



Запуск проекта ГЧП: частная и публичная инициативы (1)

ПОДГОТОВКА КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТА - ЧАСТНЫМ
ИЛИ ПУБЛИЧНЫМ ИНИЦИАТОРОМ

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ МЕЖДУ
ЧАСТНОЙ И ПУБЛИЧНОЙ СТОРОНАМИ

ЧАСТНАЯ ИНИЦИАТИВА (ЧАСТНАЯ СТОРОНА) /
ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА (ПУБЛИЧНАЯ СТОРОНА)

Запуск проекта ГЧП: частная и публичная инициативы (2)

Проведение предварительных переговоров – на основании официального письма частного инициатора

115-ФЗ (ч.4.12 ст.37):

Лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, вправе проводить с органом, уполномоченным Правительством Российской Федерации, либо субъектом Российской Федерации, либо муниципальным образованием на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения, переговоры, связанные с подготовкой проекта концессионного соглашения, до направления предложения о заключении концессионного соглашения.

224-ФЗ (ч.2 ст.8):

В случае, если инициатором проекта выступает лицо, которое в соответствии с 224-ФЗ может быть частным партнером, до направления предложения о реализации проекта публичному партнеру между инициатором проекта и публичным партнером допускается проведение предварительных переговоров, связанных с разработкой предложения о реализации проекта, в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 №864:

предложение о проведении предварительных переговоров, содержащее перечень вопросов для обсуждения (по форме Порядка от 20.11.2015 №864);

вопросы предварительных переговоров – перечень установлен в Порядке от 20.11.2015 №864; отказ публичного партнера должен быть мотивированным и принимается, если:

- 1) инициатор проекта не соответствует требованиям, указанным в п.2 Порядка от 20.11.2015 №864;
- 2) повестка содержит вопросы, которые не соответствуют перечню вопросов, предусмотренному п.6 Порядка от 20.11.2015 №864.

протокол проведения предварительных переговоров (Порядок от 20.11.2015 №864 сод-т рекомендуемую форму).

Запуск проекта ГЧП: частная и публичная инициативы (3)

Частная инициатива

115-ФЗ:

определение органа, уполномоченного рассматривать предложение о заключении КС, предложение о заключении КС,

ч.ч. 4.2-4.4, 4.6-4.10 и 4.12 ст.37 115-ФЗ,

Постановление Правительства РФ от 31.03.2015 № 300.

отказ в заключении КС допускается в случае, если:

- 1) деятельность лиц, выступивших с инициативой заключения КС, с использованием (эксплуатацией) объекта КС не допускается в соответствии с федеральным законом, законом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом;
- 2) объект концессионного соглашения изъят из оборота или ограничен в обороте;
- 3) у публично-правового образования отсутствуют права собственности на объект КС;
- 4) объект КС является несвободным от прав третьих лиц, за исключением случая, предусмотренного ч.4 ст.3 115-ФЗ [Объект КС, подлежащий реконструкции, должен находиться в собственности концедента на момент заключения КС. Указанный объект на момент его передачи концедентом концессионеру должен быть свободным от прав третьих лиц. В случае если объектом концессионного соглашения является имущество, предусмотренное п.1 ч.1 ст.4 115-ФЗ, такое имущество на момент заключения КС может принадлежать государственному или муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения. В случае, если объектом КС является имущество, предусмотренное п.1 ч.1 ст.4 115-ФЗ, оно на момент заключения КС может принадлежать государственному бюджетному учреждению на праве оперативного управления];
- 5) создание и (или) реконструкция объекта КС, за исключением случая, если объектами КС выступают объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, не соответствуют программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, государственным программам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальным программам;
- 6) у публично-правового образования отсутствует ресурсное обеспечение для заключения и исполнения КС на предложенных лицом условиях;
- 7) объект КС не требует реконструкции;
- 8) создание объекта КС не требуется;
- 9) лицо, выступающее с инициативой заключения КС, отказалось от ведения переговоров по изменению предложенных условий концессионного соглашения, предусмотренных частью 4.8 ст.37 115-ФЗ, либо в результате переговоров стороны не достигли согласия по условиям КС;
- 10) в случае, если объектами КС выступают объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, не соответствующие утвержденным схемам теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- 11) иные случаи, предусмотренные федеральными законами.

Запуск проекта ГЧП: частная и публичная инициативы (3)

Частная инициатива

224-ФЗ:

определение органа, осуществляющего функции публичного партнера (ПП РФ от 19.12.2015 № 1388: в случае если инициатором проекта предложение о реализации проекта направлено в Правительство РФ, высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ или главе муниципального образования, получатель предложения о реализации проекта определяет федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления соответственно, уполномоченные в рамках своей компетенции на рассмотрение предложения о реализации проекта, и направляет в указанный орган поступившее предложение о реализации проекта),

предложение о реализации проекта,
ст.ст.8-10 224-ФЗ,

ПП РФ от 19.12.2015 № 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»,
ПП РФ от 19.12.2015 № 1388 «Об утверждении Правил рассмотрения публичным партнером предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства»,
решение публичного партнера о невозможности реализации проекта на основании предложения о реализации проекта должно быть мотивированным и принимается по следующим основаниям:

- 1) предложение о реализации проекта не соответствует принципам государственно-частного партнерства, муниципально-частного партнерства;
- 2) предложение о реализации проекта не соответствует установленной Правительством РФ форме такого предложения о реализации проекта;
- 3) содержание проекта не соответствует установленным ч.3 ст.8 224-ФЗ требованиям к содержанию проекта;
- 4) эксплуатация, и (или) техническое использование, и (или) передача в частную собственность объекта соглашения не допускаются в соответствии с федеральным законом, законом субъекта РФ и (или) муниципальным правовым актом;
- 5) заключение соглашения в отношении указанного в предложении о реализации проекта объекта соглашения не допускается или в отношении этого объекта уже имеются заключенные соглашения;
- 6) отсутствие средств на реализацию проекта в соответствии с федеральными законами и (или) нормативными правовыми актами РФ, законами и (или) иными нормативными правовыми актами субъектов РФ, муниципальными правовыми актами в случае, если для реализации проекта требуется выделение средств из бюджетов бюджетной системы РФ;
- 7) у публичного партнера отсутствует право собственности на указанный в предложении о реализации проекта объект;
- 8) указанный в предложении о реализации проекта объект является несвободным от прав третьих лиц;
- 9) указанный в предложении о реализации проекта объект не требует реконструкции либо создание указанного в предложении о реализации проекта объекта не требуется;
- 10) инициатор проекта отказался от ведения переговоров по изменению предусмотренных ч.6 ст.8 224-ФЗ условий предложения о реализации проекта либо в результате переговоров стороны не достигли согласия по этим условиям.



Дорожная карта реализации проекта ГЧП (с позиции публичного партнера) (1)

ПОДГОТОВКА / СОГЛАСОВАНИЕ КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТА

ПОДГОТОВКА / СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

**ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА /
ПРОВЕДЕНИЕ ПРОЦЕДУРЫ ЧКИ**

ПОДПИСАНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

ИСПОЛНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ



Дорожная карта реализации проекта ГЧП (с позиции публичного партнера) (2)

№	Наименование мероприятия	Комментарий
1.	ЮРИДИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ / МЕРОПРИЯТИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА	
1.1.	Анализ правового режима объекта соглашения	Ст.4 115-ФЗ, ст.7 224-ФЗ
1.2.	Проверка уровня заключения соглашения: полномочия; право собственности на объект.	
1.3.	Наличие проекта в региональной / муниципальной программе	Особенно важно для ЧКИ.
1.4.	Проведение кадастровых работ, обеспечение государственной регистрации права собственности на существующие объекты КС (объекты недвижимого имущества)	ВиВ, тепло: за искл. «незарегистрированного НИ» по 115 ФЗ.



Дорожная карта реализации проекта ГЧП (с позиции публичного партнера) (3)

№	Наименование мероприятия	Комментарий
1.5.	НПА – Порядок принятия решения о заключении КС, СГЧП на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств (пп.6 и 9 ст.78 БК РФ)	Обязательный акт Решения высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, местной администрации, принимаемые в определяемом ими порядке. Постановление Правительства МО от 13.12.2013 № 1056/54 «О правилах принятия решений о заключении долгосрочных государственных контрактов <...> и порядке принятия решений о заключении <i>концессионных соглашений</i> , концедентом по которым выступает Московская область, на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств»
1.6.	НПА – Порядок подготовки (согласования) проекта соглашения и конкурсной документации	Необязательный акт Постановление Правительства МО от 28.12.2018 № 1033/45 «Об утверждении Порядка межведомственного взаимодействия центральных исполнительных органов государственной власти Московской области на этапе разработки и рассмотрения предложения о реализации проекта ГЧП, принятия решения о реализации проекта ГЧП, заключения соглашения о ГЧП и контроля за исполнением соглашений о ГЧП, перечня центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, уполномоченных на разработку и рассмотрение предложения о реализации проекта ГЧП, в соответствии с отраслевой принадлежностью объекта соглашения о ГЧП, перечня центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, уполномоченных на осуществление отдельных прав и обязанностей публичного партнера»



Дорожная карта реализации проекта ГЧП (с позиции публичного партнера) (4)

№	Наименование мероприятия	Комментарий
2.	ТЕХНИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ	
2.1.	Определение ТЭП	Состав объекта Площади Оснащение
2.2.	Определение <i>примерного</i> объема инвестиций	Обоснованность расчетов в описании объекта соглашения. Это не сметный расчет
2.3.	(при необходимости) проведение технического обследования	ВиВ, тепло – обязательный этап ВиВ - Приказ Минстроя России от 05.08.2014 № 437/пр Тепло - Приказ Минстроя России от 21.08.2015 № 606/пр



Дорожная карта реализации проекта ГЧП

(с позиции публичного партнера) (5)

№	Наименование мероприятия	Комментарий
3.	АНАЛИЗ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.	Анализ правового режима земельного участка	Собственник Оформленность (постановка на кадастровый учет) Виды разрешенного использования (ПЗЗ муниципального образования)
3.2.	Анализ фактического состояния земельного участка	Пригодность земельного участка для размещения объекта Наличие необходимой инфраструктуры



Дорожная карта реализации проекта ГЧП

(с позиции публичного партнера) (6)

№	Наименование мероприятия	Комментарий
4.	ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ	
4.1.	Определение примерного размера инвестиционных затрат	
4.2.	Определение примерного размера операционных затрат	
4.3.	Определение бюджетных выплат	Может быть за рамками реализации региональной / муниципальной программы Источники финансирования, в т.ч. межбюджетный трансферт
4.4.	Подготовка / анализ финансовой модели Проекта	
4.5.	(для СГЧП) оценка эффективности и определение его сравнительного преимущества	Должно содержаться в предложении о реализации проекта Окончательная оценка проводится уполномоченным органом (Министерство инвестиций и инноваций Московской области)



Дорожная карта реализации проекта ГЧП (с позиции публичного партнера) (7)

№	Наименование мероприятия	Комментарий
5	ПОДГОТОВКА / РАССМОТРЕНИЕ ОСНОВНЫХ УСЛОВИЙ СОГЛАШЕНИЯ	
5.1.	Объект соглашения	Территориальные границы – технологическая связь Смешение разных видов (запрет для ВиВ, тепла)
5.2.	Основные обязанности концессионера / частного партнера	115 ФЗ: создание и (или) реконструкция 224 ФЗ: создание (то есть строительство и (или) реконструкция)
5.3.	Основные обязанности концедента / публичного партнера	224 ФЗ: существенное условие СГЧП: обязательство публичного партнера обеспечить предоставление частному партнеру земельного участка. Земельный участок должен находиться в собственности публичного партнера.
5.4.	Размеры обеспечения исполнения обязательств концессионера / частного партнера по соглашению	
5.5.	Финансовые (денежные) обязательства концедента / публичного партнера	115 ФЗ: часть расходов на создание и (или) реконструкцию объекта КС, использование (эксплуатацию) объекта КС; плата концедента 224 ФЗ: обеспечение публичным партнером частичного финансирования создания частным партнером объекта соглашения, а также финансирование его эксплуатации и (или) технического обслуживания Субсидия: финансовое обеспечение или возмещение
5.6.	Срок действия соглашения	115 ФЗ: с учетом срока создания и (или) реконструкции объекта КС, объема инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта КС, срока окупаемости таких инвестиций, срока получения концессионером объема валовой выручки, определенных КС, срока исполнения других обязательств концессионера и (или) концедента по КС 224 ФЗ: с учетом срока создания объекта соглашения, объема инвестиций, вложенных в создание такого объекта, срока окупаемости этих инвестиций, срока получения частным партнером средств (выручки) в объеме, определенном соглашением.



Дорожная карта реализации проекта ГЧП

(с позиции публичного партнера) (8)

№	Наименование мероприятия	Комментарий
6	ПОДГОТОВКА КРИТЕРИЕВ КОНКУРСА И ТРЕБОВАНИЙ К УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА / ДОКУМЕНТАМ	
6.1.	Анализ рынка (если предъявляются требования к опыту реализации аналогичных проектов)	Рекомендуется закреплять документально
II.	ПОДГОТОВКА / СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ	
III.	ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА / ПРОВЕДЕНИЕ ПРОЦЕДУРЫ ЧКИ	
IV.	ПОДПИСАНИЕ СОГЛАШЕНИЯ	
IV.1	Согласование сделки с ФАС	*МУП (субъект естественной монополии) **Концессионер / частный партнер *ст.7 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» **п.7 ч.1 ст.28 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
V.	ИСПОЛНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ	
V.1	Подписание актов	Акты контроля должны публиковаться на официальном сайте концедента / публичного партнера