



Проекты по концессии - взаимовыгодное сотрудничество бизнеса и власти

Докладчик: Крицкая Татьяна Юрьевна
Заместитель Генерального директора
АНО "Инвестиционное агентство
"Череповец"

Май 2015 года

Концессионное соглашение наиболее прогрессивная и комплексная форма государственно-частного партнёрства (муниципально-частного партнёрства)

Концессия

– форма ГЧП, при которой инвестор (концессионер) строит или реконструирует объект, который принадлежит (в случае реконструкции) или будет принадлежать (в случае строительства) органу публичной власти (концеденту), после чего эксплуатирует данный объект и получает от этого доход в течение срока концессионного соглашения.



Регулируется Федеральным законом от 21 июля 2005 г. N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях"

Отличительные особенности проектов, реализуемых на основе концессии

Эффекты для инвестора

-  Самая законодательно урегулированная форма ГЧП

-  КС заключается по результатам открытого конкурса. Отдельных торгов для заключения договора аренды земельного участка не требуется. Федеральным законом четко закреплена процедура торгов, типовые формы КС

-  Инвестор гарантированно эксплуатирует объект на протяжении срока КС (объект в собственности города)

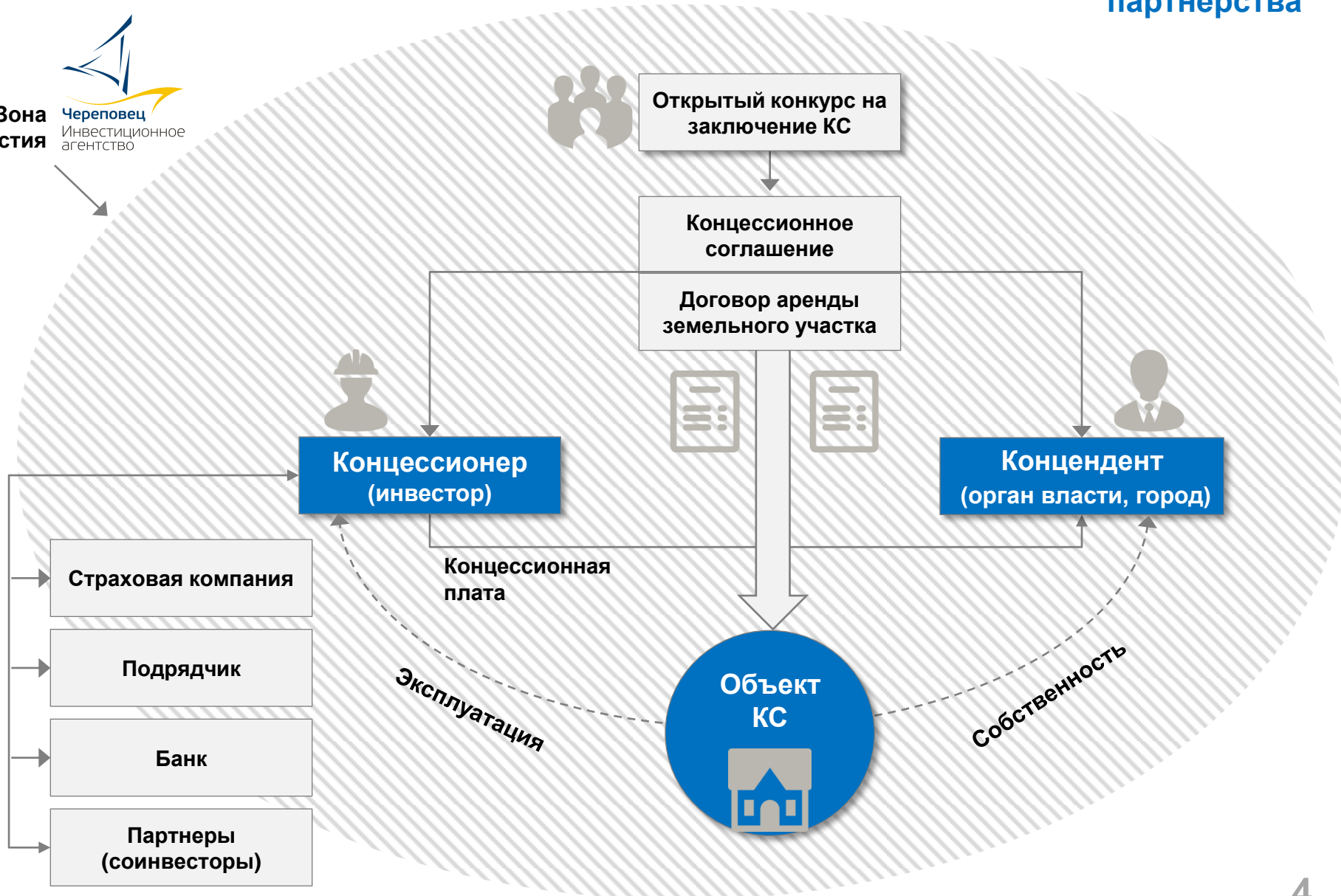
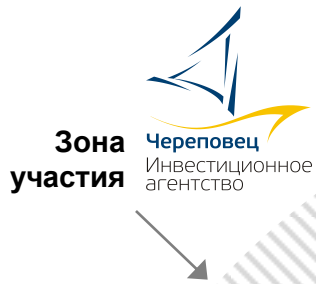
-  Концедент заинтересован в поиске компромиссов (объекты неликвидны, задачи – невыполнимы за счет бюджета)

-  Сроки Концессии отличаются своей длительностью – до 49 лет

-  Концессионная плата фиксирована на весь период и определена исходя из оценки объекта на момент заключения КС

-  Гарантии прав инвестора закреплены законом, регулярно вносятся изменения в 115-ФЗ с целью повысить привлекательность концессии для бизнеса

Концессионная модель реализации проектов муниципально-частного партнёрства



Практика применения концессионных соглашений в г. Череповец

РЕКОНСТРУКЦИЯ БАННО-ПРАЧЕЧНОГО КОМПЛЕКСА НА УСЛОВИЯХ КОНЦЕССИИ

Суть: Организация современного банно-прачечного комплекса путем реконструкции и модернизации муниципального комплекса по адресу ул. Краснодонцев 53

 **50** млн. руб.  **50** чел.

30
лет

Срок
соглашения

767

тыс. руб. в
год

Концессионная
плата



СОЗДАНИЕ МЕДИЦИНСКОГО ЦЕНТРА НА УСЛОВИЯХ КОНЦЕССИИ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ

Суть: Организация современного частного медицинского комплекса в центральном районе города путем реконструкции (ремонта и реставрации) муниципального объекта по адресу: ул. Коммунистов 40

 **20** млн. руб.  **30** чел.

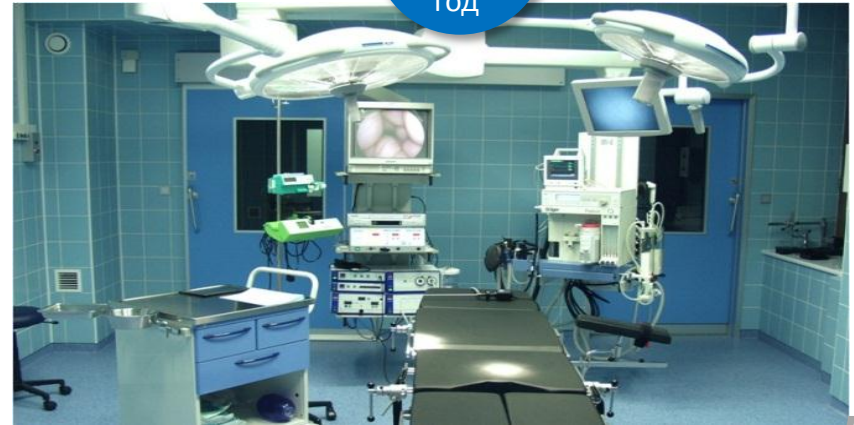
49
лет

Срок
соглашения

290

тыс. руб. в
год

Концессионная
плата



Изменение

Эффект

Проведение конкурса совместно различными публично-правовыми образованиями, у которых в собственности находятся части объекта концессионного соглашения

- ✓ Возможность создания комплексных построек по одному КС на территории нескольких ТО с множественностью лиц на стороне концедента

(пример: комплекс детских садов, системы фото-видео фиксации, дороги и т.д.)

Заключение концессионного соглашения по инициативе частного инвестора

- ✓ Расширяется спектр возможностей заключения концессионного соглашения
- ✓ Упрощается процедура проведения конкурса - без проведения конкурса, если в нем фигурирует один участник
- ✓ Значительно сокращаются сроки заключения КС
- ✓ Развивается институт частной инициативы

*Право преимущественной покупки объекта КС
(в случае включения в прогнозный план (программу) приватизации)*

- ✓ Возможность выкупить имущество по рыночной стоимости в порядке приватизации без торгов
- ✓ Стимул инвестора вкладывать денежные средства в развитие проекта


Расширена сфера применения платы концедента –теперь в отношении всех объектов концессионного соглашения,

- ✓ Возможность существенно повысить инвестиционную привлекательность концессионных проектов для бизнеса
- ✓ Старт ряду проектов с низкой инвестиционной привлекательностью (объекты здравоохранения, образования, культуры и спорта и др.)

Изменение

Эффект

Введен порядок утверждения перечня объектов планируемых для передачи по концессионному соглашению: ОМС каждый год до 1 февраля текущего календарного года обязаны утверждать перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений

-  Способствует открытости и прозрачности информации, значительно облегчает возможность поиска инвестора, а сам инвестор может выбрать интересующий его проект на территории всей РФ

Новые гарантии прав концессионера.

Возможности:



— увеличение размера платы концедента по КС;

— увеличение срока КС с согласия концессионера (на 5 лет);

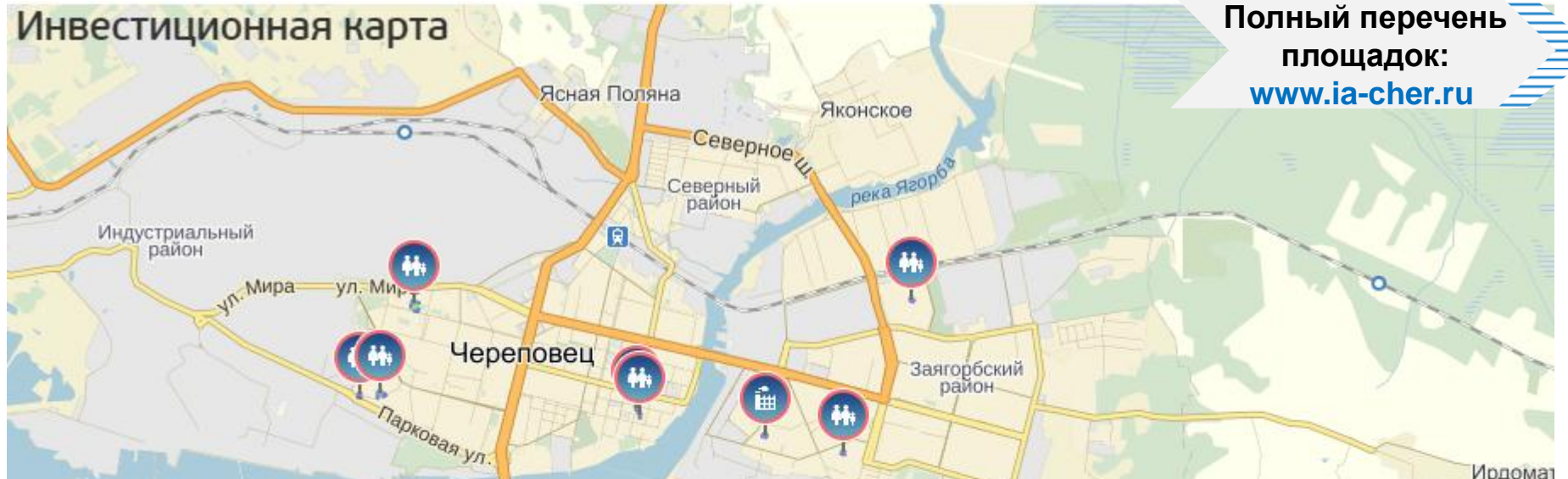
— увеличение размера принимаемых на себя концедентом расходов на создания и (или) реконструкцию объекта КС;

— предоставление концессионеру дополнительных государственных или муниципальных гарантий,

— возможность внесения изменений/ расторжения КС

-  Защита рисков концессионера, «подушка безопасности» для кошелька инвестора
-  Повышение привлекательности механизма концессии

К настоящему моменту город предлагает 8 объектов для использования на условиях концессии



Использование комплекса нежилых зданий по адресу: Советский пр. 20 на условиях концессии



Использование нежилого здания по адресу: Советский пр. 16 А на условиях концессии



Использование нежилого здания по адресу ул. Леднева, 9 на условиях концессии



Использование нежилого здание по адресу: ул. Metallургов, 38 на условиях концессии



Использование нежилого здания по адресу: ул. Устюженская, 9 на условиях концессии



Использование нежилого здания по адресу: Суворова, 8 на условиях концессии



Использование нежилого здания по адресу: ул. Устюженская, 14 на условиях концессии



Использование нежилого здания по адресу: ул. Гоголя, 14 на условиях концессии



АНО «Инвестиционное агентство «Череповец»: концессия «под ключ»

*Направления
деятельности
агентства*



СОПРОВОЖДЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ НА СТАДИЯХ:

- ПРОЕКТИРОВАНИЯ,
- ПРОЦЕССА ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ,
- ДОГОВОРА РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНОГО ОБЪЕКТА,
- СТРОИТЕЛЬСТВА,
- ВВЕДЕНИЯ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ



ПРЕСС-СЛУЖБА ДЛЯ БИЗНЕСА



МАРКЕТИНГОВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ И БИЗНЕС-ПЛАНИРОВАНИЕ



ПОДГОТОВКА ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ НА ПОЛУЧЕНИЕ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПО ГРАНТАМ, ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЦЕЛЕВЫМ ПРОГРАММАМ, КОНКУРСАМ И ПР.



ЮРИДИЧЕСКИЙ, КАДРОВЫЙ, БУХГАЛТЕРСКИЙ АУТСОРСИНГ

Контакты



Адрес: 162600, Россия, Вологодская обл., г. Череповец,
пр. Строителей 6, оф. 210



тел.: (8202) 57-02-55



e-mail: invest@ia-cher.ru



www.ia-cher.ru

