

Заключение соглашения о муниципально - частном партнерстве



1. Частный партнер – юридическое или физическое лицо, которое может являться частным партнером в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ.

2. Публичный партнер – Администрация города Омска, выступающая от имени Муниципального образования город Омск, представляемая департаментом имущественных отношений Администрации города Омска.

3. Объекты – объекты, перечисленные в статье 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ.

4. Срок – соглашение заключается на срок, определенный соглашением.

Плата по КС – Соглашением может быть предусмотрена плата, вносимая частным партнером публичному партнеру в период эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта соглашения (далее - плата частного партнера). Внесение платы частного партнера может предусматриваться как в течение всего срока эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта соглашения, так и в течение отдельных периодов его эксплуатации и (или) технического обслуживания. Размер платы частного партнера, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются соглашением.

Плата частного партнера может быть установлена в одной форме или нескольких формах:

- 1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет соответствующего уровня;
- 2) установленной доли продукции или доли доходов, полученных частным партнером в результате осуществления деятельности, предусмотренной соглашением;

3) передачи публичному партнеру в собственность имущества, находящегося в собственности частного партнера.

5. Проект соглашения прилагается.

6. Форма предложения о реализации проекта муниципально-частного партнерства утверждена Постановлением Правительства РФ от 19.12.2015 № 1386.

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ

ЧАСТНЫЙ ПАРТНЕР:

российское юридическое лицо

СРОК ПРОЕКТА (лет):

3-49

ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ:

недвижимое имущество, недвижимое имущество и связанное с ним движимое имущество, относимые к объектам городской среды

ОБЪЕМ КАПИТАЛЬНЫХ

ЗАТРАТ (тыс. руб.):

50 000 – 500 000

ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ:

создание, содержание, эксплуатация частным партнером объектов городской среды

ФИНАНСИРОВАНИЕ:

финансирование 100% за счет частного партнера.
Возможное соотношение собственного и заемного финансирования: 100%:0%, 50%:50%, 30%:70%
Срок финансирования: до 15 лет
Период доступности заемных средств – инвестиционная стадия проекта, не более 24 месяцев

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ:

частный партнер

ОБЕСПЕЧЕНИЕ:

предоставление банком или иной кредитной организацией независимой гарантии (банковской гарантии), передача публичному партнеру в залог прав частного партнера по договору банковского счета, страхование риска ответственности частного партнера за нарушение обязательств по соглашению

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

КЛЮЧЕВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЧАСТНОГО ПАРТНЕРА	КЛЮЧЕВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПУБЛИЧНОГО ПАРТНЕРА
<ol style="list-style-type: none">1. Достижение финансового закрытия и осуществление инвестиций в строительство / реконструкцию в объеме, сроки и на условиях, предусмотренных соглашением о МЧП;2. Проектирование объектов, получение необходимых согласований и экспертиз;3. Получение необходимых разрешений для строительства / реконструкции;4. Подготовка территории строительства, строительство / реконструкция объектов городской среды в сроки, указанные в соглашении о МЧП;5. Осуществление эксплуатации (оказания платных услуг) с использованием объектов городской среды;6. Содержание объектов в надлежащем техническом состоянии, включая проведение текущих ремонтов, в течение срока действия соглашения о МЧП.	<ol style="list-style-type: none">1. Обеспечение частного партнера правами на необходимые земельные участки в объеме, достаточном для строительства / реконструкции эксплуатации объектов городской среды;2. Согласование проектной документации, разработанной частным партнером;3. Передача объектов городской среды в собственность (с обременением) частного партнера после его строительства/реконструкции;4. Выплата компенсации при досрочном прекращении КС.

1. ЖИЗНЕННЫЙ ЦИКЛ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

ИНИЦИИРОВАНИЕ И РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА	ОЦЕНКА И СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТА	ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА	ПОДГОТОВКА И ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА	КОММЕРЧЕСКОЕ И ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ	РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА
<ul style="list-style-type: none">• ЦЕЛЬ: Всестороннее описание проекта и определение его оптимальных параметров при заданных ограничениях• ОСНОВНЫЕ ШАГИ:<ul style="list-style-type: none">- Разработка и согласование концепции- Анализ исходных технических данных- Оценка спроса на объект городской среды- Разработка финансовой модели- Проведение сценарного анализа- Тестирование проекта по рынку- Определение оптимальных технико-экономических параметров проекта и правовой модели• СРОКИ: до 90 дней	<ul style="list-style-type: none">• ЦЕЛЬ: Оценка целесообразности реализации проекта на предлагаемых условиях и учет позиции всех участников проекта• ОСНОВНЫЕ ШАГИ:<ul style="list-style-type: none">- Принятие решения ОМС о направлении проекта в уполномоч. орган (Минэкономки)•- Проведение Минэкономки оцени эффективности и определения сравнительного преимущества проекта- Итоговое тестирование проекта по рынку- Определение всех существенных условий проекта• СРОКИ: до 90 дней	<ul style="list-style-type: none">• ЦЕЛЬ: Утверждение существенных условий проекта и параметров конкурсного отбора, запуск конкурсной процедуры• ОСНОВНЫЕ ШАГИ:<ul style="list-style-type: none">- Разработка проекта НПА, содержащего решение о реализации проекта- Согласование и принятие НПА, который определит существенные условия проекта, запускает конкурс и определяет иные мероприятия• СРОКИ: до 60 дней	<ul style="list-style-type: none">• ЦЕЛЬ: Отбор частного партнера, соответствующего всем установленным требованиям и условия реализации проекта• ОСНОВНЫЕ ШАГИ:<ul style="list-style-type: none">- Подготовка объекта городской среды для заключения соглашения по итогам конкурса- Формирование конкурсной комиссии- Разработка конкурсной документации- Проведение отбора• СРОКИ: до 180 дней	<ul style="list-style-type: none">• ЦЕЛЬ: Утверждение итоговой версии соглашения с учетом интересов всех стороны и подписание иных договоров• ОСНОВНЫЕ ШАГИ:<ul style="list-style-type: none">- Проведение переговоров для итогового согласования текста соглашения, в том числе особых обстоятельств- Коммерческое закрытие (подписание соглашения и подрядных договоров)- Финансовое закрытие (подписание кредитных договоров)• СРОКИ: законодательно не закреплены (несколько дней)	<ul style="list-style-type: none">• ЦЕЛЬ: Контроль за ходом реализации проекта и соблюдением частным партнером условий соглашения о МЧП• ОСНОВНЫЕ ШАГИ:<ul style="list-style-type: none">- Контроль проектирования и/или строительства объекта городской среды• СРОКИ: устанавливаются в соответствии со сроками, указанными

2. МАТРИЦА ПРОЕКТНЫХ РИСКОВ

ВИДЫ РИСКА	РИСКИ	ПУБЛИЧНЫЙ ПАРТНЕР	ЧАСТНЫЙ ПАРТНЕР
Риски проектирования и подготовительного этапа	Предоставление земельных участков	✓	
	Обеспечение инженерных коммуникаций	✓	
	Подготовка земельных участков	✓	
	Срыв срока проектирования объекта городской среды		✓
	Срыв срока подготовительных мероприятий		✓
Риски создания объекта	Ликвидация последствий действий третьих лиц		✓
	Ликвидация природных катастроф и иных форс-мажоров	✓	
	Ликвидация экологических последствий	✓	
	Срыв сроков создания (строительства реконструкции) объекта городской среды		✓
	Срыв сроков ввода объекта городской среды в эксплуатацию		✓
	Увеличение затрат на создание за счет роста курсов валют		✓
	Увеличение затрат на создание за счет роста инфляции		✓
	Увеличение затрат на создание за счет роста процентов по долгу		✓
Риски эксплуатации объекта	Увеличение затрат на эксплуатацию объекта городской среды		✓
	Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста курсов валют		✓
	Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста инфляции		✓
	Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста процентов по долгу		✓
	Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста налогов		✓
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		✓
Прочие риски	Расторжение соглашения по вине публичного партнера	✓	
	Расторжение соглашения по вине частного партнера		✓
	Утрата объекта соглашения		✓
	Форс-мажорные обстоятельства	✓	✓

Блок-схема:

