

Организационно-правовые модели и механизмы возврата инвестиций в проектах ГЧП

На примере социальной инфраструктуры

Владимир Килинкаров

к.ю.н., руководитель российской практики
в области ГЧП и инфраструктуры
Dentons Europe

AlumForum, 22.09.2021

Понятие государственно-частного партнерства



Общие модели обязательств по 115-ФЗ и 224-ФЗ

Закон о КС (115-ФЗ)

- **Строительство или реконструкция** объекта частным партнером
- Полное или частичное **финансирование** создания и эксплуатации объекта **частным партнером**
- **Право собственности публичного партнера** на объект
- **Право владения, пользования** объектом предоставляется **частному партнеру**
- **Техническое обслуживание и эксплуатацию** объекта осуществляет частный партнер

Закон о ГЧП (224-ФЗ)

Обязательные:

- **Строительство или реконструкция** объекта частным партнером
- Полное или частичное **финансирование** создания и эксплуатации объекта **частным партнером**
- **Право собственности** должно возникать у **частного партнера**

Факультативные:

- Частный партнер может осуществлять **только техническое обслуживание объекта**, который будет предоставлен во владение и пользование публичному партнеру для эксплуатации

Предмет правового регулирования 115- и 224-ФЗ

- ФЗ от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях"
- ФЗ от 13.07.2015 г. N 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в РФ..."

Стороны и требования к ним, замена частного партнера

Закрýтый перечень объектов, требования к ним

Предварительные переговоры и инициирование проекта, ЧКИ

Принятие решения о заключении КС, реализации проекта ГЧП

Предмет, существенные и иные условия КС/СГЧП

Платежи частной и публичной стороны

Порядок проведения конкурса и заключения КС/СГЧП

Основания, порядок изменения и расторжения, последствия

Права и обязанности сторон, гарантии частн. партнера

Предоставление ЗУ, лесного участка, участка недр, водного объекта

Отдельная глава в отношении КС в ЖКХ

Отдельная глава в отношении КС и СГЧП в ИТ

Факторы, влияющие на выбор концессии / СГЧП

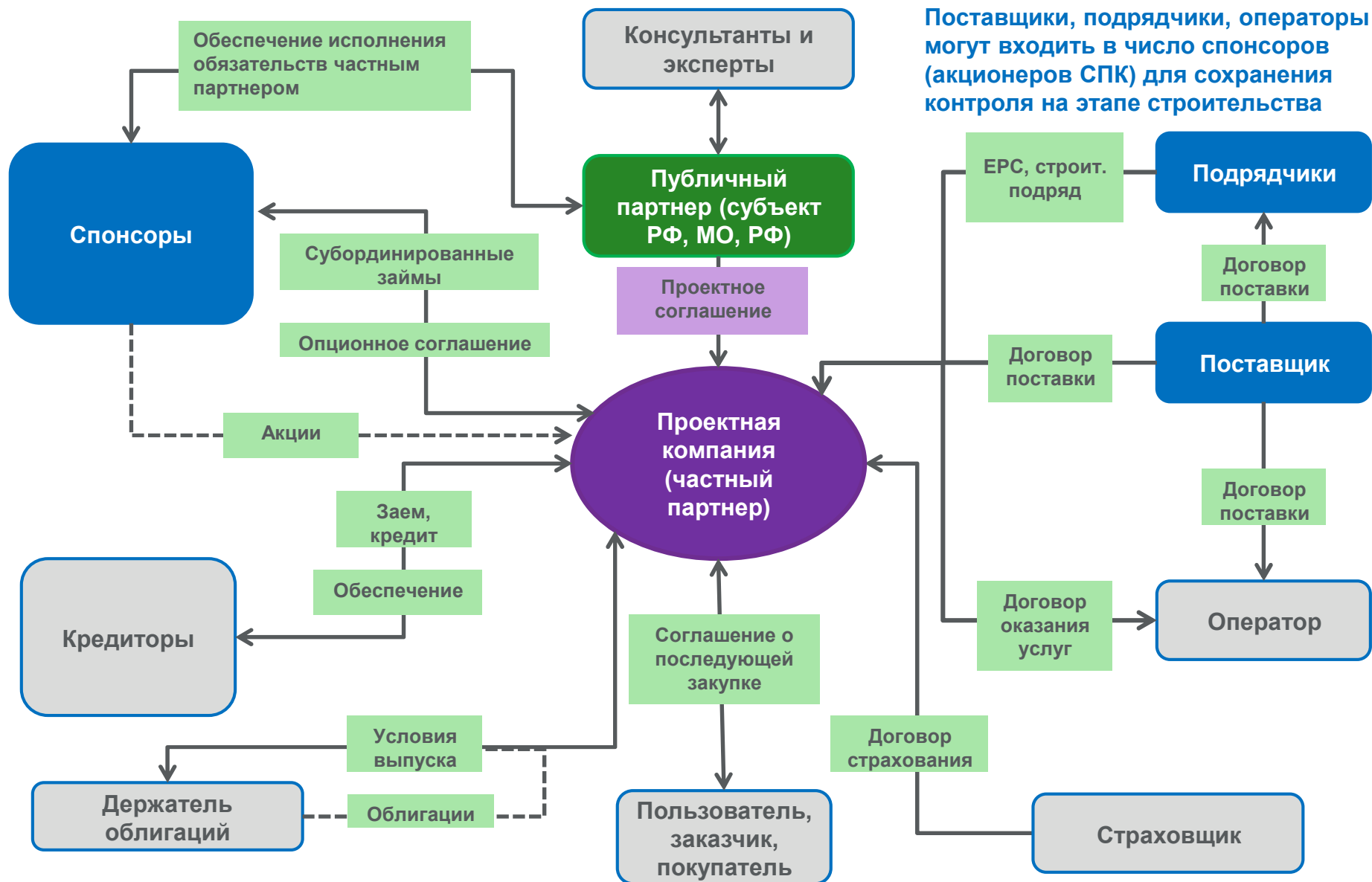
+ В пользу СГЧП:

- ✓ **Выбор объекта** (не любые объекты могут быть объектами КС, в социалке различий нет)
- ✓ **Право собственности на объект** (но политические и информационные риски)
- ✓ **Необходимость передачи функциональной эксплуатации публичному партнеру**
- ✓ **Изменение целевого назначения при реконструкции**
- ✓ **Возможность залога объекта в пользу банка**

- Против СГЧП:

- ✓ **Более длительная процедура заключения** (150+ дней по сравнению с КС)
- ✓ **Экономическая эффективность и сравнительное преимущество проекта vs. госзакупок** (необходимость оценки)
- ✓ **Политические и информационные риски** возникновения права собственности на объекту у ЧП
- ✓ **Объем рисков и аппетит к риску** (судебная практика концессий, риски залога, предоставления ЗУ)
- ✓ **Участие государственных структур, гос. банков**

Примерная схема отношений в проекте ГЧП



Финансирование. Возврат инвестиций

Инвестиционная стадия

Капитальный грант

40-60% CAPEX

Средства инвесторов:

Банковское финансирование

5-15 лет

70-90%, в идеале 70-80%

Плавающая ставка: Ключ. ставка / ИПЦ / LIBOR / МОСПРАЙМ + [X]% или

Фиксированная
Y% годовых

Собственные средства

10-30%, в идеале 20-30%

Эксплуатационная стадия

Без прямого сбора платы концессионером (образование)

(школы, детские сады, риски возврата инвестиций лежат на концеденте)

- **Плата концедента по модели платы за доступность:** частному партнеру выплачивается вознаграждение, размер которого зависит от достижения ряда показателей качества/уровня оказываемых услуг. Инвестиционные платежи (неуменьшаемые и уменьшаемые), эксплуатационные платежи.
- **Операционный грант (редко)**

Прямой сбор платы концессионером (медицина)

(платные услуги, ОМС, риски возврата инвестиций лежат на концессионере)

- **Плата концедента по модели МГД (минимальный гарантированный доход): с учетом расходов** - разница между запланированным фин. результатом и фактическим фин. результатом / **без учета расходов** - разница между запланированным и фактическим общим (или конкретного вида) доходом.
- **Операционный грант (редко)**

Спасибо за внимание!

大成 DENTONS



Владимир Килинкаров

К.ю.н., руководитель российской практики в области ГЧП и инфраструктуры Dentons Europe

T : +7 (921) 77 66 954

E : vladimir.kilinkarov@dentons.com

Dentons – крупнейшая в мире юридическая фирма*, предоставляющая полный спектр юридических услуг. Dentons входит в число лидеров рейтинга ведущих юридических брендов мира, составленный Acritas, получила награду BTI Client Service 30 Award, а также – высокую оценку деловых и юридических изданий за инновации, включая создание Nextlaw Labs и Nextlaw Global Referral Network. Dentons предоставляет юридические услуги российским и иностранным компаниям, банкам и другим финансовым институтам, фондам прямых инвестиций, государственным предприятиям и некоммерческим организациям. www.dentons.com

* 2017 The American Lawyer – Рейтинг 100 международных юридических фирм по количеству юристов (Global 100).

© 2018 Dentons. Dentons – международная юридическая фирма, предоставляющая услуги клиентам по всему миру через свои и аффилированные офисы. Содержание данной публикации не является юридической консультацией и не может служить основанием для осуществления каких-либо действий или отказа от действий. Более подробная информация представлена в разделе «Правовая информация» на сайте dentons.com.