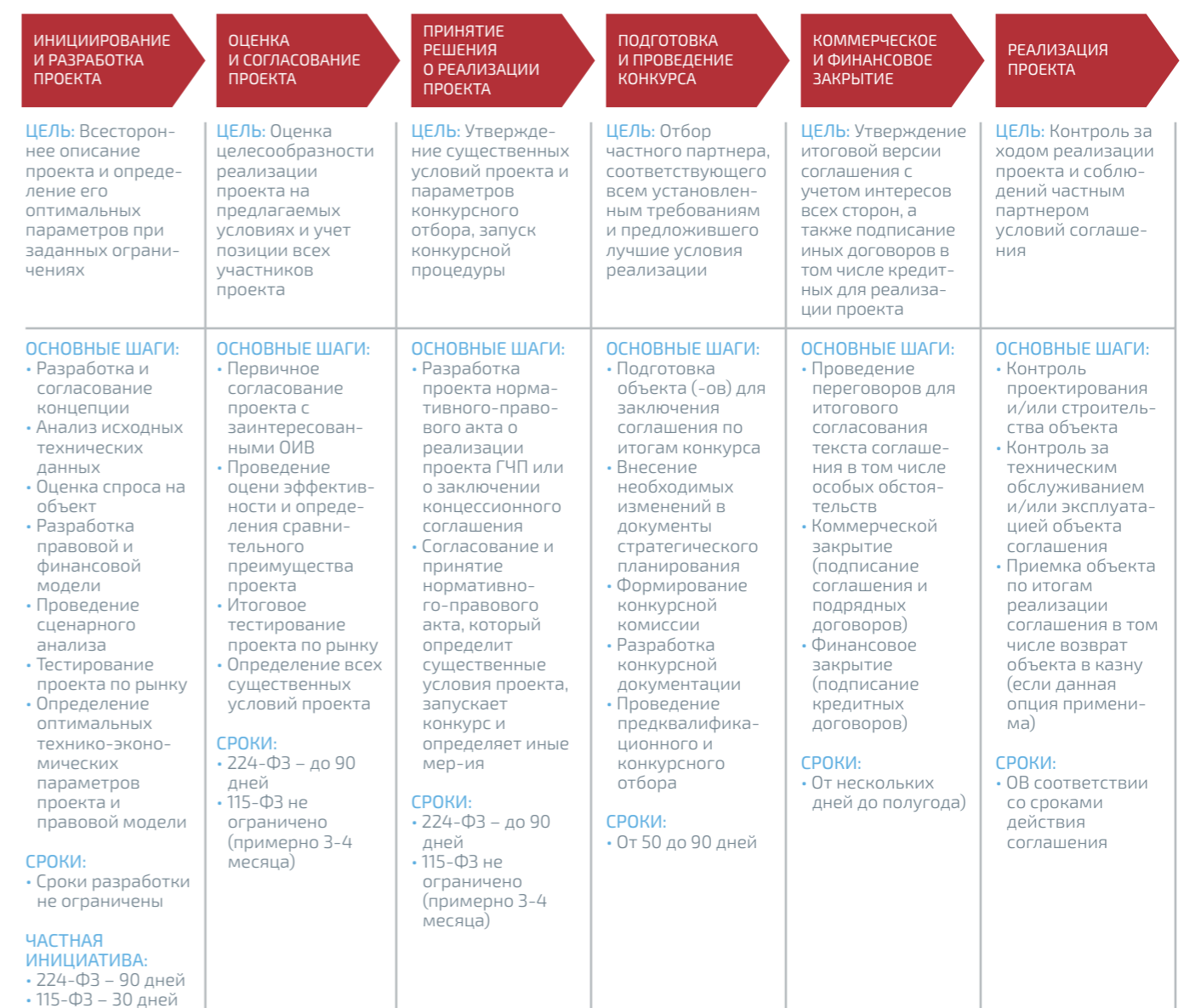
Для внедрения лучших практик ГЧП в социальной сфере в публично-правовом образовании должна быть сформирована управленческая команда, которая на каждом из этапов жизненного цикла проекта будет контролировать ход его реализации и предпринимать меры, направленные на:

- обеспечение высокого качества проработки и постоянной верификации параметров и условий реализации проекта;
- повышение степени управляемости и контролируемости результатов реализации проекта;

- снижение существующих и потенциальных административных и иных барьеров, препятствующих успешной реализации проекта;
- обеспечение максимальной информационной открытости всего процесса управления проектом, с целью привлечения максимально широкого круга участников.

Жизненный цикл проекта, его основные этапы, ключевые шаги и примерные сроки представлены на рисунке ниже:

Рисунок 6. Жизненный цикл реализации проекта ГЧП



Стоит обратить внимание, что реализация инфраструктурного проекта в рамках прямого бюджетного участия («государственного заказа») укрупненно предполагает три обособленных с точки зрения контрактных отношений и, как следствие, бюджетирования этапа:

- **Этап 1:** внесение в бюджет необходимых средств и заключение контракта на проектно-изыскательские работы;
- **Этап 2:** внесение в бюджет необходимых средств и заключение контракта на строительные работы (возможно с оснащением необходимым оборудованием);
- **Этап 3:** передача введенного в эксплуатацию объекта в хозяйственное введение или оперативное управление бюджетному учреждению или унитарному предприятию, с выделением соответствующих средств в бюджете на государственное задание или иную форму финансирования деятельности по эксплуатации объекта.

На каждом из указанных этапов распорядитель бюджетных средств может прекратить или приостановить реализацию проекта с учетом бюджетной ситуации или иных обстоятельств.

3.1 ИНИЦИИРОВАНИЕ И РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ГЧП

На этапе инициирования и разработки проекта ГЧП можно выделить несколько основных подэтапов управления проектом:

1. Разработка и согласование концепции проекта, формирование рабочей (проектной) группы.
2. Технический, правовой и маркетинговый анализ условий реализации проекта.
3. Подготовка технико-экономического обоснования проекта, в том числе финансовой модели.

Концепция проекта

Единого понимания, что имеется в виду под концепцией проекта, в правоприменительной практике нет. Встречаются как краткие презентации проекта с наиболее значимыми параметрами, так

в свою очередь, соглашение о ГЧП или концессионное соглашение предполагает обязательное объединение в рамках одного соглашения строительства (реконструкции) и эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта, а также возможность включения в соглашения в качестве обязательства частного партнера проектно-изыскательских работ, причем отказаться от финансовых обязательств, предусмотренных соглашением, публичный партнер (концедент) не может.

Данное различие накладывает на публичную сторону требование о более детальной проработке проекта, предусматривающей: анализ востребованности объекта в долгосрочной перспективе, оценку не только стоимости создания, но и эксплуатации объекта, оптимальную модель распределения рисков между публичной и частной сторонами, решение земельных и иных имущественных проблем до подписания соглашения и пр. В связи с этим применение механизмов ГЧП требует от управленческой команды больших усилий и затрат (финансовых и временных), а также делает более актуальным применение принципов проектного управления при подготовке, заключении и исполнении соглашений и привлечение консультантов на предпроектной стадии.

4. Разработка укрупненной матрицы рисков проекта (описание рисков проекта).
5. Разработка проекта соглашения или существенных и иных значимых условий соглашения.
6. Разработка инвестиционного меморандума проекта и проведение необходимых переговоров с потенциальными интересантами (если применимо).

и развернутые аналитические документы на несколько сотен страниц с детальным анализом преимуществ и недостатков применения той или иной формы реализации проекта, а также текущих

условий в которых реализуется проект.

Несмотря на различие в подходах, можно выделить несколько основных вопросов, на которые в обязательном порядке должна отвечать концепция:

- На решение какой проблемы направлен проект и в чем его актуальность?
- Каковы цели проекта и как они коррелируют с целями и целевыми показателями соответствующих документов стратегического планирования?
- Кто основные участники проекта: потенциальный публичный партнер, потенциальные частные партнеры, иные интересанты? Кто должен входить в проектную команду на этапе запуска проекта?
- Каковы основные технико-экономические показатели объекта (объектов), которые планируется создать (построить/реконструировать), в том числе информация о: земельном участке, функциональном назначении объекта, мощности объекта, предполагаемая общая и полезная площадь объекта?
- Какие услуги или услугу планируется оказывать с использованием объекта (объектов) соглашения?
- Каковы предполагаемые сроки основных этапов реализации проекта: предпроектный этап, проектирование, строительство/реконструкция, эксплуатация и (или) техническое обслуживание?
- Какова предполагаемая общая стоимость создания (строительства или реконструкции) объекта соглашения?
- Готов ли публичный партнер софинансировать частному партнеру создание и (или) эксплуатацию (техническое обслуживание) объекта и в каком объеме?
- Каков ожидаемый объем частных инвестиций в проект?
- Каково предполагаемое распределение обязательств сторон в проекте?
- Какие риски готов взять на себя публичный пар-

тнер (укрупненно)?

- Какие риски, по мнению публичного партнера (инициатора), должен нести частный партнер (укрупненно)?
- В чем преимущества использования механизмов ГЧП для реализации проекта (качественная оценка)?

Важной задачей перед формальным запуском проекта и его направлением в установленном порядке в уполномоченный орган (если применимо) является проведение предварительных обсуждений концепции проекта с основными потенциальными интересантами: органом в сфере экономического развития и инвестиций, органом в сфере бюджета и финансов, органами, уполномоченными в имущественно-земельной сфере, потенциальными инвесторами и экспертным сообществом.

Технический, правовой и маркетинговый анализ

В рамках маркетингового анализа, как правило, определяются следующие аспекты реализации инфраструктурного проекта:

- Является ли создаваемый объект инфраструктуры или оказываемые с его использованием услуги востребованными?
- Каков рынок спроса на объект / услугу в разрезе географии, целевых групп потребителей и их численности, в том числе с учетом тенденций развития?
- Каков уровень конкурентного предложения, планируются ли конкурирующие проекты и учтено ли их влияние?
- Чем подкрепляется уверенность в наличии спроса на услуги в долгосрочной перспективе, в том числе с учетом возможного изменения условий их оказания (сбор платы, расширение доступа и пр.)?
- Какова практика реализации аналогичных проектов в России и за рубежом?

В рамках технического анализа условий реализации проекта, как правило, проводятся следующие виды работ:

- определяется текущее техническое состояние имущественного комплекса, если в рамках проекта предполагается передача частному партнеру какого-либо имущества;
 - определяются перечень и технико-экономические показатели создаваемых (реконструируемых) объектов;
 - определяются технологии и укрупненный процесс эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта;
 - подготавливается техническое задание для проектно-сметной документации (если такая документация не была разработана ранее) или задание на корректировку проектно-сметной документации;
 - определяются требования к необходимой инженерной инфраструктуре (подведение электросетей, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, подъездных дорог и пр.);
 - проводится укрупненная оценка стоимости капитальных и операционных затрат;
 - разрабатывается график строительных работ и необходимых ремонтов.
- В рамках правового анализа условий реализации проектов необходимо оценить:
- принципиальную правомерность проекта, в том числе на основе анализа законодательства, судебной и правоприменительной практики;
 - доступные правовые формы и модели реализации проекта;
 - правовые ограничения и особенности реализации проекта, в том числе правовой статус земельных участков и имущественного комплекса, ограничения отраслевого законодательства и пр.;
 - регуляторные риски реализации проекта: бюджетное законодательство, законодательство о защите конкуренции, экологическое законодательство, тарифное регулирование и пр.;
 - налоговые аспекты реализации проекта.

ПОДГОТОВКА ТЭО ПРОЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ

- Как и для концепции четкого определения понятия технико-экономическое обоснование (далее – ТЭО) проекта не существует. Под ТЭО проекта будем понимать – комплексный документ, обосновывающий целесообразность реализации проекта ГЧП, содержащий как анализ начальных условий реализации проекта (правовых, технических, экономических), так и анализ затрат и доходов при реализации проекта, а также оценку эффективности проекта. Данный документ должен включать в себя:
- Результаты маркетингового, правового и технического анализа;
 - Описание выбранной правовой модели реализации проекта;
 - Описание технологического процесса;
 - Требования к создаваемому объекту и необходимой инженерной инфраструктуре;
 - Описание основного оборудования, приспособлений и оснастки;
 - Укрупненный расчет капитальных и операционных затрат;
 - Укрупненный расчет сводной себестоимости продукции / услуги;
 - Сроки осуществления проекта;
 - Описание механизма и график платежей;
 - Финансовую модель реализации проекта,
 - Расчет критериев эффективности (финансовой/коммерческой, бюджетной, социально-экономической и пр.).
- Главной составной частью ТЭО проекта является финансовая модель, но, перед тем как перейти к

разработке финансовой модели, инициатор должен определиться с механизмом платежей в проекте, для этого необходимо:

- Определить источники и структуру финансирования проекта на этапе строительства;
- Определить необходимый уровень участия публичного партнера в финансировании реализации проекта;
- Определить порядок и условия распределения сверхдохода в проекте (если применимо);

- Определить систему штрафов при реализации проекта;
- Оценить предполагаемую налоговую нагрузку на частного партнера и возможные налоговые и иные поступления в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации вследствие реал

Наряду с правильным распределением рисков к ключевым факторам успешности реализации проекта ГЧП относится определение оптимального уровня участия публичного партнера в финансировании реализации проекта.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗ МЕЖДУНАРОД. ПРАКТИКИ	ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ	ВОЗМОЖНЫЕ ФОРМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ	БЮДЖЕТ. КОДЕКС	ЗАКОН О ГЧП (224-ФЗ)	ЗАКОН О КОНЦЕССИИ (115-ФЗ)
Капитальный грант	Софинансирование затрат на этапе создания объекта	Фиксированные платежи на этапе создания Фиксированные платежи на этапе эксплуатации и (или) т/о («плата за доступность»)	Бюджетные субсидии (ст.78.2)	Обеспечение публичным партнером частичного финансирования создания частным партнером объекта соглашения, а также финансирование его эксплуатации и (или) технического обслуживания (ч. 2 ст. 6)	Принятие концедентом на себя части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта (ст. 3 п.13)
Операционный грант	Софинансирование затрат на эксплуатацию и (или) техническое обслуживание, а также возврат инвестиций	Компенсационный платеж, выплачиваемый в случае недостижения проектом каких-либо показателей («гарантия минимального дохода» или МГД)				Плата концедента (ст.13 п.3)

Еще один важный вопрос, который напрямую влияет на финансовую модель и обоснование коммерческой и бюджетной целесообразности реализации проекта ГЧП, это срок, на который заключается соглашение.

Есть несколько подходов, которые можно применить при определении сроков реализации проекта:

- Первый подход – «технический»: срок рассчитывается исходя из установленного или общепринятого срока жизненного цикла объекта (сроки строительства + сроки 1-3 обязательных капремонтов + срок приемки). Так, например, определя-

ются сроки почти всех концессионных проектов в дорожной отрасли: 3-4 года строительства + 2 X 10-12 лет (сроки обязательных капитальных ремонтов) + 2-3 года приемка = 30 лет.

- Второй подход – «финансовый»: в таком случае срок проекта рассчитывается с учетом того, что инвестор должен успеть получить свою требуемую доходность (IRR) при приемлемом для публичной стороны уровне бюджетного участия.

Как правило выбранный в итоге срок заключения соглашения – это комплекс финансового и технического подходов.

В итоге можно сделать вывод, что успешность проекта зависит от оптимального соотношения ряда параметров получаемых в ходе его структурирования:

- ожидаемой (возможной) доходности для частного партнера при реализации проекта и, как следствие, срока, на который заключается соглашение;
- возможного (допустимого) уровня и применимых форм бюджетного участия в финансировании реализации проекта ГЧП, в том числе соотношения «операционного гранта» и «капитального гранта»;
- распределения рисков между сторонами;
- гарантий, которые должны быть предоставлены финансирующим организациям в проекте ГЧП;
- корректности проведенных расчет капитальных и операционных затрат, а также планируемого спроса и доходов в проекте.

Каждый из указанных параметров как в ходе разработки проекта, так и при его последующем согласовании и обсуждении с потенциальными интересантами может изменяться в том числе в целях оптимального сочетания. Именно поэтому для любого проекта ГЧП целесообразно разрабатывать финансовую модель, которая при этом позволяет проводить анализ чувствительности и в автоматизированном режиме может пересчитывать выходные данные при изменении входных значений.

Финансовая модель – это методика расчета финансово-экономических показателей проекта, которая может быть реализована, например, в виде файла электронных таблиц (MS Excel) или настроена в специализированном программном продукте.

Целью разработки финансовой модели является:

- оценка доходов и расходов по проекту;

- определение параметров окупаемости проекта;
- расчет основных показателей эффективности проекта;
- оценка бюджетного участия в реализации проекта: объем выплат бюджета, налоговые поступления, чистая приведенная стоимость проекта для бюджета;
- оценка сравнительного преимущества реализации проекта с использованием механизмов ГЧП;
- количественная оценка рисков проекта как для частного, так и для публичного партнера;

Исходными данными для финансовой модели являются:

- капитальные затраты на создание (реконструкцию) объекта соглашения;
- операционные затраты на эксплуатацию и (или) техническое обслуживание объекта соглашения, в том числе с учетом инвестиционных затрат частного партнера, компенсируемых на этапе эксплуатации;
- объем производимых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг;
- прогноз тарифом (если применимо);
- предпосылки по стоимости и объему привлекаемого заемного финансирования;
- макроэкономические допущения;
- объем и порядок финансового участия бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- налоговые допущения и предпосылки.

- макроэкономические допущения;
- объем и порядок финансового участия бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- налоговые допущения и предпосылки.

Выходными данными финансовой модели должны быть:

- отчет о движении денежных средств;
- отчет о прибылях и убытках;

МАТРИЦА ПРОЕКТНЫХ РИСКОВ

Как уже указывалось ранее, правильное распределение рисков в проекте ГЧП играет существенную роль в успешности его запуска и реализации. Учет и оценку рисков целесообразно вести с момента разработки концепции (качественную) и до непосредственной реализации проекта (количественную). Также рекомендуется вести «реестр» реализованных рисков, в котором указываются не только перечень возникших рисков, но их влияние на проект.

На этапе подготовки ТЭО и финансовой модели целесообразно разработать матрицу рисков.

Матрица рисков, как правило, представляется в виде таблицы, которая содержит следующую информацию:

ПРОЕКТ СОГЛАШЕНИЯ И ИНЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ПРОЕКТА ГЧП

На этапе разработки и инициирования проекта целесообразно определить и сформулировать следующие условия соглашения:

- связанные с объектом соглашения;
- положения, определяющие условия и порядок возникновения собственности частного партнера на объект соглашения (если применимо);
- положения, определяющие правовые основания для передачи имущественного комплекса, в том числе земельного участка частному партнеру для исполнения соглашения (аренда или иное право);
- положения, связанные с возможностью и услови-

- финансовый баланс по проекту;
- количественная оценка рисков;
- оценка коммерческой эффективности проекта, в том числе: чистая приведенная стоимость проекта, внутренняя норма доходности, срок окупаемости, доходность для частного партнера и для финансирующей организации;

- расчет сравнительного преимущества реализации проекта с использованием механизмов ГЧП

- перечень рисков (рисковых событий), которым подвержен проект на различных этапах (согласования, конкурсной процедуры, коммерческого и финансового закрытия, непосредственной реализации);

- квалификация риска по степени вероятности возникновения и последствий для реализации проекта;

- количественная и (или) качественная оценка рисков;

- распределение рисков между участниками проекта, в том числе указание, кто будет нести дополнительные затраты при их реализации;

- ями передачи объекта соглашения в залог (если применимо);

- положения, связанные с возможностью и условиями передачи прав по соглашению в залог;

- связанные с предметом соглашения;

- положения, описывающие обязанности частного партнера по созданию и (или) реконструкции объекта соглашения;

- положения, описывающие условия и особенности осуществления сторонами эксплуатации и технического обслуживания объекта соглашения;

- связанные с финансовым участием публичного партнера в реализации проекта;
- положения, описывающие механизм платежей из бюджета по проекту;
- положения, описывающие условия и размер компенсации выпадающих доходов и исполнения иных условных расходных обязательств публич-

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ ПРОЕКТА

Инвестиционный меморандум позволяет инициатору проекта провести первичную рыночную оценку проекта («тестирование проекта по рынку»), посмотреть на реакцию основных игроков, финансирующих организаций, консультантов, различных органов власти и конечных потребителей услуг. С целью максимального покрытия рынка, инвестиционные меморандумы, как правило, публикуются в открытых источниках. Часто, после публикации, проводятся экспертные обсуждения, по результатам которых в проект могут вноситься определенные изменения, именно поэтому данную процедуру целесообразно проводить до направления проекта на итоговое согласование и оценку.

Инвестиционный меморандум должен содержать:

1. Введение

- Описание проекта;
- Ключевые параметры проекта (стоимость, сроки, мощность);
- Основные особенности реализации проекта.

2. Цели и задачи

- Соответствие ключевым документам планирования и прогнозирования;
- Значение показателей эффективности проекта;
- Обоснование актуальности реализации;

3. Технические параметры

- Краткая техническая характеристика проекта

- ной стороны (если применимо);
- положения, описывающие особые компенсации по проекту со стороны публичного партнера;
- связанные с дальнейшей судьбой объекта соглашения, после завершения действия соглашения;
- связанные с распределением иных рисков проекта.

(краткий технический паспорт проекта);

- Подробная техническая характеристика (обязательно указание всех ключевых для отрасли технических параметров и их описание);
- Описание технологичности проекта (с указанием обязательных, желательных и недопустимых технологий);
- Схемы, планы, таблицы и т.д.

4. Стоимостные параметры

- Объем затрат на различных стадиях реализации (проектирование, строительство, эксплуатация);
- Денежные потоки (исходя из предполагаемой загрузки);
- Механизмы возврата инвестиций
- Ключевые параметры финансирования

5. Юридические параметры

- Правовая модель реализации
- Порядок реализации
- Обязательства сторон
- Состав объекта
- Имущественные вопросы

6. Распределение рисков (описание основных рисков и их распределение между сторонами).

7. Предполагаемые конкурсные критерии (если применимо).

8. Предварительный график реализации проекта.

Информационное наполнение инвестиционного

3.2. РАССМОТРЕНИЕ (СОГЛАСОВАНИЕ И ОЦЕНКА ПРОЕКТА ГЧП)

Этап рассмотрения (согласования и оценки) проекта ГЧП реализуемого в рамках закона о концессиях не регламентирован. Для проектов ГЧП, реализуемых в рамках закона о ГЧП, установлен отдельный порядок рассмотрения проекта уполномоченным органом в сфере ГЧП (постановление правительства РФ 30 декабря 2015 года #1514 «О порядке проведения уполномоченным органом оценки эффективности проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства и определения их сравнительного преимущества»). Однако, несмотря на это, рекомендуем и для концессионных проектов, и для проектов в рамках закона о ГЧП придерживаться следующей последовательности действий при их рассмотрении и согласовании:

- **Шаг 1** – проведение предварительного обсуждения проекта с органами власти, которые будут

меморандума может меняться в зависимости от специфики каждого конкретного проекта и необходимости отразить те или иные особенности, например, характерные для отдельно взятой отрасли в социальной сфере.

вовлечены в процесс согласования и реализации проекта (в рамках ранее созданной рабочей группы или иного межведомственного органа);

- **Шаг 2** – направление проекта ГЧП на оценку в уполномоченный орган в сфере ГЧП (для проектов, реализуемых в рамках закона о ГЧП, является обязательным этапом, в отношении которого установлены предельные сроки и требования к пакету документов).
- **Шаг 3** – оценка уполномоченным органом эффективности проекта ГЧП и его сравнительного преимущества (для проектов, реализуемых в рамках закона о ГЧП, является обязательным этапом, в отношении которого принята методика такой оценки) и подготовка уполномоченным органом заключения об эффективности проекта.

Общий порядок и особенности оценки эффективности проекта ГЧП уполномоченным органом в соответствии с требованиями закона о ГЧП приведен на рисунке ниже.



Подробный алгоритм и правила проведения оценки эффективности и определения сравнительных

преимуществ проекта ГЧП определены в указанных нормативных правовых актах.

3.3. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ГЧП

Важнейшим этапом жизненного цикла проекта ГЧП (как в соответствии законом о ГЧП, так и в соответствии с законом о концессионных соглашениях) является принятие решения о реализации проекта (решения о заключении концессионного соглашения). Именно на этом этапе с учетом комплексного рассмотрения всех аспектов реализации предложения о реализации проекта (юридического, финансового, в том числе бюджетного, социально-экономического, политического, имущественно-земельного, экологического и т.д.) принимается итоговое управленческое решение по проекту ГЧП.

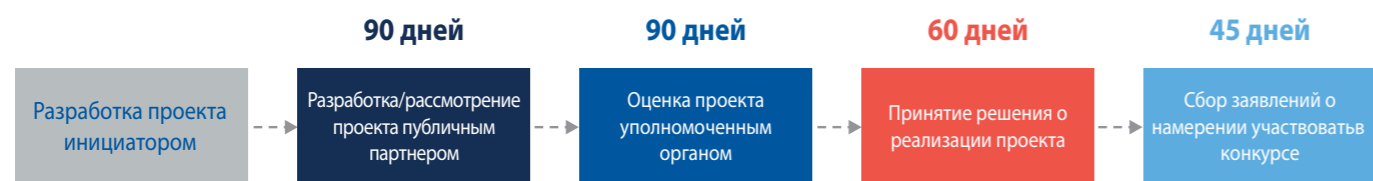
Регламентации процесса принятия решения о реализации проекта ГЧП посвящены ст. 10 («Принятие решения о реализации проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства») закона о ГЧП и ст. 22 («Решение о заключении концессионного со-

глашения») закона о концессионных соглашениях.

Решение о реализации проекта ГЧП (решение о заключении концессионного соглашения) представляет собой правовой акт публичного партнера в широком значении данного термина – публично-правового образования (Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования), проект которого разрабатывается отраслевым органом власти, выступающим от имени публичного партнера до принятия решения о реализации проекта.

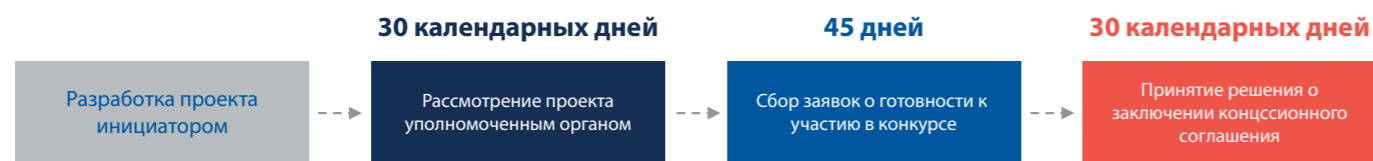
Приказ Минэкономразвития России от 30 ноября 2015 г. 894 «Об утверждении методики оценки эффективности проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства и определения их сравнительного преимущества».

Одним из существенных отличий закона о ГЧП и закона о концессионных соглашениях является место этапа принятия решения о реализации проекта в жизненном цикле проекта ГЧП (представлено на рисунках ниже).



Принятие решения о реализации проекта ГЧП (224-ФЗ) принимается до сбора заявлений о намерении участвовать в конкурсе (в случае частной инициативы), а решение о заключении концессионного

соглашения (115-ФЗ) принимается уже после сбора заявок о готовности к участию в конкурсе (в случае частной инициативы).



Ключевой содержательной отличительной особенностью принятия решения о реализации проекта ГЧП как отдельного этапа жизненного цикла про-

екта ГЧП является необходимость: выявления на данной стадии интересов всех возможных заинтересованных сторон реализации проекта; сбора и

учета позиций максимально широкого круга согласующих органов государственной власти и местного самоуправления; а также комплексный

анализ юридических, политических, имущественно-земельных, экологических и иных рисков.

3.4. ПОДГОТОВКА И ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСНЫХ ПРОЦЕДУР

Спусковым крючком запуска конкурсных процедур на право заключения концессионного соглашения или соглашения о ГЧП является принятие решения о реализации проекта ГЧП, которым в том числе определяются критерии конкурса и параметры критериев конкурса, срок «опубликования» сообщения о проведении конкурса, вид конкурса (открытый или закрытый), а также перечень лиц, приглашаемых к участию в конкурсе (в случае закрытого конкурса).

Значимость данного этапа жизненного цикла проекта ГЧП сложно переоценить. Нарушение правил проведения конкурса (недопустимые критерии, несоблюдение сроков и т.д.) в случае оспаривания может повлечь за собой признание конкурса недействительным и, как следствие, признание ничтожным концессионного соглашения, соглашения о ГЧП/МЧП. При этом необходимо учитывать, что

результаты конкурса могут быть оспорены в течение 3 лет с момента подписания соглашения.

Организатором конкурса выступает концедент или публичный партнер, определенный решением о реализации проекта ГЧП. При этом правоприменительная практика показала эффективность определения в регионах единых органов, ответственных за проведение конкурсных процедур в рамках 115-ФЗ и 224-ФЗ.

Конкурс на право заключения концессионного соглашения или соглашения о ГЧП является частным случаем, наиболее гибкой формой торгов, соответствующим в первую очередь регламентируется общими положениями о торгах (ст. 447–449 ГК РФ). Также данные правоотношения регламентируются специализированным законодательством о ГЧП и концессионных соглашениях.

КОНКУРС НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

- Федеральный закон от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» («ФЗ 115»)
- Порядок заключения КС (ст. 21-36, Глава 3, ФЗ № 115)
- Ключевой документ, формализующий конкурс – конкурсная документация (ст. 23 ФЗ №115)

КОНКУРС НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ О ГЧП

- Федеральный закон от 13.07.2015 N 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве...»
- Определение частного партнера для реализации проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства (ст. 19-32, Глава 5, №224 ФЗ)
- Ключевой документ, формализующий конкурс – конкурсная документация (ст. 22 №224 ФЗ)

Конкурсные процедуры на право заключения концессионного соглашения или соглашения о ГЧП в среднем длятся около 180 дней от принятия решения о реализации проекта ГЧП до подписания концессионного соглашения, соглашения о ГЧП/МЧП. При этом важно помнить, что законодательство

предусматривает право организатора отказаться от проведения конкурса не позднее чем за 30 дней до момента подачи конкурсных заявок. В случае если организатор торгов нарушает установленный срок, он обязан возместить участникам реальный причиненный ущерб.



Законодательством определено 2 вида конкурса по ГЧП:

- открытый: заявки на участие может представлять неограниченный круг лиц;

- закрытый: заявки на участие могут представлять только те лица, которым направлены приглашения принять участие в конкурсе.

Оператором конкурсных процедур является конкурсная комиссия, которая утверждается решением о реализации проекта или специальным уполномоченным органом и состоит не менее чем из 5 членов. Основными функциями конкурсной комиссии (КК) является:

- размещение сообщения о проведении конкурса, о внесении изменений в КД, о решении КК, о результатах проведения конкурса;

- предоставление КД и разъяснение ее положений;

- вскрытие конвертов с заявками и проверка всех документов и материалов;

- определение соответствия претендентов, конкурсных предложений установленным требованиям и принятие решений о допуске к конкурсу;

- запрос информации для проверки достоверности сведений, направленных участниками конкурса;

- определение участников конкурса, осуществление предварительного отбора, рассмотрение и оценка конкурсных предложений;

- определение победителя конкурса, его уведомление, оформление соответствующих протоколов.

Базовые положения подготовки и проведения конкурсных процедур в соответствии с законом о ГЧП и законом о концессионных соглашениях схожи, вместе с тем имеется и ряд существенных отличий:

115-ФЗ

224-ФЗ

Проведению конкурса предшествует **оценка эффективности проекта и определение сравнительного преимущества** уполномоченным органом.

Публичный партнер обязан **согласовывать содержание КД с уполномоченным органом.**

Конкурс двухэтапный

- представление заявок на участие в конкурсе
 - представление конкурсных предложений
- Квалификационные требования к заявителю**
- открытый перечень

КРИТЕРИИ КОНКУРСА

закрытый перечень:

- сроки; ТЭО, объем товаров, работ, услуг;
- размер концессионной платы;
- предельные цены (тарифы);
- обязательства концессионера;
- качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения - максимальное значение до 0,2

КРИТЕРИИ КОНКУРСА:

закрытый перечень:

- финансово-экономические критерии – максимальное значение до 0,8;
- юридические критерии (срок действия СГЧП, риски) –

Параметры критериев конкурса

- начальное условие в виде числового значения
 - уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении
 - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса
- Способ обеспечения конкурсных обязательств**
- предоставление гарантии, передача прав по договору банковского счета, страхование риска ответственности

СПОРНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

115-ФЗ

ч. 1, ст.5: делегирование полномочий концедента по организации и проведению конкурса

- Возможность, порядок и объем делегируемых полномочий
- Делегация полномочий ГУПу/МУПу

ч. 1.3, ст. 5: проведение совместных конкурсов

- Множественность лиц или несколько концессионных соглашений? - Возможно ли установление долевой собственности публично- правовых образований?

ч. 3, ст.25: критерий «допустимости» требований к заявителю

- Какие критерии могут быть признаны ФАС ограничивающими конкуренцию?

ч. 6, ст. 23: внесение изменений в конкурсную документацию

- Исчисление императивного срока, составляющего 30 рабочих дней
- Необходимость внесения изменений в решение о заключении КС

Ключевым документом, детально регламентирующим конкурсные процедуры, является конкурсная документация (КД). Законодательством предусмотрена возможность утверждения конкурсной документации решением о реализации проекта, а также возможность определения данным решением только порядка и сроков утверждения КД.

Конкурсная документация должна содержать:

- решение о реализации проекта;
- условия и критерии конкурса;
- требования к участникам и необходимым документам;
- срок размещения сообщения о проведении конкур-

224-ФЗ

п. 4 ч. 8 ст. 5 : требование о наличии у частного партнера необходимых лицензий/ допусков /разрешений без определения того, на какой момент необходимы указанные документы

- Распространяется ли такое требование на заявителя / участника конкурса?

п. 3, ст. 9, п.1, ст.11: начальное значение юридического критерия – срок действия соглашения; риски; обязательства, в случаях недополучения запланированных доходов от эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта соглашения; возникновения дополнительных расходов при создании объекта соглашения, его эксплуатации и (или) его техническом обслуживании) должно быть предусмотрено в числовом значении

- Как определить значения юридического критерия в числовом значении?

П. 3, ч.1, ст. 21: требования предварительного отбора – требования к деловым и профессиональным качествам заявителя

- Ограничительное или расширительное толкование?
- Допускаются ли в качестве требований предварительного отбора требования к квалификации участников конкурса, их финансовой устойчивости, опыту привлечения финансирования и т.д.?

- са;
- порядок, место и сроки проведения предварительного конкурса (переквалификации);
- порядок, место и сроки проведения конкурса;
- сроки рассмотрения, определения победителя, подписания протоколов и соглашения;
- размер и способы финансового обеспечения;
- порядок, место и срок предоставления конкурсной документации;
- порядок предоставления разъяснений положений конкурсной документации.

При разработке конкурсной документации важно обратить особое внимание на следующие вопросы:

ПРОЦЕДУРА КОНКУРСНОГО ОТБОРА

- Квалификационные требования к участнику
- Критерии оценки предложений участника

УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ / СГЧП

- Соответствие предмета соглашения выбранной модели реализации
- Объём неизменяемых (существенных) условий
- Порядок переговоров сторон в отношении изменения условий соглашения

КОМПЕНСАЦИЯ РАСХОДОВ ОРГАНИЗАТОРА КОНКУРСА

- Размер компенсации
- Порядок выплаты

3.5. КОММЕРЧЕСКОЕ И ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ (ПЕРЕГОВОРЫ С ПОБЕДИТЕЛЕМ КОНКУРСА, ПОДПИСАНИЕ СОГЛАШЕНИЯ И КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА)

Переговоры с победителем конкурса, коммерческое и финансовое закрытие – три последовательные части этапа общего закрытия проекта, после которого начинается непосредственно этап реализации. При этом финансовое закрытие проекта может произойти как одновременно с коммерческим, так и через значительный промежуток времени.

Переговоры с победителем конкурса предшествуют коммерческому и финансовому закрытию. Переговоры проходят в форме плановых и внеплановых совещаний с победителем конкурса. В рамках переговоров формируются итоговые условия, на которых будет подписано соглашение. Обсуждению на данном этапе могут подвергаться любые условия, кроме неизменяемых условий, – то есть существенных условий и условий, включенных в конкурсную документацию, а также иных условий, которые в рамках решения о реализации проекта (заключения соглашения) были определены как неизменяемые. На этапе коммерческого закрытия, например, могут обсуждаться такие параметры как:

- статус и условия создания и эксплуатации иного имущества, технологически связанного с объектом соглашения;
- особые обстоятельства;
- механизм платежей;
- условия и размер компенсаций при расторжении;
- штрафные санкции и пенни.

Коммерческое закрытие – процедура юридического оформления всех обязательств сторон, вовлеченных в ГЧП-проект: публичного партнера (концедента), частного партнера, концессионера, подрядчиков, поставщиков, арендодателей и т.д.

Коммерческое закрытие предполагает, что к моменту подписания выполняются условия его подписания, определенные конкурсной документацией. В их числе:

- текст соглашения согласован;
- представлены ключевые документы по проекту – договор подряда, договор эксплуатации, договоры страхования, финансовая документация и прочие;
- финансовая модель согласована;
- представлены документы, подтверждающие выполнение частным инвестором всех внутренних процедур и получение всех необходимых разрешений, допусков и лицензий в соответствии с действующим законодательством.

Финансовое закрытие – подписание концедентом (публичным партнером) и победителем конкурса акта о финансовом закрытии, с которым одновременно подписывается (вступает в силу) кредитный договор. Иными словами, это обеспечение проекта реальными деньгами с юридическим оформлением обязательств по финансированию.

Однако обеспечению проекта капиталом предшествует длительная работа. Процедура финансового закрытия, по сути, начинается с самого начала подготовки проекта – финансового структурирования, то есть построения финансовой модели и распределения рисков. Процесс финансового закрытия, как правило, контролируется частным партнером (концессионером) и может включать в себя следующие шаги:

1. Оценку приемлемого объема и стоимости заемных средств с учетом финансовой модели проекта и условий заключенного соглашения
2. Анализ рынка кредитных средств
3. Определение предварительного перечня условий финансирования и получение писем о заинтересованности от кредиторов
4. Выбор банка-организатора / андеррайтера привлечения финансирования
5. Подготовка документов на получение финансирования
6. Проведение прединвестиционного исследования кредиторами

7. Подготовка и подписание кредитной документации (акта о финансовом закрытии)

К акту о финансовом закрытии могут быть приложены:

- Прямое соглашение с кредиторами
- Кредитный договор со всеми приложениями
- Соглашение кредиторов
- Соглашение о субординированном долге
- Соглашения о хеджировании
- Банковская гарантия на строительство (выполнение предварительных условий на строительство)
- Документы подряда
- Письмо аудитора к финансовой модели
- Обеспечительный пакет кредиторов (договор о гарантиях спонсоров, договоры залога)

Одной из основных задач при организации финансового закрытия является определение наиболее подходящего источника финансирования. К ключевым видам финансовых инструментов, используемых для реализации проектов ГЧП, обычно относят:

- Кредитное финансирование
- Акционерное финансирование
- Мезонинное и субординированное финансирование
- Проектное финансирование
- Инфраструктурные облигации
- Лизинговые механизмы
- Экспортно-кредитное финансирование
- Государственное финансирование (полное/частичное)

Выбор формы финансирования зависит от множества факторов, таких как масштабность проекта, сроки проекта, необходимый объем финанси-

рования, доля привлеченного финансирования в общем объеме, наличие гарантий со стороны государства и т.д.

3.6. КОНТРОЛЬ И МОНИТОРИНГ ЗА ХОДОМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

После подписания соглашения основной задачей публичной стороны является контроль за ходом

исполнения частным партнером (концессионером) условий соглашения.

Общая модель регламентации такого контроля приведена на рисунке ниже.



При этом общие требования к осуществлению публичным партнером контроля за исполнением соглашения о ГЧП частным партнером в рамках закона о ГЧП установлены постановлением правительства Российской

Федерации от 30.12.2015 #1490 «Об осуществлении публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве».

3.7. УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТОМ В СЛУЧАЕ «ЧАСТНОЙ ИНИЦИАТИВЫ»

Законом о ГЧП, а также законом о концессионных соглашениях предусмотрено, что разработку предложения о реализации ГЧП-проекта может обеспечить как публичная сторона, так и частный инвестор.

частного партнера для реализации проекта ГЧП. При этом данный механизм имеет следующие преимущества:

- сокращается процедура отбора частного партнера в случае, если нет других интересантов;
- у частного партнера есть легитимный способ предложить публичному партнеру проект ГЧП на своих условиях;

- возможность переложить затраты на разработку проекта ГЧП на частного партнера – инициатора.

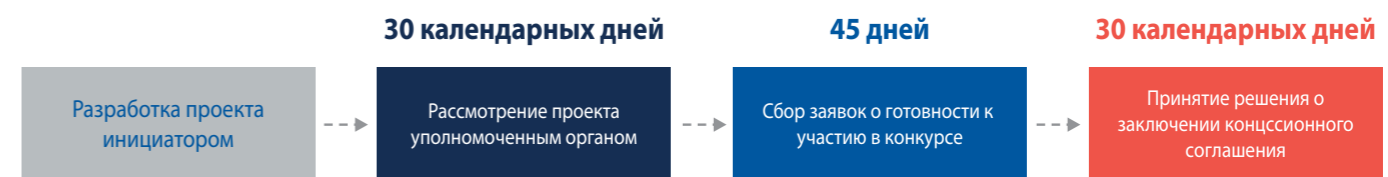
Законодательно установлены базовые обязательные требования к частному инициатору, несоответствие которым исключает возможность участия инвестора в ГЧП-проекте:

- отсутствие административного приостановления деятельности юридического лица;

- непроведение ликвидации юридического лица, отсутствие решения арбитражного суда о возбуждении производства по делу о банкротстве;

- отсутствие недоимок по налогам и сборам, задолженностей по иным обязательным платежам.

Правоотношения, касающиеся частной концессионной инициативы, регламентированы в ст. 37 115-ФЗ.



Форма предложения о заключении концессионного соглашения утверждена постановлением правительства Российской Федерации от 31 марта 2015 года #300. Данная форма включает в себя наиболее общие сведения о соответствии заявителя установленным требованиям, а также о соответствии инициативы программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, государственным программам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальным программам.

- о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях (в данном случае публичной стороной иницируются переговоры в форме совместных совещаний с инициатором);

- о невозможности заключения концессионного соглашения.

В отличие от 224-ФЗ, закон о концессионных соглашениях содержит открытый перечень оснований отказа в реализации ГЧП-проектов, к которым в том числе относятся:

Также стоит отметить, что вышеуказанный 2-й этап частной концессионной инициативы («Рассмотрение проекта уполномоченным органом») не включает в себя оценку эффективности проекта и определение его сравнительного преимущества. По результатам рассмотрения проекта уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

- о возможности заключения концессионного соглашения на представленных в предложении о заключении концессионного соглашения условиях (в данном случае иницируется сбор заявок о готовности к участию в конкурсе);

- отсутствие права собственности на объект концессионного соглашения у публично-правового образования, а также изъятие или ограничение объекта в обороте;

- наличие прав третьих лиц на объект концессионного соглашения;

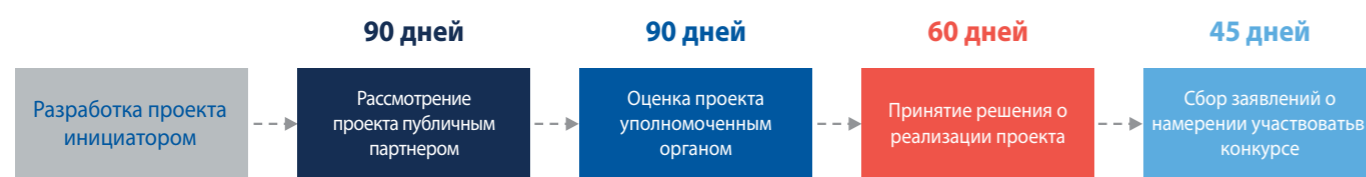
- отсутствие у публично-правового образования ресурсного обеспечения для заключения и исполнения концессионного соглашения на предложенных условиях;

- создание/реконструкция объекта концессионного соглашения не требуется или не соответствует государственным программам России, субъектов Российской Федерации, муниципальным программам, а также иные случаи, предусмотренные федеральными законами.

Еще одной отличительной особенностью частной концессионной инициативы является место этапа сбора заявок на участие в конкурсе в жизненном цикле концессионного проекта. Если принятие решения о реализации проекта ГЧП (224-ФЗ)

осуществляется до сбора заявлений о намерении участвовать в конкурсе, то решение о заключении концессионного соглашения (115-ФЗ) принимается уже после сбора заявок о готовности к участию в конкурсе.

Механизм разработки и рассмотрения «частной инициативы» в 224-ФЗ отдельной статьей не регламентирован, соответствующие нормы включены в общие положения, регулирующие жизненный цикл проекта ГЧП (см. рис. 38).



Существенным отличием 224-ФЗ является ограниченный круг возможных частных инициаторов – только российские юридические лица. В отличие от положений 115-ФЗ, с предложением о реализации проекта ГЧП/МЧП не могут выступать:

- иностранные юридические лица;
- объединения юридических лиц;
- индивидуальные предприниматели;
- государственные и муниципальные унитарные предприятия;
- государственные и муниципальные учреждения;
- публично-правовые компании, госкорпорации;
- хозяйственные товарищества и общества, а также некоммерческие организации, контролируемые государством (на 50% и более).

Таким образом, закон о ГЧП фактически исключает возможность реализации проектов на принципах

«государственно-государственного партнерства».

Также 224-ФЗ дополнительно устанавливает необходимость:

- наличия у потенциального частного партнера соответствующих лицензий, допусков, разрешений и членств в СРО;
- уже на первоначальном этапе представить публичному партнеру выданную инициатору банковскую гарантию в объеме не менее чем 5% объема прогнозируемого финансирования проекта.

Целесообразно отметить, что требования к предложению о реализации проекта идентичны как для проектов, инициированных публичной стороной, так и для разработанных потенциальным частным партнером. Соответствующая достаточно подробная форма предложения о реализации проекта ГЧП утверждена постановлением правительства России от 19.12.2015 1386 и содержит 54 пункта, позволяющих всесторонне представить проект. Таким образом, можно сделать вывод о том, что структурирование проекта ГЧП по 224-ФЗ требует гораздо

более серьезной подготовки и глубокой проработки предложения инициатором. Еще одной отличительной особенностью закона о ГЧП является наличие этапа рас-

смотрения проекта, подготовленного частным инициатором, публичным партнером (перед направлением его на оценку в соответствующий уполномоченный орган).



По результатам рассмотрения проекта публичный партнер может принять отрицательное решение если (закранный перечень оснований):

- предложение не соответствует принципам ГЧП или утвержденной форме такого предложения (содержание проекта не соответствует установленным 224-ФЗ требованиям);
- не допускаются: эксплуатация; и (или) техническое использование; и (или) передача в частную собственность объекта соглашения; заключение соглашения в отношении указанного объекта;
- у публичного партнера отсутствует право собственности на указанный объект; объект является несвободным от прав третьих лиц; или в отношении объекта уже имеются заключенные соглашения;
- отсутствуют бюджетные средства на реализацию проекта;
- объект не требует реконструкции либо создания;
- инициатор проекта отказался от ведения переговоров.

Наличие закрытого перечня основания отклонения проекта, безусловно, является неоспоримым достоинством 224-ФЗ в глазах потенциальных частных инвесторов, вместе с тем стоит отметить, что на практике возможно достаточно широкое толкование вышеуказанных оснований отклонения проекта ГЧП. В случае проведения переговоров на любой из стадий рассмотрения предложения инициатор проекта – частный партнер является их обязательным участником. При этом стоит отметить, что если в ходе переговоров стороны не приходят к единому мнению, остаются какие-либо разногласия, то это также является основанием для принятия отрицательного решения по проекту.

Также целесообразно отметить еще одну отличительную особенность частной инициативы по закону о ГЧП. В случае если решение о реализации проекта принимается на основании предложения частной стороны, то оно утверждает исключительно:
- цели и задачи реализации проекта ГЧП;

проекта принимается на основании предложения частной стороны, то оно утверждает исключительно:

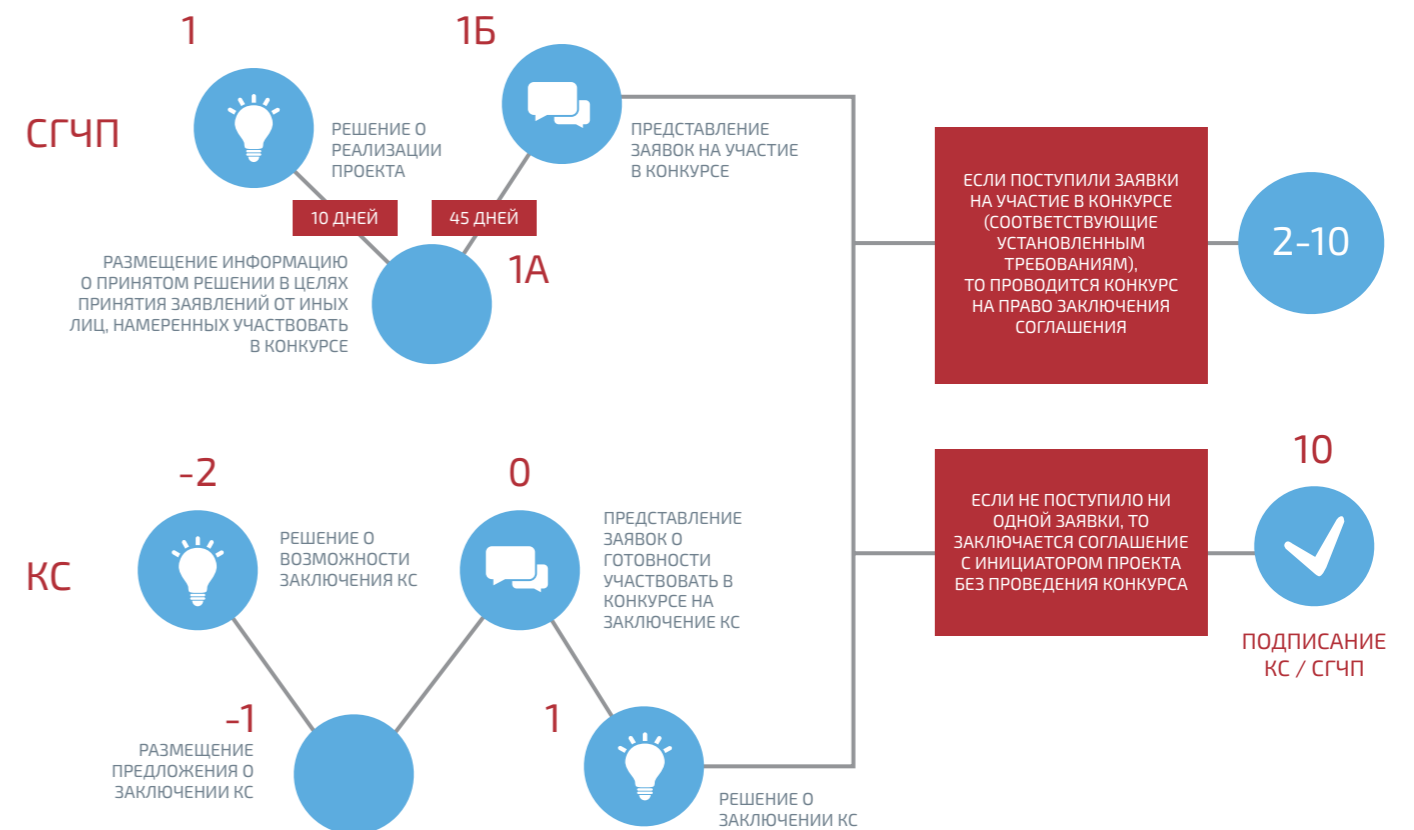
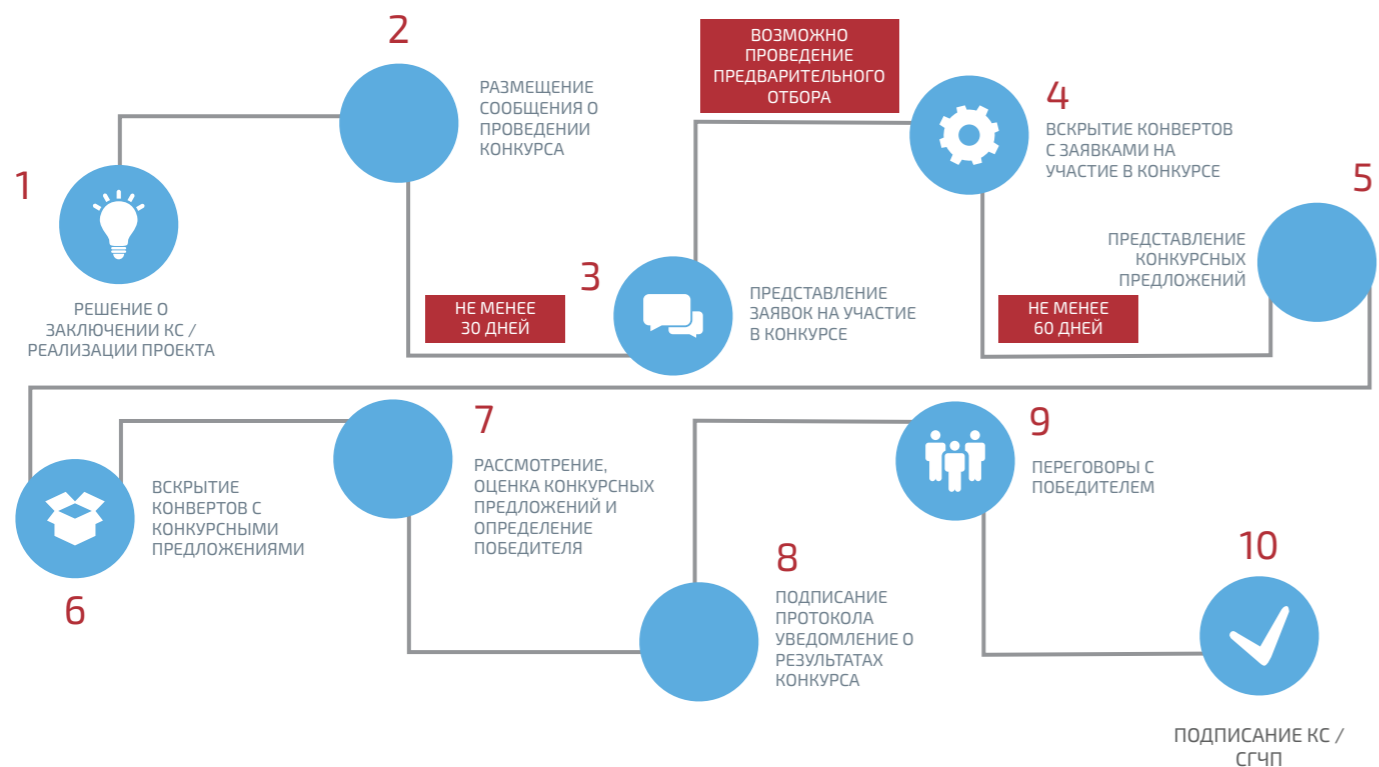
- цели и задачи реализации проекта ГЧП;
- публичного партнера, а также перечень органов и юридических лиц, выступающих на стороне публичного партнера;
- существенные условия соглашения.

При этом если решение о реализации проекта принято на основании предложения публичной стороны, то им утверждается уже расширенный перечень сведений (в том числе и с учетом обязательного утверждения значения критериев эффективности проекта и значения показателей его сравнительного преимущества, на основании ко-

торых получено положительное заключение уполномоченного органа).

Процедура оценки эффективности проекта уполномоченным органом и определения его сравнительного преимущества в соответствии с законом о ГЧП идентична для проектов, подготовленных в порядке «частной» или «публичной инициативы».

В случае принятия решения о реализации проекта (224-ФЗ) на основании предложения, разработанного частным партнером, публичным партнером в течение 45 дней принимаются от иных лиц заявления о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения о ГЧП, МЧП. В случае отсутствия соответствующих заявлений соглашение о ГЧП, МЧП заключается с инициатором проекта без проведения конкурса.



Важным отличием порядка частной инициативы по закону о ГЧП является предусмотренная возможность компенсации инициатору проекта понесенных расходов в случае, если по результатам проведения конкурсных процедур частным партнером по проекту станет третье лицо. Однако, к сожалению,

в настоящее время данная норма фактически является лишь декларативной, механизм ее реализации в нормативно-правовой базе не регламентирован и этот аспект является еще одной «точкой роста» законодательства о ГЧП.

КОНТАКТЫ

АГЕНТСТВО СТРАТЕГИЧЕСКИХ ИНИЦИАТИВ

АДРЕС: 121099, Г. МОСКВА, УЛ. НОВЫЙ АРБАТ, Д. 36/9

ТЕЛЕФОН: +7 495 690-91-29

ФАКС: +7 495 690-91-39

E-MAIL: ASI@ASI.RU

САЙТ: ASI.RU

ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА

АДРЕС: 115035, Г. МОСКВА УЛ. САДОВНИЧЕСКАЯ, Д. 14 СТР. 2.

ТЕЛЕФОН/ФАКС: (495) 988-77-07

E-MAIL: COMMON@PPPCENTER.RU

САЙТ: PPPCENTER.RU

