Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12 августа 2021 г. N 39-эк

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО РЕАЛИЗАЦИИ

СОГЛАШЕНИЙ О МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОМ ПАРТНЕРСТВЕ

И КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. [Распоряжения](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200FC1DA44D5E75B5F6976E4C3895D9379FC4CE00A7D3B2021400ADEA1E9F1B36FA479D8CBBB2674A4D77FA0E6864D98A2A2A1178ZEK) администрации г. Красноярска от 03.02.2022 N 2-эк) |  |

В целях повышения эффективности организации взаимодействия органов администрации города Красноярска при подготовке, заключении, исполнении, изменении и прекращении соглашений о муниципально-частном партнерстве, концессионных соглашений на территории города Красноярска, в соответствии с Федеральными законами от 21.07.2005 [N 115-ФЗ](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) "О концессионных соглашениях", от 13.07.2015 [N 224-ФЗ](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6049319D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", руководствуясь [статьями 45](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200FC1DA44D5E75B5F6976E4C3996D1339DC4CE00A7D3B2021400ADEA1E9F1B36FA44948FBBB2674A4D77FA0E6864D98A2A2A1178ZEK), [58](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200FC1DA44D5E75B5F6976E4C3996D1339DC4CE00A7D3B2021400ADEA1E9F1B36F94CC9D8F4B33B0C1A64F80F6866DA9672ZBK), [59](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200FC1DA44D5E75B5F6976E4C3996D1339DC4CE00A7D3B2021400ADEA1E9F1B36FA439589BBB2674A4D77FA0E6864D98A2A2A1178ZEK) Устава города Красноярска, [Распоряжением](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200FC1DA44D5E75B5F6976E4D3095D13E9DC4CE00A7D3B2021400ADF81EC71734F8599D8AAEE4360C71ZBK) Главы города от 22.12.2006 N 270-р:

1. Утвердить Методические [рекомендации](#P31) по реализации соглашений о муниципально-частном партнерстве и концессионных соглашений на территории города Красноярска согласно приложению.

2. Настоящее Распоряжение опубликовать в газете "Городские новости" и разместить на официальном сайте администрации города.

Заместитель Главы города -

руководитель департамента

экономической политики

и инвестиционного развития

И.Р.АНТИПИНА

Приложение

к Распоряжению

администрации города

от 12 августа 2021 г. N 39-эк

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

ПО РЕАЛИЗАЦИИ СОГЛАШЕНИЙ О МУНИЦИПАЛЬНО-ЧАСТНОМ ПАРТНЕРСТВЕ

И КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. [Распоряжения](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200FC1DA44D5E75B5F6976E4C3895D9379FC4CE00A7D3B2021400ADEA1E9F1B36FA479D8CBBB2674A4D77FA0E6864D98A2A2A1178ZEK) администрации г. Красноярска от 03.02.2022 N 2-эк) |  |

I. УСЛОВНЫЕ СОКРАЩЕНИЯ И ТЕРМИНЫ

ГЧП (МЧП) - государственно-частное партнерство (муниципально-частное партнерство) как механизм.

Закон о ГЧП (МЧП) - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6049319D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) от 13.07.2015 N 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Закон о КС - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

КС - концессионное соглашение как документ.

СМЧП - соглашение о МЧП.

Инициатор проекта - лицо, выступающее с инициативой заключения СМЧП или КС. Может быть как с публичной, так и с частной стороны.

Концессия - концессионное соглашение как механизм, сфера отношений, регулируемых [Законом](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) о КС.

Публичная сторона - публичный партнер по СМЧП/концедент по КС.

Частная сторона (частный инвестор, бизнес) - частный партнер по СМЧП/концессионер по КС.

II. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

МЧП, в том числе концессия, являются механизмами привлечения частных инвестиций в создание объектов общественной инфраструктуры, обеспечения эффективного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности, а также повышения качества и доступности оказываемых на его базе социально значимых услуг населению. Данные инструменты применяются в тех случаях, когда решение задач публичного образования невозможно либо нецелесообразно в рамках традиционной системы муниципальных закупок.

Механизм МЧП основан на долгосрочном взаимодействии публичной и частной стороны в рамках заключенного СМЧП или КС, при котором частная сторона участвует не только в создании (проектировании, финансировании, строительстве или реконструкции) объекта инфраструктуры, но и в его последующей эксплуатации и (или) техническом обслуживании в интересах публичной стороны. СМЧП или КС являются по своей правовой природе гражданско-правовыми договорами.

Несмотря на то, что МЧП и концессия служат одной цели и в теории являются родственными механизмами (концессия - частный случай МЧП), однако, с юридической точки зрения, СМЧП и КС являются самостоятельными правовыми институтами, рассмотрение, заключение и реализация которых в Российской Федерации регулируется отдельными законами. Нормативные правовые акты, регулирующие сферу ГЧП (МЧП) и концессии, сгруппированные по этапам реализации проектов ГЧП (МЧП) и концессии, изложены в [таблице 1](#P60).

Основанием для заключения СМЧП или КС всегда является решение о заключении СМЧП или КС, принятое органом, представляющим интересы публичной стороны.

Способом заключения СМЧП или КС является проведение торгов в форме конкурса на право заключения соглашения. Также в [Законе](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6049319D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) о ГЧП (МЧП) и [Законе](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) о КС отдельно обозначены случаи, когда заключение соглашения возможно без конкурса.

Методические рекомендации содержат опорные моменты и направлены на систематизацию работы органов администрации при реализации проектов МЧП и КС.

Таблица 1

Нормативные правовые акты федерального и регионального

уровня, регулирующие сферу ГЧП (МЧП) и концессии

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Этап реализации | ГЧП (МЧП) | Концессия |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Общие основы, относящиеся ко всем этапам и вопросам реализации проектов | Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6049319D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) от 13.07.2015 N 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" | Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" |
| 2 | Этап разработки проекта | [Приказ](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB7F4C8664E349D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) Минэкономразвития России от 20.11.2015 N 864 "Об утверждении порядка проведения предварительных переговоров, связанных с разработкой предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства, между публичным партнером и инициатором проекта", [Постановление](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB7F4C96A4D369D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) Правительства Российской Федерации от 19.12.2015 N 1386 "Об утверждении формы предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства, а также требований к сведениям, содержащимся в предложении о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства" | [Постановление](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FEC96748379D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) Правительства Российской Федерации от 31.03.2015 N 300 "Об утверждении формы предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения" |
| 3 | Этап рассмотрения проекта публичным партнером/концедентом | [Постановление](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB7F4C96B47359D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) Правительства Российской Федерации от 19.12.2015 N 1388 "Об утверждении Правил рассмотрения публичным партнером предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства",  [Приказ](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB7F4C8664A319D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) Минэкономразвития России от 20.11.2015 N 863 "Об утверждении порядка проведения переговоров, связанных с рассмотрением предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства, между публичным партнером и инициатором проекта" | Постановления Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 [N 1075](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FFC16A4D379D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) "О ценообразовании в сфере теплоснабжения", от 13.05.2013 [N 406](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FFCC674A349D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) "О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения" |
| 4 | Этап рассмотрения проекта | Постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2015 [N 1309](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB7F5C06A46389D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) "Об утверждении Правил проведения уполномоченным органом переговоров, связанных с рассмотрением предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства на предмет оценки эффективности проекта и определения его сравнительного преимущества",  от 30.12.2015 [N 1514](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB5FCCC6047389D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) "О порядке проведения уполномоченным органом оценки эффективности проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства и определения их сравнительного преимущества",  [Приказ](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB7F4CB624A389D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) Минэкономразвития России от 30.11.2015 N 894 "Об утверждении Методики оценки эффективности проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства и определения их сравнительного преимущества" | этап отсутствует |
| 5 | Этап проведения конкурса | Постановления Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 [N 1322](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB7F4C9624F329D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) "Об утверждении Правил проведения предварительного отбора участников конкурса на право заключения соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве",  от 19.12.2015 [N 1387](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB7F4C96B47309D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) "О порядке направления публичному партнеру заявления о намерении участвовать в конкурсе на право заключения соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве" | [Постановление](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB5FCCF644B399D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) Правительства Российской Федерации от 11.05.2017 N 558 "Об особенностях проведения совместного конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем" |
| 6 | Этап контроля и мониторинга реализации проектов | [Постановление](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECB664F369D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) Правительства Российской Федерации от 30.12.2015 N 1490 "Об осуществлении публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве", [Приказ](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB5F5C8604C339D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) Минэкономразвития России от 02.02.2021 N 40 "Об утверждении Порядка мониторинга реализации соглашений о государственно-частном партнерстве, соглашений о муниципально-частном партнерстве" | [Постановление](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB5FACC6747349D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) Правительства Российской Федерации от 28.01.2021 N 74 "О совершенствовании порядка мониторинга заключения и реализации заключенных концессионных соглашений и об обеспечении оценки условных и безусловных обязательств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, возникающих при реализации концессионных соглашений" (вместе с "Правилами проведения мониторинга заключения и реализации заключенных концессионных соглашений, в том числе на предмет соблюдения сторонами концессионного соглашения взятых на себя обязательств по достижению целевых показателей, содержащихся в концессионном соглашении, сроков их реализации, объема привлекаемых инвестиций и иных существенных условий концессионного соглашения") |

III. СОПОСТАВЛЕНИЕ ГЧП (МЧП) И КОНЦЕССИИ

ПО ОСНОВНЫМ ПАРАМЕТРАМ

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Параметр сопоставления | ГЧП (МЧП) | Концессия |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Срок заключения соглашений | не менее 3 лет | не более 49 лет |
| 2 | Стороны (субъекты) соглашения, в т.ч. публичная сторона | публичная сторона: администрация города Красноярска в лице органа администрации города, определенного нормативным правовым актом администрации города; частная сторона: российское юридическое лицо. Список ограничений представлен в [части 2 статьи 5](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6049319D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A921E36F113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) Закона о ГЧП (МЧП). Участие зарубежных инвесторов возможно через создание российских юридических лиц | публичная сторона: администрация города Красноярска в лице органа администрации города, определенного нормативным правовым актом администрации города; частная сторона: индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица. Ограничения изложены в [п. 1.4 ст. 5](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A971C37F113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) Закона о КС |
| (п. 2 в ред. [Распоряжения](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200FC1DA44D5E75B5F6976E4C3895D9379FC4CE00A7D3B2021400ADEA1E9F1B36FA479D8CBBB2674A4D77FA0E6864D98A2A2A1178ZEK) администрации г. Красноярска от 03.02.2022 N 2-эк) | | | |
| 3 | Третья сторона - субъект Российской Федерации | - | в соответствии со [ст. 39](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406FBA05A994E67BE12908BB2F8360D0678F80E77Z5K) Закона о КС по КС, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем и концедентом по которому выступает муниципальное образование, третьей стороной в обязательном порядке является также субъект Российской Федерации, в границах территории которого находится имущество, передаваемое концессионеру по КС, в случае, если полномочия по государственному регулированию тарифов в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения не переданы указанному муниципальному образованию в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации |
| 4 | Предмет соглашения | частная сторона обязуется за счет собственных либо привлеченных средств создать (построить или реконструировать) полностью или частично объект, осуществлять эксплуатацию и (или) техническое обслуживание объекта, а публичная сторона обязуется предоставить частной стороне права владения и пользования им для осуществления указанной в соглашении деятельности и обеспечить возникновение права собственности частного партнера на объект соглашения при условии соблюдения требований, предусмотренных [Законом](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6049319D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) о ГЧП (МЧП) и СГЧП (СМЧП) | частная сторона обязуется за счет собственных либо привлеченных средств создать и (или) реконструировать объект, осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта, а публичная сторона обязуется предоставить частной стороне права владения и пользования им для осуществления указанной в соглашении деятельности |
| 5 | Объект соглашения, в т.ч. особенности | недвижимое имущество или недвижимое и движимое имущество, технологически связанное между собой, предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением | |
| перечень объектов, в отношении которых может быть заключено КС, установлен [ч. 1 ст. 7](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6049319D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A921D31F113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) Закона о ГЧП (МЧП) | перечень объектов, в отношении которых может быть заключено КС, установлен [ч. 1 ст. 4](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A971A32F113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) Закона о КС |
| 6 | Перечень объектов | в отношении объектов согласно [статье 7](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6049319D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A921D30F113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) Закона о ГЧП (МЧП) | в отношении объектов согласно [статье 4](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A921934F113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) Закона о КС |
| 7 | Сферы преимущественного использования | в отношении объектов, передача которых в частную собственность возможна/целесообразна | в отношении объектов, передача которых в частную собственность невозможна/нецелесообразна |
| 8 | Права на объект | на момент заключения соглашения объект, подлежащий реконструкции, должен находиться в собственности публичной стороны | |
| не допускается передача объекта (входящего в его состав имущества), принадлежащего государственному или муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения либо государственному или муниципальному бюджетному учреждению на праве оперативного управления.  Объектом соглашения может быть только имущество, в отношении которого законодательством Российской Федерации не установлены принадлежность исключительно к государственной, муниципальной собственности или запрет на отчуждение в частную собственность либо на нахождение в частной собственности | исключение: имущество, предусмотренное [п. 1 ч. 1 ст. 4](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8AA5B994E67BE12908BB2F8360D0678F80E77Z5K) Закона о КС, может принадлежать государственному или муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения либо государственному бюджетному учреждению на праве оперативного управления |
| на момент передачи объекта частной стороне объект, подлежащий реконструкции, должен быть свободным от прав третьих лиц. Передача частной стороной объекта в залог или его отчуждение не допускается | |
| возможность заключения прямых соглашений предусмотрена [ч. 7 ст. 3](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6049319D8F6ACAC2995FF7D5E7425406FBA20EC35E63F7459F97B0E5280C18787FZBK) Закона о ГЧП (МЧП).  После окончания действия соглашения возможно возникновение права собственности частного партнера на объект, если объем финансирования создания объекта частным партнером превышает объем финансирования создания объекта публичным партнером или стоимость передаваемого частному партнеру имущества (стоимость прав на имущество) | в течение всего срока действия КС право собственности на объект принадлежит концеденту.  После окончания действия КС объект остается в собственности концедента |
| 9 | Предоставление частной стороне прочих объектов, участков | наличие соглашения является основанием для заключения договора аренды без проведения торгов ([п. 23 ч. 2 ст. 39.6](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FFCC6647359D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8AC58911162AB03C884B2E4280E1B64FA0C7476Z7K) Земельного кодекса Российской Федерации).  До заключения договора аренды земельного участка необходимо удостовериться, что категория земельного участка и его вид разрешенного использования допускают его использование в целях реализации соглашения | |
| в соответствии с [ч. 2 ст. 33](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6049319D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A97193FF113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) Закона о ГЧП (МЧП) договор аренды земельного участка должен быть заключен с частным партнером не позднее 15 дней со дня подписания соглашения, если такой земельный участок образован и иные сроки не установлены конкурсной документацией; или не позднее чем через 60 дней, если такой земельный участок предстоит образовать и иные сроки не установлены конкурсной документацией | в соответствии с [частью 1.1 статьи 11](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A911931F113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) Закона о КС договор аренды земельного участка должен быть заключен не позднее чем через 60 рабочих дней со дня подписания КС. Прекращение КС является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении земельного участка |
| 10 | Источники | собственные либо заемные средства частного инвестора | собственные либо заемные средства частного инвестора |
| 11 | Финансовое участие публичной стороны/концедента | в случае предоставления финансирования публичной стороной/концедентом размер предполагаемого финансирования должен являться критерием конкурса на заключение соглашения. Формы финансового участия публичной стороны/концедента:  1) предоставление бюджетных субсидий на эксплуатацию и техническое обслуживание объекта соглашения;  2) гарантирование минимального уровня загрузки (доходности) объекта соглашения;  3) компенсация недополученного дохода частной стороны;  4) предоставление государственных и муниципальных гарантий | |
| 5) предоставление бюджетных субсидий на создание объекта | 5) предоставление бюджетных инвестиций на создание объекта.  Концедент может компенсировать концессионеру часть расходов на создание (реконструкцию) объекта КС, снижая финансовую нагрузку на инвестора на стадии строительства. Предоставление бюджетных инвестиций осуществляется в соответствии с [п. 5 ст. 79](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FDCB6146329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A959961D32F113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) Бюджетного кодекса Российской Федерации;  6) предоставление платы концедента за доступность объекта соглашения |
| 12 | Возможность привлечения концессионером оператора | не имеется, если иное не определено соглашением | имеется на всех этапах (проектирование, создание и эксплуатация объекта) |
| 13 | Обязательная эксплуатация объекта соглашения частным партнером/концессионером | нет;  существует возможность осуществления частным партнером технического обслуживания объекта соглашения (ремонта, содержания) без обязательств по эксплуатации (целевому использованию), то есть оказания услуг потребителям (соответствующие обязанности остаются за публичным партнером) | есть |
| 14 | Существенные условия соглашения | перечень существенных условий предусмотрен [ч. 2 ст. 12](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6049319D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A931337F113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) Закона о ГЧП (МЧП) | перечень существенных условий, которые должны быть включены в КС, предусмотрен [ч. 1 ст. 10](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A921232F113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) Закона о КС |
| в целях наиболее полного отражения всех особенностей соглашения, а также учитывая отраслевую специфику, рекомендуется включать в соглашение и иные условия | |
| 15 | Основание заключения соглашения | решение уполномоченного публичного органа, представляющего интересы публично-правового образования, о реализации определенного проекта | |
| 16 | Возможность передачи объекта соглашения в залог финансирующей организации | есть;  только при наличии прямого соглашения | нет;  передача концессионером в залог объекта КС не допускается ([ч. 6 ст. 3](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A921837F113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) Закона о КС). При этом права концессионера по концессионному соглашению могут использоваться в качестве способа обеспечения исполнения обязательств концессионера перед кредиторами ([ч. 2](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8AD58994E67BE12908BB2F8360D0678F80E77Z5K) и [ч. 4 ст. 5](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8AD59994E67BE12908BB2F8360D0678F80E77Z5K) Закона о КС) |
| 17 | Запрет на изменение целевого назначения реконструируемого объекта | есть;  право собственности частного партнера на объект соглашения возникает при условии его обременения (выполнение частным партнером условий соглашения) | есть;  изменение целевого назначения реконструируемого объекта КС не допускается ([ч. 5 ст. 3](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A921836F113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) Закона о КС) |
| 18 | Возможность частной инициативы | есть;  форма и [требования](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB7F4C96A4D369D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A931A37F113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) к инициативному предложению утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.12.2015 N 1386 | есть;  [форма](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FEC96748379D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A921A3FF113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) и требования к инициативному предложению утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2015 N 300 |
| 19 | Оценка эффективности проекта и определение его сравнительного преимущества | есть;  [порядок](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB5FCCC6047389D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A921A3EF113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) проведения такой оценки утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2015 N 1514 | нет |

IV. ФОРМЫ КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ

В зависимости от источника возмещения затрат концессионера и получения нормы доходности выделяют концессионное соглашение с прямым сбором платы, концессионное соглашение с платой концедента и смешанную форму, включающую оба указанных источника.

1. Концессионное соглашение с прямым сбором платы.

Особенностью концессионного соглашения с прямым сбором платы является возврат привлеченных инвестиций за счет платы пользователей и иных доходов от эксплуатации (например, арендной платы).

Таким образом, данная модель предполагает возложение на концессионера рисков, связанных с коммерческим использованием объекта концессионного соглашения (рисков спроса). В связи с этим инвестиционная привлекательность может снижаться в отсутствие дополнительных механизмов поддержки, например, государственной или муниципальной гарантии.

Для случаев превышения уровня спроса по сравнению с запланированным на стадии эксплуатации концессионным соглашением может быть предусмотрено распределение сверхдохода, получаемого от взимания платы с пользователей, структурируемого как выплата концессионером в пользу концедента концессионной платы в установленной концессионным соглашением пропорции.

Преимущества модели:

льготные условия для включения в высшие котировальные списки для концессионеров в целях привлечения средств негосударственных пенсионных фондов;

наличие четкого государственного регулирования и практики применения модели, что снижает правовые и антимонопольные риски;

отсутствие необходимости планирования долгосрочных бюджетных ассигнований для концедента (в отличие от концессионного соглашения с платой концедента).

Основные недостатки модели:

снижение инвестиционной привлекательности за счет запрета на залог объекта соглашения и переноса коммерческих рисков на инвесторов в полном объеме;

длительные сроки конкурсных процедур;

снижение инвестиционной привлекательности из-за высоких коммерческих рисков (рисков спроса).

2. Концессионное соглашение с платой концедента.

КС с платой концедента также структурируется на основании [Закона](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) о КС.

Порядок распределения прав на объект и порядок заключения концессионного соглашения аналогичны вышеуказанным.

Доходы от эксплуатации (плата с пользователей) становятся собственностью концедента, а концессионер получает возмещение понесенных затрат после ввода объекта в эксплуатацию в форме платы концедента.

Таким образом, плата концедента является источником окупаемости проекта. Плата концедента является субсидией в соответствии с [пунктом 6 статьи 78](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FDCB6146329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406FDAA53961162AB03C884B2E4280E1B64FA0C7476Z7K) Бюджетного кодекса Российской Федерации и выплачивается концедентом концессионеру периодическими платежами. В [Законе](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) о КС отсутствуют ограничения по структуре платы концедента, что позволяет выбрать оптимальный вариант, исходя из соотношения источников финансирования и распределения рисков сторон. Как правило, плата концедента включает следующие составляющие:

инвестиционную часть (средства, направляемые на возврат заемного (кредитного) финансирования, расходов на обслуживание заемных средств);

эксплуатационную часть (средства, направляемые на эксплуатацию объекта, текущий и капитальный ремонт).

Модель может предусматривать полный перенос рисков качества объекта соглашения на концессионера (контракт жизненного цикла). В модели контракта жизненного цикла в обязательства концессионера входит обеспечение соответствия объекта соглашения определенным технико-эксплуатационным показателям и плата концедента представляет собой "плату за доступность объекта". В таком случае плата концедента может быть снижена в каждом отчетном периоде на сумму штрафных баллов в случае выявления несоответствия объекта соглашения установленным эксплуатационным показателям (например, превышение определенного количества аварий на дороге, неоднократные сбои в работе оборудования и др.).

Данную модель следует отличать от разновидности контракта жизненного цикла, понятие которого содержится в Федеральном [законе](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FCC9644E349D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд". Контракт жизненного цикла в рамках данного закона не позволяет успешно привлекать частные инвестиции в силу следующих причин:

не предусмотрены платежи за эксплуатационную готовность объекта (невозможно включить в цену контракта норму доходности на инвестированный капитал и проценты за обслуживание кредитных средств);

отсутствуют инструменты поддержки механизмов проектного финансирования: в частности, отсутствует возможность проведения переговоров в целях учета требований финансирующих организаций; не допускается замена частного партнера по прямому соглашению;

невозможно полностью передать инвестору ответственность за эксплуатацию объекта (оплата работ вне зависимости от успешности эксплуатации объекта).

Таким образом, концеденту для реализации проекта необходимо запланировать долгосрочные бюджетные ассигнования. Заключение концессионных соглашений на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств, осуществляется в случаях, предусмотренных соответственно решениями Правительства Российской Федерации, Правительства Красноярского края, администрации города Красноярска, принимаемыми в определяемом вышеуказанными органами порядке.

По сравнению с концессионным соглашением с прямым сбором платы основные преимущества модели концессионного соглашения с платой концедента следующие:

риск спроса несет концедент, в связи с чем повышается привлекательность проекта для инвесторов;

концедент осуществляет наиболее эффективное управление риском качества состояния объекта (посредством уменьшения платы концедента);

отсутствие залога объекта компенсируется наличием прямых бюджетных обязательств, что также положительно влияет на инвестиционную привлекательность.

Основные недостатки модели:

необходимость точных расчетов трафика (спроса), чтобы спрогнозировать бюджетные поступления;

длительные конкурсные процедуры (аналогично модели концессионного соглашения с прямым сбором платы).

3. Концессионное соглашение с прямым сбором платы и гарантией минимального дохода (смешанный подход).

Концессионное соглашение смешанной формы, сочетающее прямой сбор платы и гарантию минимального дохода также структурируется на основании [Закона](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) о КС. Данная модель является разновидностью концессионного соглашения с прямым сбором платы, которое усовершенствовано с целью повышения инвестиционной привлекательности.

Концессионер по концессионному соглашению с прямым сбором платы принимает на себя риски спроса. Однако при реализации настоящей модели риск недостижения окупаемости за счет платы пользователей распределяется посредством предоставления концессионеру гарантии минимального дохода, структурируемой в виде платы концедента (для прямых обязательств публичных образований используется форма субсидий согласно [п. 6 ст. 78](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FDCB6146329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406FDAA53961162AB03C884B2E4280E1B64FA0C7476Z7K) Бюджетного кодекса Российской Федерации).

В данном случае плата концедента представляет собой не платежи за доступность, а компенсационные платежи, рассчитываемые как разница между запланированной суммой поступлений и фактически собранными платежами (но в любом случае не больше предельной суммы, установленной КС). При этом предельный размер платы концедента (совокупный и (или) за каждый отчетный период) в обязательном порядке должен являться критерием конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Иные характеристики данной модели аналогичны концессионному соглашению с прямым сбором платы.

V. МЕРОПРИЯТИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

МЧП ИЛИ КОНЦЕССИИ

Таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование мероприятия |
| 1 | Формирование проекта |
| 1.1 | Формирование потребности в реализации проекта на основании государственных/муниципальных программ, Стратегии социально-экономического развития, предложений инвесторов, результатов мониторинга в установленной сфере.  Выбор способа реализации проекта |
| 1.2 | Обеспечение нормативного регулирования, необходимого для реализации проекта |
| 1.3 | Определение источников и механизмов финансирования подготовки проекта |
| 1.4 | Подготовка проекта.  Разработка финансовых, технических и юридических решений |
| 1.5 | Разработка или корректировка градостроительных документов |
| 1.6 | Принятие решений, требуемых для подготовки земельных участков (процедуры обычно начинаются на данном этапе и должны быть завершены к моменту объявления конкурсных процедур) |
| 1.7 | Принятие решения о корректировке нормативно-правовых актов |
| 1.8 | Принятие решения о заключении СМЧП, КС (далее - Соглашение) в форме нормативного правового акта.  Положения, которые должны содержаться в решении, изложены в [ч. 3](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6049319D8F6ACAC2995FF7D5E7425406FDAD51C64B72AF4A9F8BAEE635101A7AFA70ZFK), [3.1 ст. 10](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6049319D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8AB51C64B72AF4A9F8BAEE635101A7AFA70ZFK) Закона о ГЧП (МЧП) и [ч. 2 ст. 22](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FECF6048329D8F6ACAC2995FF7D5E7425406F8A95A91123FF113CCCDE5EB340C067AFB127464D879Z7K) Закона о КС |
| 1.9 | Заключение Соглашения в порядке частной инициативы. Соглашение может быть заключено по частной инициативе лиц. Частное лицо,  выступающее с инициативой заключения Соглашения, вправе представить предложение о заключении Соглашения с приложением проекта Соглашения, включающего в себя существенные условия.  Формы подачи такого предложения определены [Постановлением](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB7F4C96A4D369D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) Правительства Российской Федерации от 19.12.2015 N 1386 "Об утверждении формы предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства, а также требований к сведениям, содержащимся в предложении о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства" и [Постановлением](consultantplus://offline/ref=39CE22957AADBD31E200E210B221017AB2FEC96748379D8F6ACAC2995FF7D5E750545EF4AB588C1A35E4459D8B7BZ3K) Правительства Российской Федерации от 31.03.2015 N 300 "Об утверждении формы предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения".  Заключение Соглашения в порядке публичной инициативы.  В случае если инициатором проекта МЧП выступает публичный партнер, орган, курирующий сферу деятельности, в которой планируется реализация Соглашения, обеспечивает разработку предложения о реализации проекта и направляет такое предложение на рассмотрение |
| 2 | Проведение конкурса.  Прием и рассмотрение представленных претендентами заявок на участие в конкурсе в порядке, установленном конкурсной документацией |
| 2.1 | Привлечение организатора конкурса |
| 2.2 | Размещение информации о проведении конкурса |
| 2.3 | Создание конкурсной комиссии.  Для проведения конкурса формируется конкурсная комиссия.  Состав комиссии утверждается нормативным правовым актом |
| 2.3.1 | Подача конкурсных предложений.  Подача конкурсных предложений осуществляется в течение 60 календарных дней с даты опубликования сообщения о проведении конкурса.  Заявитель должен соответствовать требованиям, указанным в конкурсной документации |
| 2.3.2 | Предоставление обеспечения.  В обеспечение исполнения обязательства по заключению Соглашения, которое возникнет у участника конкурса в случае признания его победителем конкурса, предусматривается внесение задатка |
| 2.4 | Проведение конкурсных процедур (тендерных процедур) по выбору частного партнера |
| 2.5 | Оценка конкурсной комиссией конкурсных предложений |
| 2.6 | Определение победителя конкурса |
| 2.7 | Предоставление частным партнером банковской гарантии обеспечения обязательств по Соглашению |
| 2.8 | Проведение переговоров между публичным и частным партнером перед подписанием Соглашения |
| 3 | Подписание Соглашения |
| 4 | Передача земельных участков на праве аренды |
| 5 | Проектирование объектов Соглашения |
| 6 | Подготовка к строительству |
| 7 | Строительство |
| 8 | Оформление прав собственности |
| 9 | Стадия эксплуатации |
| 9.1 | Техническая эксплуатация объекта (выполнение текущего и капитального ремонта) |
| 9.2 | Оказание услуг в рамках муниципальных программ |
| 9.3 | Обеспечение финансирования со стороны публичного партнера |
| 10 | Завершение проекта.  Завершение проекта возможно в следующих случаях:  прекращение проекта в связи с истечением срока действия Соглашения;  досрочное прекращение Соглашения |
| 11 | Передача имущества |
| 12 | Контроль реализации проекта.  Контроль реализации проекта осуществляется в соответствии с условиями Соглашения органом, курирующим сферу деятельности, в которой реализуется Соглашение |
| 13 | Мониторинг реализации проекта и отчетность.  Мониторинг реализации проекта и предоставление отчетности осуществляется уполномоченным на его осуществление органом |