

# Реализация проектов муниципально-частного партнерства

Декабрь 2017

1. ГЧП и Концессия в социальной сфере, объекты, субъекты.
2. Базовые модели реализации проектов (СГЧП и Концессия). Выбор модели.
3. Основные преимущества СГЧП
4. Подходы к структурированию проектов.
5. Краткий обзор проектов в социальной сфере
6. Презентация Центра ГЧП и его деятельности



# 1. ГЧП (МЧП) и Концессия в социальной сфере.

## Объекты. Субъекты.

Государственно-частное партнерство урегулировано двумя Федеральными законами:

- Федеральный закон **№ 115-ФЗ** «О концессионных соглашениях».
- Федеральный закон **№ 224-ФЗ** «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Объекты относящимся к социальной сфере, реализация которых возможна, как на основании ФЗ-115 «О концессионных соглашениях» так и на основании ФЗ-224 «О государственно-частном партнерстве и муниципально-частном партнерстве»:

- объекты здравоохранения, в том числе предназначенные для санаторно-курортного лечения;
- объекты образования;
- объекты культуры;
- объекты спорта.

**Концедент** (государство) и **концессионер** (частное юридическое лицо либо их объединение) для **соглашения ГЧП** – публичный партнер и частный партнер.

## Публичным партнером может быть:

- Российская Федерация (от имени которой выступает Правительство РФ, уполномоченный Правительством РФ федеральный орган государственной власти);
- Субъект РФ (от имени которого выступает высший исполнительный орган региона, уполномоченный им региональный орган исполнительной власти);
- Муниципальное образование (от имени которого выступает глава муниципального образования, уполномоченный им орган местного самоуправления);

## В Соглашении ГЧП не могут быть частным партнером:

- ГУПы;
- МУПы;
- Государственные и муниципальные учреждения;
- Коммерческие организации с долей контроля государства более 50%;
- Иностранное юридическое лицо;

## 2. Потребность и выбор модели реализации проектов.

Государственно-частное партнерства – это возможность преодолеть текущие проблемы и решить поставленные задачи. Качественное определение потребности приводит к необходимости выбрать решение. Каким способом эту потребность удовлетворить.

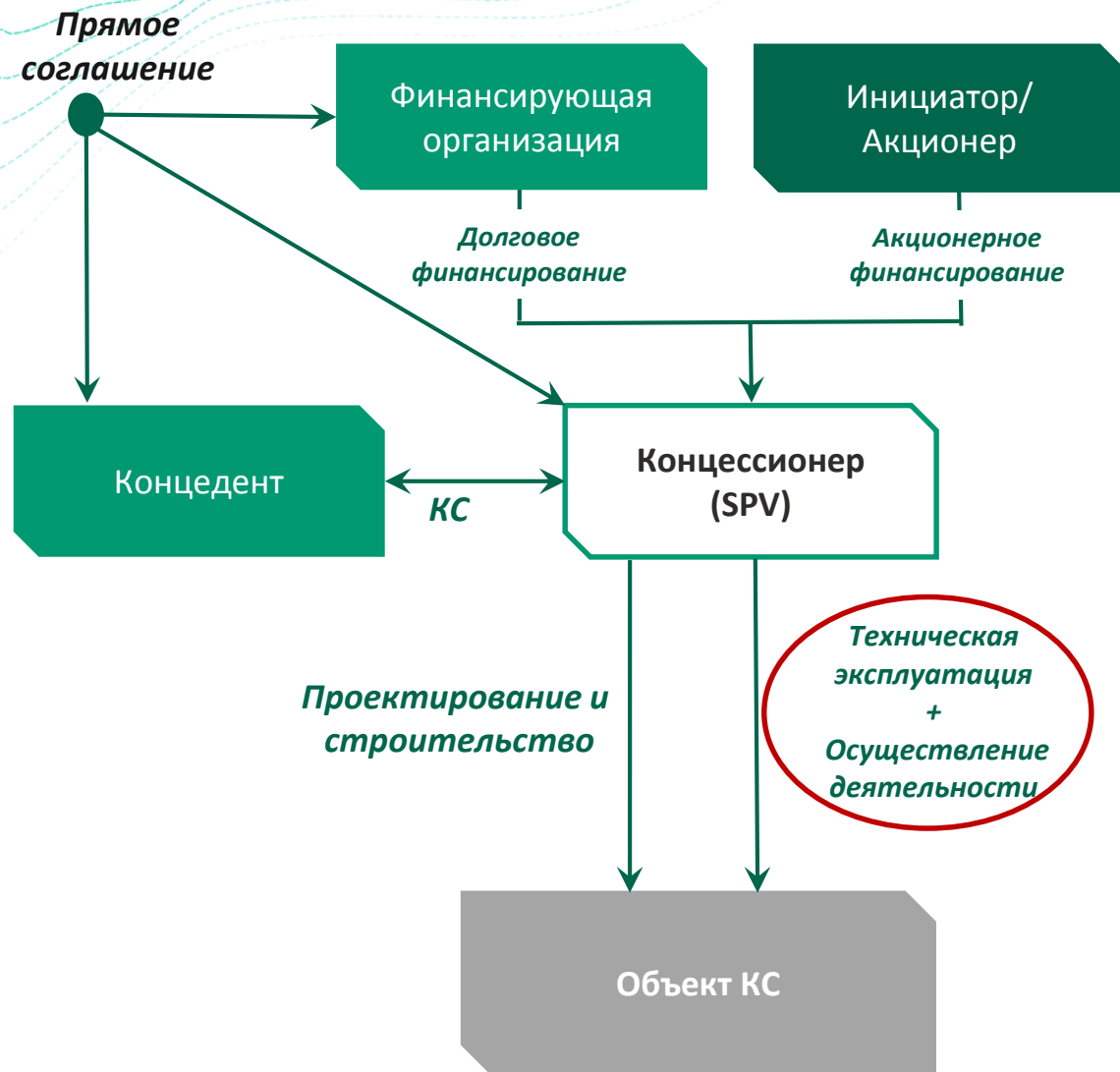
### ФЗ-115 Концессионная модель

### ФЗ-224 Соглашение государственно-частном партнерстве

#### Ключевые отличия концессии и Соглашения ГЧП:

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

# Организационно-правовая схема: КС ФЗ-115



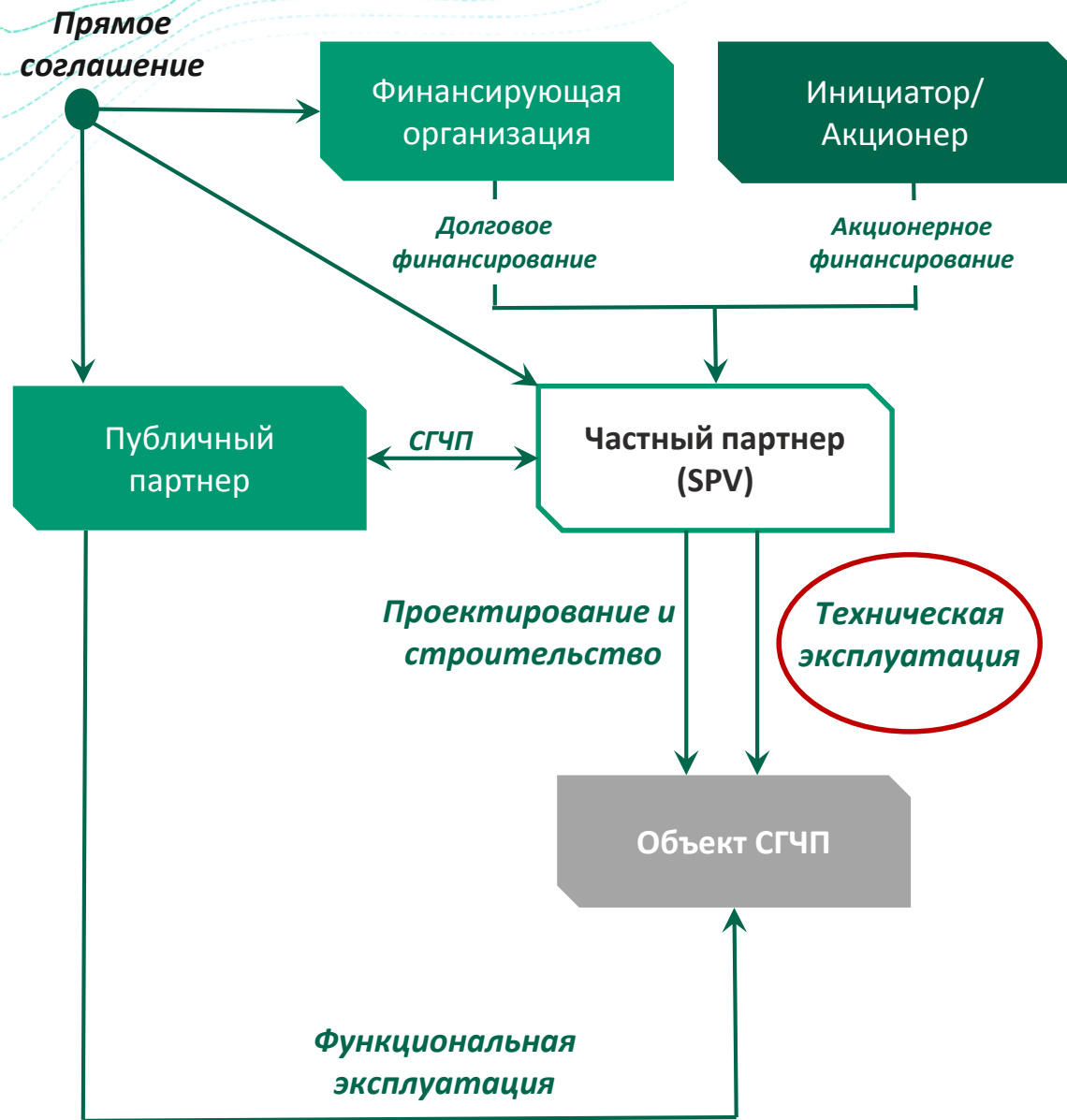
## Концессионер:

- Проектирование, финансирование и строительство Объекта
- Техническое обслуживание и ремонт Объекта (техническая эксплуатация)
- Осуществление деятельности на Объекте (функциональная эксплуатация)
- Передача Объекта концеденту после окончания срока соглашения

## Концедент:

- Предоставление земельного участка
- Софинансирование Проекта (Капитальный грант, Инвестиционный и Эксплуатационный платеж)
- Выплата компенсации расходов концессионера и кредиторам в случае досрочного расторжения соглашения.

# Организационно-правовая схема: СГЧП ФЗ-224



## Частный партнер:

- Проектирование, финансирование и строительство Объекта
- Техническое обслуживание и ремонт Объекта (техническая эксплуатация)
- Оказание услуг (опционально)
- Передача Объекта ПП после окончания срока СГЧП

## Публичный партнер:

- Предоставление земельного участка
- Софинансирование Проекта (Капитальный грант, Инвестиционный и Эксплуатационный платеж)
- Оказание услуг (функциональная эксплуатация)
- Выплата компенсации расходов ЧП и кредиторам в случае досрочного расторжения СГЧП

# Сравнительный анализ заключения соглашения по 115-ФЗ и по 224-ФЗ

Схема 1. Сравнительный анализ порядка заключения ГЧП/МЧП соглашений и концессионных соглашений с применением механизма частной инициативы

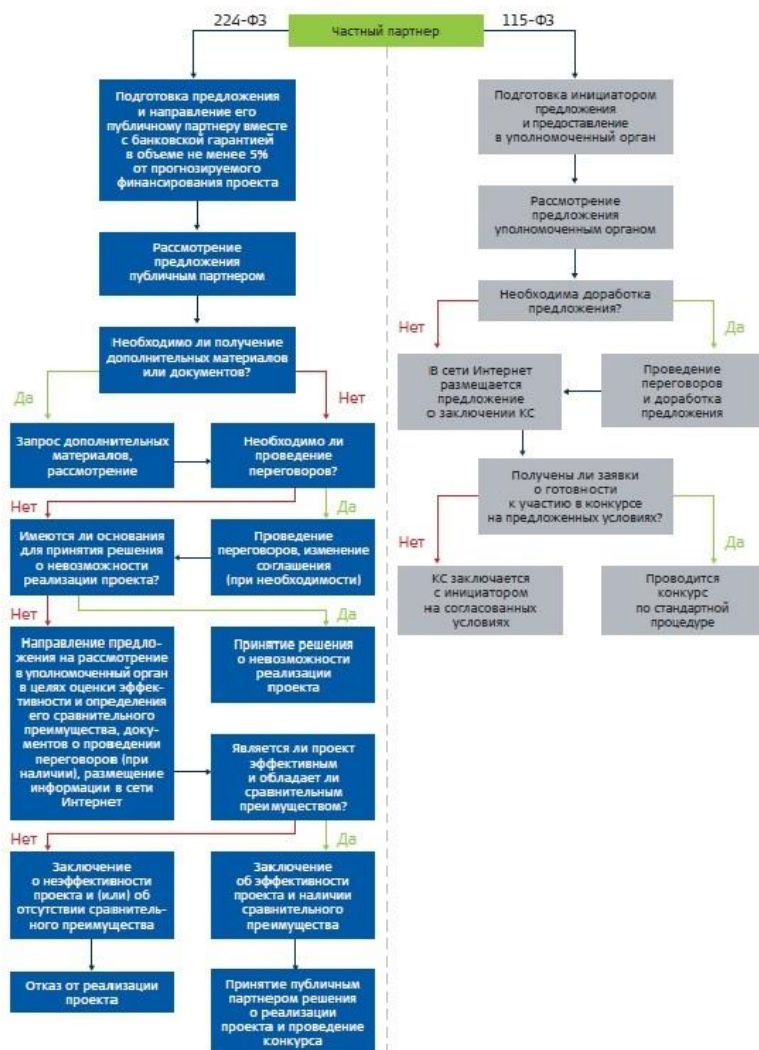
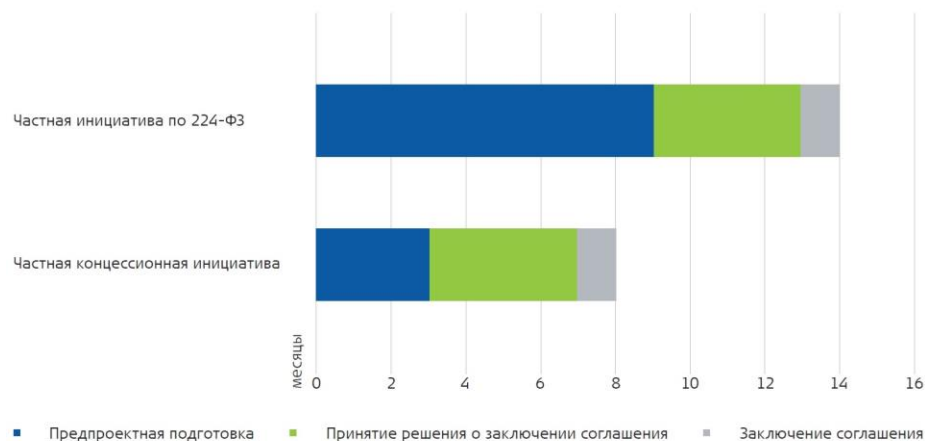


Схема 2. Сравнительный анализ сроков заключения соглашения по частной инициативе по 115-ФЗ и по 224-ФЗ





# Преимущества СГЧП для публичного партнера (концедента) и частной стороны

Для публичной стороны	Для частной стороны
<ul style="list-style-type: none"><li>Возможность привлечь частного инвестора к финансированию создания объекта позволяет реализовывать инфраструктурные проекты даже в условиях отсутствия достаточного объема бюджетных средств без увеличения долговой нагрузки в текущем периоде</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Закрепление условий взаимодействия с публичной стороной в рамках долгосрочного соглашения</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Возможность объединения в рамках одного проекта различных этапов (проектирование, строительство и эксплуатация)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Возможность получения земельного участка, лесного участка, водного участка и (или) участка (иных водных, лесных и пр.) без торгов для целей реализации СГЧП (СМЧП)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Возможность приобретать не объект, а услугу за счет платежей, привязанных к объему и качеству ее оказания, что также способствует развитию конкуренции на рынке социально значимых услуг</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Возможность софинансирования проекта публичной стороной, получения дополнительных гарантий (в т. ч. Минимальной доходности)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Возможность использовать ресурсы компетенции частного партнера (концессионера) для оказания социально значимых услуг, повышения их качества удовлетворенности потребителей, привлечения новых технологий</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Возможность увеличивать свою выручку по проекту за счет оказания дополнительных платных услуг и/или применения различных решений, снижающих затраты на этапе создания или эксплуатации</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Передача части рисков по проекту частному партнеру (концессионеру)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Передача части рисков по проекту частному партнеру (концессионеру)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Снижение присутствия государства экономике</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Закрепление в сферах деятельности, традиционно занимаемых государством</li></ul>

## 4. Подходы к структурированию проектов

Структурирование проекта ГЧП – важный и ответственный этап. На этом этапе осуществляются все подготовительные процессы, качество которых в конечном итоге отражается на реализации проекта.

Основными элементами структурирования являются:

- финансовое структурирование;
- юридическое структурирование;
- техническое структурирование.

Структурирование проекта может осуществляться как **публичной стороной**, так и **частной**.

## 4. Подходы к структурированию проектов

### **Финансирование проектов**

Частное финансирование в проект ГЧП может быть привлечено из различных источников. Привлеченные средства включают в себя долговые обязательства в виде банковских кредитов, облигационных займов, займов от иных организаций и пр. Стоимость обслуживания долговых обязательств может быть как фиксированной, так и плавающей (например, привязанной к уровню инфляции).

### **Банковское кредитование**

### **Бюджетное софинансирование**

### **Прямые соглашения**

### **Прямые соглашения**

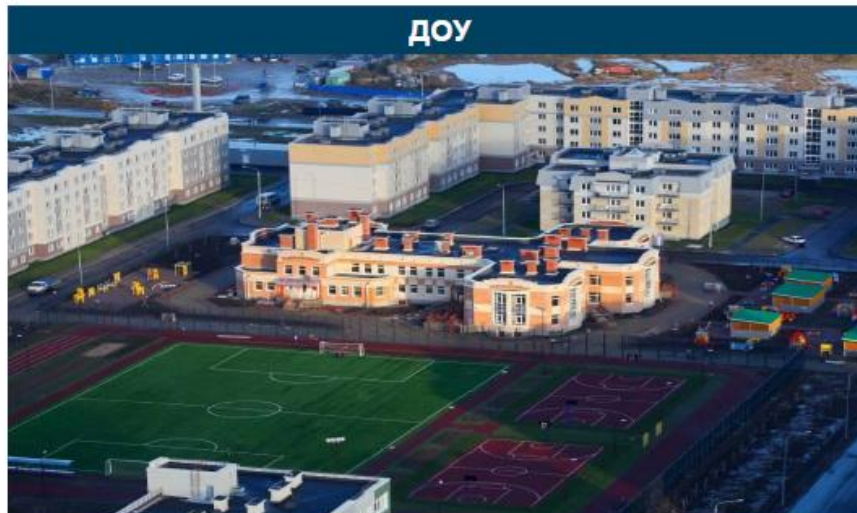
## 5.Примеры реализации социальных проектов в РФ

### Строительство детских садов в нескольких регионах России

#### Описание Проектов

- Строительство детских садов с последующей продажей публичному партнеру в рассрочку по договорам купли-продажи
- Нормативно-правовая база – региональные законы о ГЧП
- Проекты реализуются в 3 регионах России:
  - Санкт-Петербург (СПб)
  - Томская область (ТО)
  - Ямало-Ненецкий автономный округ (ЯНАО)

#### ДОУ



#### География Проектов



#### Основные параметры Проектов

Регионы	СПб	ТО	ЯНАО
Стоимость объектов, млрд руб.	2,7	2,1	5,9
Число объектов	6	15	7
Срок СГЧП	12 лет	7 лет	7 лет
Рассрочка платежа	10 лет	5 лет	5 лет



## Строительство общеобразовательных школ на основе частной инициативы в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга

### Описание Проекта

- Проектом предусматривается проектирование, строительство и последующее техническое обслуживание 2 объектов начального и среднего общего образования в Адмиралтейском районе города Санкт-Петербурга
- Нормативно-правовая база – №224-ФЗ «О государственном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации...»
- Роль Банка – старший кредитор, сопровождение Проекта на этапах коммерческого и финансового закрытия в качестве финансового консультанта

### Общеобразовательное учреждение



### Статус проекта

- Направление ЧП предложения о реализации проекта (подача частной инициативы) – июнь 2017
- Подведение итогов проведения оценки эффективности проекта и его сравнительного преимущества – ноябрь 2017
- Принятие решения о реализации проекта и размещение решения в сети интернет – до конца 2017 года

### Основные параметры Проекта

Бюджет проекта (без НДС)	2,5 млрд руб.
Капитальные затраты (без НДС)	2,2 млрд руб.
Объем собственных инвестиций	1 млрд руб.
Объем банковского финансирования	1,5 млрд руб.
Срок СГЧП	8,5 лет

## Проект создания Регионального сосудистого центра в г. Мурманске

### Описание Проекта

- Проект реализуется на основе №224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве...»
- В рамках СГЧП планируется реконструкция и техническое обслуживание здания приемного отделения Регионального сосудистого центра на базе ГОБУЗ «Мурманская областная клиническая больница им. П.А. Баяндина»
- ООО «Высокие медицинские технологии Север» – ЧП, проектная компания
- Статус проекта – 01.08.2017 ООО «ВМТ Север» подана частная инициатива
- Роль Банка: кредитор, финансовый консультант

### Приемное отделение ГОБУЗ



### Бизнес- модель Проекта

- Обязательства ЧП – проектирование, строительство, **техническая эксплуатация и ремонт** Объекта СГЧП
- Медицинские услуги оказывает **Мурманская областная клиническая больница им. П.А. Баяндина**
- ЧП получает от Области компенсацию инвестиционных и эксплуатационных затрат

### Основные параметры Проекта

Стоимость Проекта	2 691 млн руб
Капитальный грант	436 млн руб.
Срок СГЧП	8,5 лет
Инвестиционная фаза	2 года
Эксплуатационная фаза	6,5 лет
Источник возврата инвестиций	Платеж за доступность



## Строительство нового реабилитационного центра в п. Коммунар

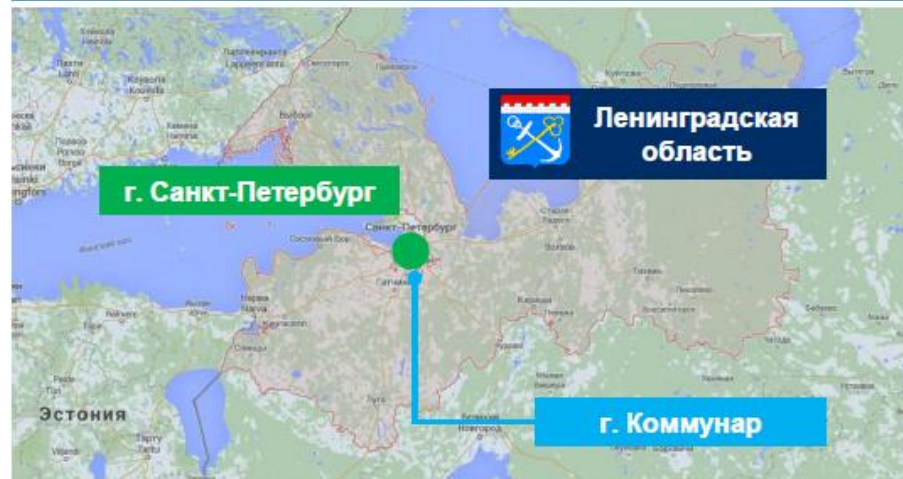
### Описание Проекта

- Проект реализуется на основе №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
- В рамках КС предусмотрена реконструкция объектов недвижимого имущества под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и его эксплуатация (в том числе оказание **медицинских услуг**)
- 21.02.2017 заключено КС
- Роль Банка ГПБ (АО): финансовый консультант

### Бизнес-модель Проекта

- Обязательства ЧП – проектирование, строительство, **функциональная эксплуатация** и ремонт Объекта
- На эксплуатационной стадии предоставляется государственная поддержка в виде эксплуатационного платежа (МГД), инвестиционного платежа, а также процентного платежа
- Концессионер также осуществляет коммерческую деятельность в рамках реализации Проекта

### Расположение объекта



### Основные параметры Проекта

Стоимость Проекта	2,6 млрд. руб.
Инвестиционная фаза	Не более 3-х лет
Эксплуатационная фаза	23 года
Источники возврата инвестиций	МГД в рамках ОМС Коммерческая деятельность

## 6.0 центре компетенций ГЧП



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ



КОРПОРАЦИЯ  
РАЗВИТИЯ  
СРЕДНЕГО УРАЛА



ЦЕНТР КОМПЕТЕНЦИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО  
ПАРТНЕРСТВА

**АО «Центр компетенций ГЧП» (ЦК ГЧП) - специализированная компания, созданная**

**АО «Корпорация развития Среднего Урала», для разработки комплексных решений по реализации проектов в сфере государственно-частного партнерства.**

- Выступаем единым окном взаимодействия для участников проектов на принципах ГЧП – от идеи до сопровождения на стадии эксплуатации.
- Вместе с правительством Свердловской области реализуем стратегически важные проекты региона, которые отвечают на социальные и технологические вызовы будущего.
- Делаем возможным реализацию сложных и дорогостоящих проектов на основе соглашения ГЧП (ФЗ-224) или концессионного соглашения (ФЗ-115).



- **Оказание консалтинговых услуг, связанных с реализацией концессионных соглашений и проектов ГЧП**
  - Формирование, анализ и проработка портфеля проектов, которые можно реализовать в формате ГЧП;
  - Подготовка финансовой модели и оценка эффективности проектов;
  - Подготовка конкурсных процедур.

# Основные проекты Центра в стадии подготовки или реализации:



- Подготовка предложения о заключении концессионного соглашения (частной инициативы) объекта туризма (гостиница и сопутствующие услуги в сфере туризма и организации отдыха граждан) в отношении ОКН – «Бывшая усадьба Железнова».
- Участие в качестве экспертной организации по вопросам реализации проектов строительства школ на территории Свердловской области на основе принципов и механизмов государственно-частного партнерства.
- Обследование систем и подготовка конкурсной документации для заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения МО г. Ревда.
- Консалтинговые услуги РСО по вопросам участия в концессионных проектах по объектам теплоснабжения.
- Участие в качестве экспертов в деятельности межведомственной экспертной группы по оказанию содействия органам местного самоуправления муниципальных образований при заключении и реализации концессионных соглашений в отношении систем коммунальной инфраструктуры на территории Свердловской области.