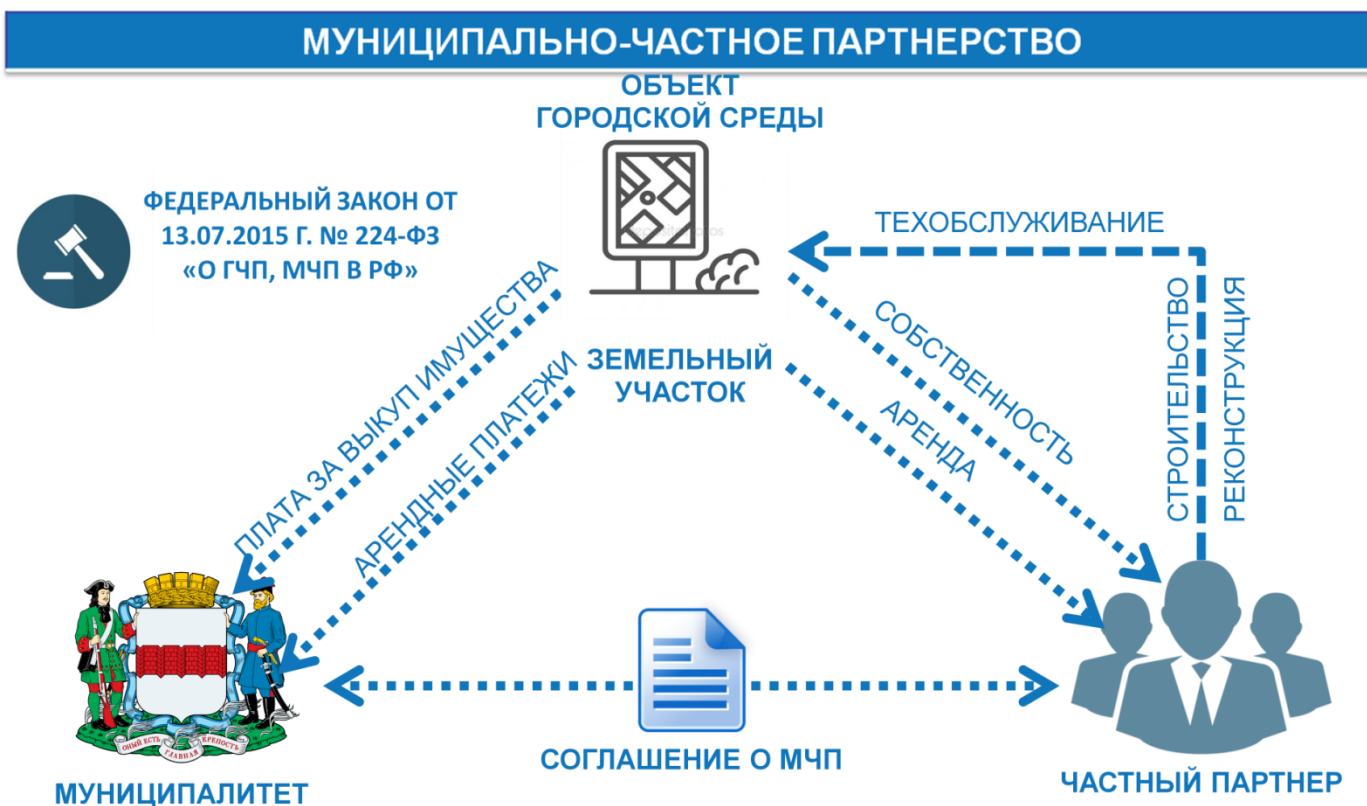


## Заключение соглашения о муниципально - частном партнерстве



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

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

## 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:

