

ЧТО ТАКОЕ ГЧП ?

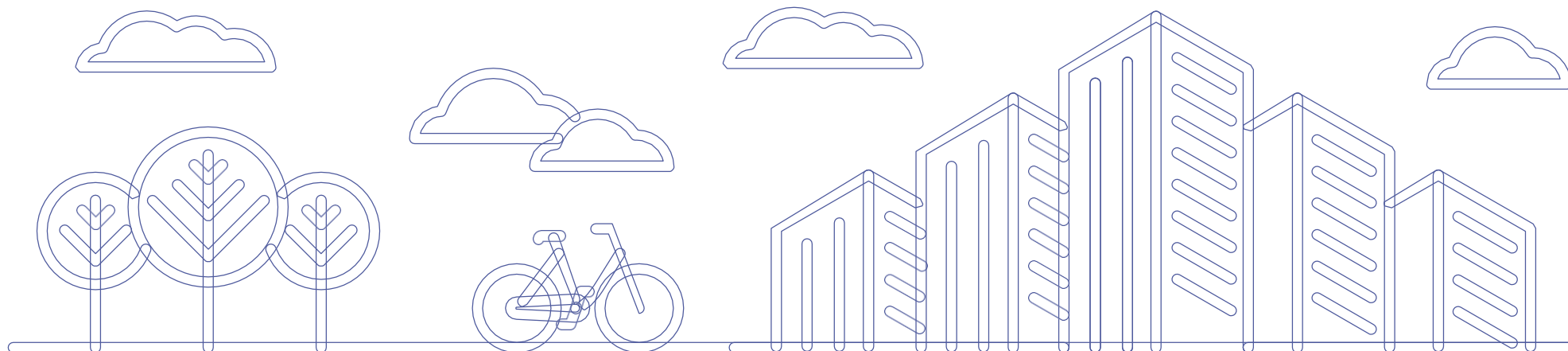
привлечение частного сектора для более эффективного и качественного выполнения задач, относящихся к публичному сектору, на условиях компенсации затрат, распределения рисков, обязательств, компетенций.

Виды контрактов ГЧП в зависимости от условий и возможностей государства в отношении рассматриваемых отношений сторон:

- концессионное соглашение (ФЗ от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»),
- соглашение о ГЧП (ФЗ от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»),
- контракт жизненного цикла (ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Постановление Правительства РФ от 28.11.2013 № 1087 «Об определении случаев заключения контракта жизненного цикла»).

Квази контракты ГЧП:

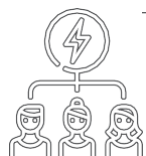
- долгосрочная аренда с инвестиционными обязательствами (Гражданский кодекс РФ в четырех частях),
- инвестиционное соглашение (ФЗ от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»),
- соглашение на оказание услуг по государственному заказу (ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»),
- долгосрочный договор на оказание работ, услуг с инвестиционными обязательствами (ФЗ от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»),
- специальный инвестиционный контракт (СПИК) (ФЗ от 31 декабря 2014 г. № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»).



Основы ГЧП проектирования

Этап 1: ФОРМУЛИРОВАНИЕ ИДЕИ. РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА

Как правильно договориться, а главное, зафиксировать договоренности на долгие годы и получить прибыль?



Первый шаг

- ✓ Формирование проектной группы (как правило юрист, финансист, технический консультант)



Второй шаг

- ✓ Поиск и рассмотрение вариантов земельных участков, помещений, зданий
- ✓ Фиксация возможных договоренностей:



Третий шаг

- ✓ Обращение к представителям администрации — публичной стороне, которая в лице своих профильных департаментов, комитетов, отделов покажет вам возможные варианты земельных участков и объектов
- ✓ Получение информации по данным объектам (износ, степень оформления прав собственности и т.п.)
- ✓ Анализ полученных данных



Четвертый шаг: значительный

- ✓ Разработка концепции проекта
 - ✓ (может быть объемной или предварительной)
- ✓ Технико-экономическое обоснование (сопоставление желаний и возможностей с учетом полученной информации)

Формирование концепции и структуры проекта ГЧП

При формировании концепции определяем:

1

На решение какой проблемы направлен проект и в чем его актуальность, уникальность (от которой зависит в том числе прибыль)?

2

Каково текущее техническое состояние имущества, которое вам могут передать (например, здание совсем в развалинах или сохранились стены)?

3

Каков правовой статус земельного участка и самого объекта, все ли права оформлены (часто наоборот)?

4

Каковы предполагаемые сроки основных этапов реализации проекта (если меньше четырех лет, можно смело решить вопрос не гчп контрактом)?

5

Какова предполагаемая общая стоимость создания объекта соглашения (хватит ли средств или необходимо кредитование)?

6

Готово ли государство софинансировать проект (если да, то в каком возможном объеме, хотя бы примерно)?

7

Каков рынок спроса на объект/услугу (получите ли вы тариф, оплату ваших услуг от заинтересованного потребителя)?

Приблизительная структура концепции проекта:



2 этап: РАССМОТРЕНИЕ КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТА В ПРОФИЛЬНЫХ ОРГАНАХ

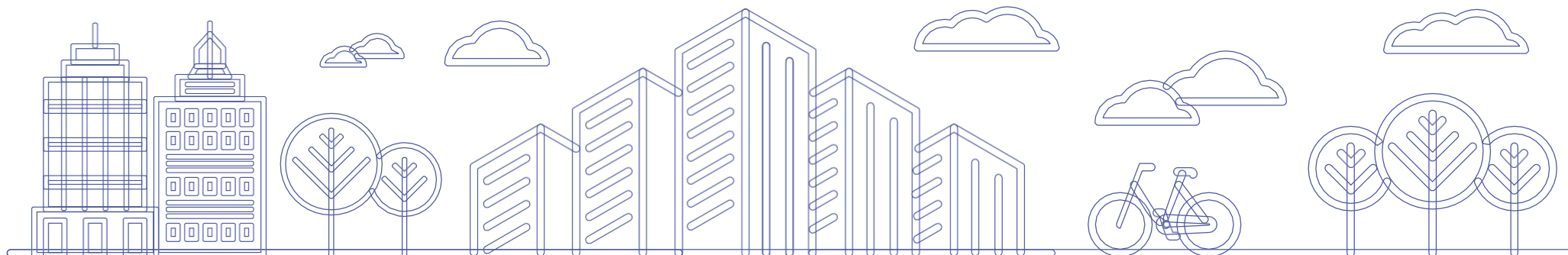
Окончательный выбор формы передачи рассматриваемого земельного участка, объекта или всего сразу:

1. Через объявление конкурса публичной стороной (подготовка конкурсной документации, где прописываются критерии конкурса, проекта контракта)
2. Через частную инициативу (подготовка проекта контракта, с описанием существенных условий и вариантов финансирования. без конкурсного подписания контракта при выполнении следующих ключевых условий:

✓ Принятие
уполномоченным органом
государственной власти
положительного решения
в отношении вашей
инициативы

✓ Соблюдение процедуры
размещения в сети
интернет запроса
предложений о
заключении контракта на
предложенных вами и
согласованных
уполномоченным органом
государственной власти
условиях

✓ Отсутствие по итогам
запроса предложений от
желающих заключить
контракт
на предложенных условиях



3 этап: ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНТРАКТА И РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА ГЧП



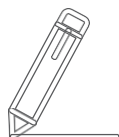
Первый шаг

- ✓ Согласование с публичной стороной итоговых условий контракта (в форме переговоров)



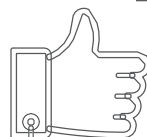
Второй шаг: волнительный

- ✓ Обеспечение проекта реальными деньгами с юридическим оформлением обязательств по финансированию: финансовое закрытие (подписание публичным партнером и победителем конкурса акта о финансовом закрытии + подписание кредитного договора (если деньги вы занимаете)).



Третий шаг: расслабленный

- ✓ Подписание контракта ГЧП



Четвертый шаг: бодрый

- ✓ Реализация проекта под контролем государства
- ✓ Получение прибыли

