

**Методические рекомендации по
подготовке и реализации инвестиционных
проектов путем заключения
концессионных соглашений**

Фонд развития Югры, 2017

Оглавление

1. Сущность и правовое регулирование государственно-частного партнерства	3
2. Общая схема реализации концессионного проекта	4
3. Определение проекта.....	5
4. Определение объекта концессионного соглашения	6
5. Концепция проекта	10
5.1. Техническая модель проекта.....	10
5.2. Юридическая модель концессионного проекта	11
5.3. Финансово-экономическая модель концессионного проекта.....	12
6. Существенные условия концессионного соглашения	13
7. Стороны концессионного соглашения.....	19
8. Матрица рисков концессионного проекта	20
9. Концессионный конкурс.....	20
Этап 1. Прием заявок на участие в конкурсе	21
Этап 2. Определение участников конкурса	23
(при предоставлении нескольких заявок на участие в конкурсе)	23
Этап 3. Проведение конкурса	25
Определение участников конкурса при рассмотрении единственной заявки на участие в конкурсе.....	30
Проведение конкурса (рассмотрение единственного конкурсного предложения). ..	32
10. Частная инициатива Концессия.....	34
11. Прямое соглашение.....	36
Приложение 1	38
Приложение 2	43
Приложение 3	49
Приложение 4	50

1. Сущность и правовое регулирование государственно-частного партнерства

Представленные Методические рекомендации по подготовке и реализации инвестиционных проектов путем заключения концессионных соглашений (далее - Методические рекомендации) содержат основные рекомендации исполнительным органам государственной власти и органам местного самоуправления муниципальных образований автономного округа по применению Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» при подготовке инфраструктурных проектов.

Методические рекомендации направлены на унификацию правовых, финансовых и управленческих механизмов с целью обеспечения эффективного привлечения частных инвестиций в развитие общественной инфраструктуры, ускорения принятия управленческих решений, а также повышения уровня доступности и качества предоставляемых публичных услуг.

Государственно-частное и муниципально-частное партнерство являются одним из способов развития общественной инфраструктуры, основанным на долгосрочном взаимодействии государства и бизнеса и разделении рисков между партнерами, при котором частная сторона полностью или частично финансирует создание объекта общественной инфраструктуры и участвует не только в проектировании, финансировании, строительстве или реконструкции объекта, но и в его последующей эксплуатации (предоставление услуг на созданном объекте) и (или) техническом обслуживании.

Концессионное соглашение является самостоятельным правовым институтом, заключение и реализация которого регулируется отдельным Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – ФЗ «О концессионных соглашениях»), а также другими специальными федеральными законами в отношении конкретных объектов концессионных соглашений и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением) (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности (статья 3 ФЗ «О концессионных соглашениях»).

Основанием заключения концессионного соглашения всегда является решение уполномоченного публичного органа, представляющего интересы публично-правового образования о реализации концессионного проекта. Способ заключения концессионного соглашения – проведение торгов в форме конкурса на право заключения соглашения. Кроме того, положениями ФЗ «О концессионных соглашениях» предусмотрены случаи, когда заключение концессионного соглашения проводится без проведения конкурса.

Таким образом, отличительными признаками концессионного соглашения являются: договорная основа долгосрочного партнерства, регулируемая федеральным законодательством; возникновение/наличие и сохранение права федеральной, региональной или муниципальной собственности на объекты концессии; структурирование сделок с применением механизмов платежей концессионера за

владение и пользование объектов в пользу публичного партнера (т.н. концессионная плата) и (или) платы концедента; финансовое участие частного инвестора в капитальных затратах при создании, реконструкции, эксплуатации объекта концессии; передача частному партнеру прав владения и пользования объектом концессии, а также земельным участком под объектом концессии; гарантии прав концессионера, обеспечиваемые со стороны публичного партнера.

С 1 февраля 2015 года утвержденным Правительством Российской Федерации формам концессионных соглашений в отношении отдельных объектов концессионных соглашений присвоен статус рекомендательного характера.

2. Общая схема реализации концессионного проекта (от формирования инициативы до реализации проекта)

Возникновение концессионного проекта обусловлено наличием инициативы (частной или публичной стороны) и/или социального запроса, сформированного с учетом потребностей общества в определенных качествах жизнедеятельности его членов и выражающихся в необходимости обеспечения доступности публичных услуг общественной инфраструктуры с привлечением внебюджетного финансирования.

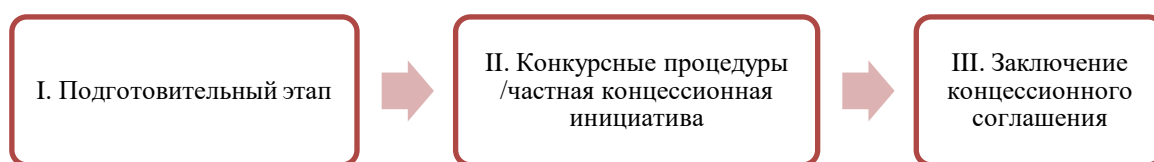
Частная сторона может выразить частную концессионную инициативу, под которой понимается право лица, заинтересованного в реализации инвестиционного проекта на принципах государственно-частного партнерства инициировать заключение концессионного соглашения путем предоставления соответствующего предложения вместе с разработанным проектом концессионного соглашения.

При этом, подготовительные мероприятия по формированию предложения о заключении концессионного соглашения могут осуществляться с привлечением специализированных институтов развития, специалистов органов государственной власти, органов местного самоуправления и профессиональных экспертов в области подготовки инвестиционных проектов.

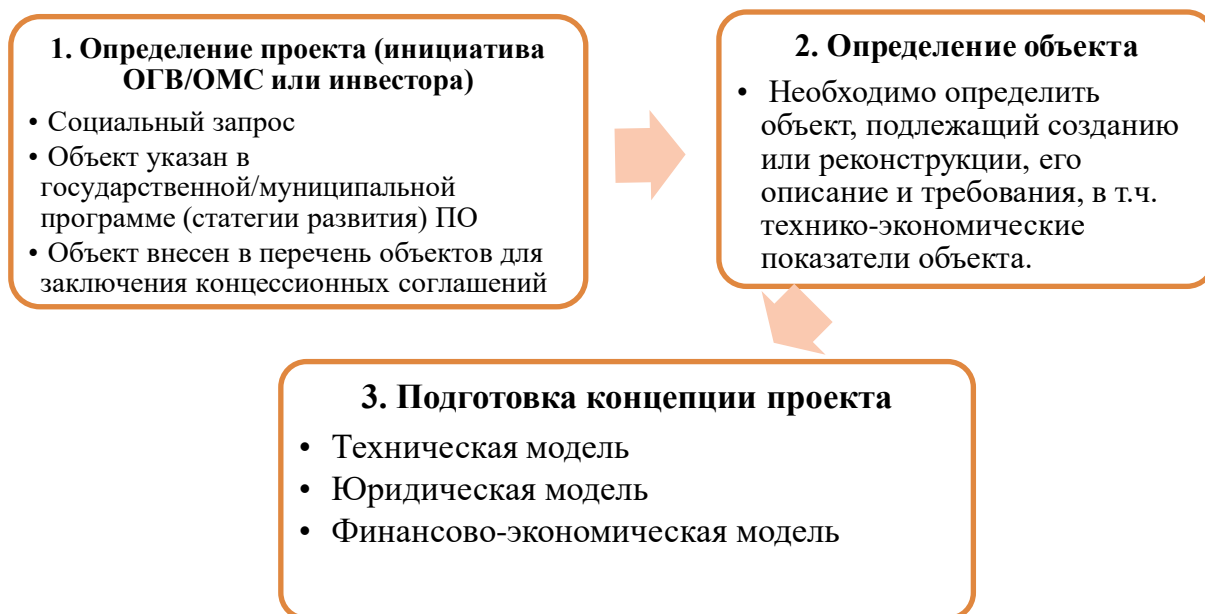
Федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов и органы местного самоуправления в соответствии со своими полномочиями обязаны ежегодно до 1 февраля текущего календарного года утверждать перечень потенциальных объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, однако отсутствие в этом перечне каких-то объектов не препятствует заключению концессионного соглашения по этому объекту, так как указанный перечень носит информационный характер.

Тем не менее, ежегодное утверждение публичной стороной реального перечня потенциальных объектов для заключения концессионных соглашений позволяет формировать процесс привлечения внебюджетных средств в общественную инфраструктуру более прозрачным и улучшает инвестиционную привлекательность отдельно взятого района, города или субъекта в целом.

Общая схема реализации проекта концессии



Общая схема первого этапа реализации проекта концессии



На первом этапе реализации концессии рекомендуется заранее составить концепцию и структуру проекта, определить желаемые характеристики объекта, спрогнозировать и учесть изменения обстоятельств, которые возможно выявить в ходе реализации проекта на текущий момент.

3. Определение проекта

Информационная открытость и прозрачность имеют важное значение для реализации проектов государственно-частного партнерства наряду с выгодными условиями проекта для инвестора. Вышеуказанное достигается, в том числе, путем:

- размещения в открытом доступе долгосрочных планов социально-экономического развития публичного образования, содержащих перечень инфраструктурных объектов;
- утверждения в установленном порядке потенциального перечня объектов для заключения концессионных соглашений.

Определение проекта осуществляется посредством фактической инициативы органов власти либо социального запроса, через получение информации от соответствующих объединений, обществ, проведение социологических исследований, указывающих на существующую инфраструктурную проблему, требующую решения.

После оценки выполнения условий реализации проекта в форме концессионного соглашения (ограниченность бюджетного финансирования, необходимость привлечения в проект частных инвестиций, потребность в улучшении качества предоставляемых населению услуг) проводится разработка методического и информационного документального сопровождения проекта в отношении определенного объекта концессионного соглашения.

4. Определение объекта концессионного соглашения

Положения ФЗ «О концессионных соглашениях» не содержат понятия объекта концессионного соглашения, указанное понятие определяется из предмета концессионного соглашения, приведенного в разделе 1 настоящих методических рекомендаций и содержащегося в статье 3 ФЗ «О концессионных соглашениях».

Так, объектом концессионного соглашения может выступать **недвижимое имущество** или **недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой** и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Перечни объектов, в отношении которых могут быть заключены концессионные соглашения, установлены статьей 4 ФЗ «О концессионных соглашениях».

В соответствии с указанной статьей закона объектами концессионного соглашения являются:

1) автомобильные дороги или участки автомобильных дорог, защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, то есть объекты, используемые при капитальном ремонте, ремонте, содержании автомобильных дорог, элементы обустройства автомобильных дорог (в том числе остановочные пункты), объекты, предназначенные для взимания платы (в том числе пункты взимания платы), объекты дорожного сервиса.

Специальное регулирование: Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2) объекты железнодорожного транспорта.

Специальное регулирование: Федеральный закон от 10.01.2003 N 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации».

3) объекты трубопроводного транспорта.

Специальное регулирование: Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

4) морские и речные порты, в том числе искусственные земельные участки, гидротехнические сооружения портов, объекты их производственной и инженерной инфраструктур.

Специальное регулирование: Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 N 81-ФЗ.

5) морские и речные суда, суда смешанного (река - море) плавания, а также суда, осуществляющие ледокольную проводку, гидрографическую, научно-исследовательскую деятельность, паромные переправы, плавучие и сухие доки.

Специальное регулирование: Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 N 81-ФЗ.

6) аэродромы или здания и (или) сооружения, предназначенные для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, а также создаваемые и предназначенные для организации полетов гражданских и государственных воздушных судов авиационная инфраструктура и средства обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи.

Специальное регулирование: Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ.

7) объекты производственной и инженерной инфраструктур аэропортов;

Специальное регулирование: Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ.

8) гидротехнические сооружения;

Специальное регулирование: Федеральный закон от 21.07.1997 N 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений».

9) объекты по производству, передаче и распределению электрической энергии;

Специальное регулирование: Федеральный закон от 26.03.2003 N 35-ФЗ «Об электроэнергетике».

10) объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

Специальное регулирование: Федеральный закон от 30.12.2004 N 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» до 31.12.2017 года.

11) метрополитен и другой транспорт общего пользования.

Специальное регулирование: Федеральный закон от 08.11.2007 N 259-ФЗ «Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта».

12) объекты здравоохранения, в том числе объекты, предназначенные для санаторно-курортного лечения.

Специальное регулирование: Федеральный закон от 21.11.2011 N 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации».

13) объекты образования, культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социально-культурного назначения.

Специальное регулирование:

Федеральный закон от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

«Основы законодательства Российской Федерации о культуре» (утв. ВС РФ 09.10.1992 N 3612-1);

Федеральный закон от 04.12.2007 N 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 24.11.1996 N 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации».

14) здания, строения и сооружения, предназначенные для складирования, хранения и ремонта имущества Вооруженных Сил Российской Федерации, объекты производственной и инженерной инфраструктур таких зданий, строений и сооружений.

15) объекты производства, первичной и (или) последующей (промышленной) переработки, хранения сельскохозяйственной продукции, включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о развитии сельского хозяйства перечень и определенные согласно критериям, установленным Правительством Российской Федерации.

16) объекты, на которых осуществляются обработка, накопление, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

Специальное регулирование: Федеральный закон от 24.06.1998 N 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

17) объекты коммунальной инфраструктуры или объекты коммунального хозяйства, не указанные в пунктах 10, 11 и 17 части 1 статьи 4 ФЗ «О концессионных соглашениях», в том числе объекты энергоснабжения, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий.

18) объекты социального обслуживания граждан.

19) объекты газоснабжения.

Специальное регулирование: Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

Таким образом, перечень допустимых объектов концессионного соглашения является закрытым.

При этом, положения ФЗ «О концессионных соглашениях» предусматривают возможность заключения концессионного соглашения в отношении нескольких объектов концессионных соглашений, что позволяет реализовывать комплексные инфраструктурные проекты при условии, если указанные действия (бездействие) не приведут к недопущению, ограничению, устранению конкуренции (исключение составляют объекты ЖКХ).

По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, и в случае, если при осуществлении концессионером деятельности по концессионному соглашению реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам), заключение концессионного соглашения одновременно в отношении нескольких видов объектов коммунальной инфраструктуры, а также заключение концессионных соглашений в отношении такого имущества и других объектов концессионного соглашения не допускается.

Кроме того, законодательство предусматривает ряд способов включения в концессионный проект имущества, прямо не предусмотренного указанным перечнем. Среди таких способов следующие:

1. Часть 9 статьи 3 ФЗ «О концессионных соглашениях» предусматривает возможность предоставления концедентом во владение и в пользование концессионера имущества, принадлежащего концеденту на праве собственности, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения и (или) предназначенного для использования в целях создания условий осуществления концессионером деятельности,

предусмотренной концессионным соглашением (иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество).

2. Движимое и недвижимое имущество, не относящееся к объекту соглашения, может быть создано концессионером в процессе осуществления им деятельности, предусмотренной соглашением. Режим такого имущества и распределение прав собственности на него регулируются условиями концессионного соглашения. Такое имущество может принадлежать как концеденту, так и концессионеру (пункт 10 статьи 3 ФЗ «О концессионных соглашениях»).

Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено концессионером и не входит в состав иного передаваемого концедентом концессионеру имущества, является собственностью концессионера, если иное не установлено концессионным соглашением.

Недвижимое имущество, которое создано концессионером с согласия концедента и не относится к объекту концессионного соглашения, и не входит в состав иного передаваемого концедентом концессионеру имущества, является собственностью концессионера, если иное не установлено концессионным соглашением.

Недвижимое имущество, которое создано концессионером без согласия концедента и не относится к объекту концессионного соглашения, и не входит в состав иного передаваемого концедентом концессионеру имущества, является собственностью концедента, и стоимость такого имущества возмещению не подлежит.

3. В периметр концессии также может включаться имущество, не принадлежащее ни концеденту, ни концессионеру. В случае если такое имущество предназначено для использования по общему назначению с объектом концессионного соглашения, для обеспечения единого технологического процесса и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, концедент в соответствии с частью 2 статьи 4 Закона о КС вправе заключать с собственником указанного имущества гражданско-правовой договор, который определяет условия и порядок предоставления указанного имущества концессионеру (договор в пользу третьего лица), но обязан поставить возникновение прав и обязанностей по указанному договору в зависимость от возникновения отношений по концессионному соглашению.

Таким образом, имущество, которое может быть включено в периметр концессионного проекта, не ограничено перечнем объектов концессии.

При решении вопроса об определении объекта концессионного соглашения также необходимо учитывать, что от правильного определения объекта зависит то, в чьей собственности он должен и может находиться, а, следовательно, кто может быть концедентом.

Например, если автодорога: а) общего пользования; б) находится в границах населенных пунктов поселения; в) не входит в перечни автодорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального значения, не является частной автомобильной дорогой, то такая автодорога является автодорогой общего пользования местного значения, которая должна находиться в собственности поселения (часть 8, 9 статьи 6 Закона об автомобильных дорогах) и концедентом должно являться поселение.

С 01 января 2017 года внесены изменения в ФЗ «О концессионных соглашениях» (Федеральный закон № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях») в части установления особенностей концессионного режима в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем. Указанные изменения предусматривают:

- порядок передачи в концессию в составе объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концессионеру недвижимого имущества

незарегистрированного имущества (водопроводных сетей и насосных станций, канализационных сетей, канализационных насосных станций, тепловых сетей) с установлением обязательств концессионера по его регистрации за счет собственных средств (часть 5 статьи 39, часть 3 статьи 43 ФЗ «О концессионных соглашениях») при выполнении установленных законом условий;

- закреплена возможность учета при определении размера концессионной платы (и утверждении тарифов для концессионера) неисполненных на момент принятия решения о заключении концессионного соглашения долговых обязательств унитарных предприятий, учреждений, имущество которых передается в рамках концессионного соглашения, по оплате труда, энергетических ресурсов, обязательства по кредитным договорам, заключенным в целях финансирования мероприятий инвестиционных программ таких организаций, а также обязательства по уплате налогов и сборов в случае, если срок между датой возникновения соответствующих долговых обязательств и датой принятия решения о заключении концессионного соглашения составляет более двух лет (части 2,3 статьи 41 ФЗ «О концессионных соглашениях»).

5. Концепция проекта

Концепция проекта – это совокупность специальной, исходной информации, документов, требуемых для реализации инвестиционного проекта, включающей техническую, юридическую и финансовую модели. Концепция проекта является динамичной и может корректироваться в зависимости от конкретного инвестиционного проекта, его жизненного цикла и изменяющихся условий его реализации.

Указанные ниже требования к полноте концепции носят общий, рекомендательный характер и в зависимости от сложности и специфики конкретного инвестиционного проекта могут изменяться или дополняться иными составляющими (например, транспортной моделью, производственной моделью, отдельно разрабатываемым детальным планом мероприятий и пр.). В отношении типовых объектов концепция может быть разработана в обобщенном виде.

5.1. Техническая модель проекта

Техническая модель проекта представляет собой технические сведения и документы, характеризующие технико-экономические параметры объекта концессионного соглашения.

Основные требования, которые должны применяться при построении технической модели:

1. Техническая модель должна содержать анализ технических характеристик объекта строительства/реконструкции с точки зрения возможности реализации проекта (сроки строительства в соотношении с графиком привлечения инвестиций, возможность применения инновационных, наукоемких, энергосберегающих, ресурсосберегающих технологий, оптимальных инженерных решений, которые повысят эффективность проекта);

2. Техническая модель включает техническое задание на разработку проектно-сметной документации и определяет перечень необходимых изменений, уточнений проектно-сметной документации (при наличии), программы проектных изысканий, требований к рабочей документации.

4. Техническая модель включает:

- описание мероприятий по обеспечению требуемого уровня надежности и безопасности объекта в период эксплуатации;
- определение стоимости содержания объекта с использованием нормативов или проектно-сметной документации;
- календарный график по выполнению строительно-монтажных работ;
- сводную ведомость об источниках получения, расстояниях и способах доставки материалов (транспортная схема);
- графические материалы (обзорная схема строительства, строительный генеральный план, организационно-технологическая схема);
- потребность в основных строительных машинах, механизмах и автотранспорте;
- ведомость составов строительных отрядов;
- анализ и описание мероприятий по охране окружающей среды;
- прочую техническую информацию.

5. Подготовка технической модели реализации проекта осуществляется с привлечением технических специалистов или соответствующих организаций.

5.2. Юридическая модель концессионного проекта

Юридическая модель концессионного проекта представляет собой базовую организационно-правовую схему реализации отношений между публичной и частной стороной, целью построения которой выступает определение набора правовых и иных рисков, требующих оценки для исключения в будущем остановки, приостановки, опаривания либо иных сложностей при реализации проекта.

Основные требования, которые должны применяться при построении юридической модели:

1. Анализ и краткое описание опыта реализации аналогичных проектов (выборки из состоявшихся торгов в заданной сфере, подборка основных условий и критериев конкурсов, примеры концессионных соглашений).
2. Анализ и описание судебной практики по концессионным проектам в выбранной сфере (подбор устойчивых квалификационных и конкурсных критериев).
3. Определение существенных и иных условий концессионного соглашения (раздел 6 настоящих Методических рекомендаций);
4. Анализ выбранных платежных механизмов и их оснований для концессионного соглашения, в том числе рекомендации по особенностям налогообложения.
5. Обозначение матрицы потенциальных рисков при реализации проекта с описанием последствий рисков и ответственности сторон за наступление риска, ранжированием рисков по вероятности возникновения и степени влияния на проект, формированием предложений по снижению последствий наступления рисков, распределению рисков между концессионером и концедентом (раздел 8 настоящих Методических рекомендаций);
6. Условия проведения концессионного конкурса, включая специальные требования предварительного отбора, обоснование выбора критериев конкурса,

требования к способам обеспечения исполнения обязательств для участия в конкурсе и в рамках заключения концессионного соглашения; порядок заключения концессионного соглашения.

7. Обоснованные предложения по внесению изменений в действующие либо принятию новых нормативных правовых актов публичного образования, требуемых в целях реализации проекта.

8. Порядок предоставления земельных участков для реализации концессионного проекта, включая план организационно-технических мероприятий, в том числе порядок передачи земельных участков концессионеру. Предложения по срокам передачи земельных участков концессионеру в целях указания в конкурсной документации, концессионном соглашении и проекте нормативного правового акта публичного образования (решении о заключении концессионного соглашения).

9. Перечень договоров и соглашений, подлежащих заключению, кроме концессионного соглашения (договоры аренды земельных участков, прямые соглашения с финансирующими организациями, прочие соглашения с третьими лицами, необходимые для реализации проекта), существенные условия указанных документов.

10. План организационно-технических мероприятий по реализации проекта, включающих основные этапы и их расшифровку с достаточной детализацией для формирования основных реперных точек проекта (при необходимости).

11. Сравнительный анализ вариантов юридического структурирования проекта посредством концессионного механизма, механизма государственных контрактов (обычно требуется несколько контрактов на проектирование, строительство и эксплуатацию) с выделением основных рисков реализации проекта по каждому варианту.

5.3. Финансово-экономическая модель концессионного проекта

Финансово-экономическая модель (далее также ФЭМ, финансовая модель) – это набор математических формул, позволяющих спрогнозировать финансовые и экономические параметры проекта в соответствии с действующим законодательством с заданной точностью.

По своей сути ФЭМ представляет собой результат технического и юридического структурирования, выраженный в денежном потоке инвестора, государства, финансирующих институтов и населения (если речь идет о тарифной выручке и размере тарифа).

Основные требования, которые должны применяться при построении ФЭМ:

1. Модель обычно создается в формате Microsoft Excel (наиболее распространенная и удобная форма). Никакие части финансовой модели не должны быть скрыты, защищены, заблокированы или иным образом недоступны для просмотра и внесения изменений для ключевых пользователей.

2. Финансовая модель должна обладать понятной и логичной структурой с последовательным представлением исходных данных (допущений), финансовых прогнозов, промежуточных расчетов и результатов финансовых прогнозов.

3. Все элементы, используемые при расчетах в составе формул, должны являться действующими ссылками на ячейки, в которых содержатся допущения (исходные данные), или ячейки, содержащие формулы. Недопустимы ссылки на внешние файлы и циклические ссылки.

4. ФЭМ должна допускать внесение изменений в первоначально заложенные допущения и автоматически корректировать финансовые прогнозы в случае внесения таких изменений. Финансовая модель должна позволять проведение анализа чувствительности результатов финансовых прогнозов к изменению всех допущений (исходных данных) модели.

5. Финансовая модель должна обладать достаточной степенью детализации, то есть содержать разбивки по основным видам продукции, регионам, производственным единицам, периодам, статьям доходов и затрат и т.п. и одновременно предоставлять информацию в интегрированном виде (в составе модели должны присутствовать взаимосвязанные друг с другом прогнозный отчет о прибылях и убытках, прогнозный баланс, прогнозный отчет о движении денежных средств).

6. Финансовая модель должна отвечать принципу единообразия и последовательности в расчетах и форматировании. Формулы расчета финансовых показателей (коэффициентов), которые присутствуют в финансовой модели, должны быть неизменными для всех частей и периодов финансовой модели.

Рекомендации для подготовки финансовой модели проектного финансирования изложены в Приложении 1 к настоящим Методическим рекомендациям.

6. Существенные условия концессионного соглашения

Перечень существенных условий, подлежащих включению в концессионное соглашение, предусмотрен частью 1 статьи 10 ФЗ «О концессионных соглашениях». Указанные условия должны присутствовать в любом концессионном соглашении.

Кроме того, положениями законодательства специального регулирования в отношении отдельных объектов концессионного соглашения, перечень существенных условий дополнен.

Перечень существенных условий концессионных соглашений приведен ниже в Таблице 1.

Согласно статье 432 Гражданского кодекса РФ договор, не содержащий существенных условий, не может быть признан заключенным и не может влечь правовых последствий.

Таблица 1. Существенные условия концессионных соглашений

Номер п/п	Наименование условия и источник установления
<u>1.</u>	<u>Существенные условия (общие) для любых концессионных соглашений, предусмотренные статьей 10 ФЗ «О концессионных соглашениях»</u>
1.1	обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции
1.2	обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

1.3	описание , в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения
1.4	срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения
1.5	<p>порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками, в течение срока действия концессионного соглашения</p> <p>Необходимо обратить внимание, что в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации прямо закреплена возможность предоставления концессионеру земельного участка без проведения торгов (статья 39.6., 39.8. Земельного кодекса РФ).</p>
1.6	цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения
1.7	способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии, передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется
1.8	размер концессионной платы , форму или формы, порядок и сроки ее внесения, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 7 настоящего Федерального закона
1.9	порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения
1.10	обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории , необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением
1.11	срок действия концессионного соглашения
<u>2.</u>	<u>Дополнительные существенные условия (специальные), предусмотренные для концессионных соглашений по строительству, реконструкции и использованию</u>

	<u>платных автомобильных дорог или автомобильных дорог, содержащих платные участки, предусмотренные статьей 38 ФЗ от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"</u>
2.1	порядок и условия установления и изменения платы за проезд транспортных средств по платной автомобильной дороге или платному участку автомобильной дороги, порядок взимания такой платы, а также максимальный размер такой платы и порядок его индексации
2.2	обязательство концессионера по заблаговременному предоставлению участникам дорожного движения информации о наличии по пути их следования платной автомобильной дороги или платного участка автомобильной дороги, об их протяженности, о стоимости проезда по ним транспортных средств, а также о возможности альтернативного бесплатного проезда
2.3	способы обеспечения концессионером исполнения своих обязательств по концессионному соглашению, в том числе по страхованию риска утраты или повреждения платной автомобильной дороги или платного участка автомобильной дороги
2.4	порядок передачи концеденту платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, по истечении срока действия концессионного соглашения
3.	<u>Дополнительные существенные условия (специальные), предусмотренные для концессионных соглашений, объектами которых являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, предусмотренные статьей 10, 42 Закона о КС</u>
3.1	значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов)
3.2	задание и основные мероприятия , с описанием основных характеристик таких мероприятий
3.3	предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения концессионером без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение

	(технологическое присоединение)
3.4	плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, плановые значения иных предусмотренных конкурсной документацией технико-экономических показателей данных систем и (или) объектов (плановые значения показателей деятельности концессионера)
3.5	порядок возмещения фактически понесенных расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения
3.6	обязательства концессионера в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации права собственности концедента на указанное имущество
3.7	возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения", в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры
3.8	объем валовой выручки , получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения
4.	<u>Обязательные условия концессионного соглашения в отношении находящихся в государственной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов инфраструктуры морского порта, предусмотренные статьей 31 Федерального закона от 08.11.2007 N 261-ФЗ "О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"</u>
4.1	использование объекта концессионного соглашения по назначению
4.2	равный доступ к услугам в морском порту, оказываемым с использованием объекта концессионного соглашения
4.3	беспрепятственный доступ представителей органов государственного

	контроля (надзора) для осуществления своих полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации
--	---

Изменение существенных условий концессионного соглашения, концедентом в котором является субъект Российской Федерации или муниципальное образование, осуществляется по согласованию с антимонопольным органом (статья 13 ФЗ «О концессионных соглашениях»).

Дополнительно в отношении существенного условия о сроке действия концессионного соглашения установлено, что он может быть продлен, но не более чем на пять лет, по соглашению сторон на основании решения Правительства Российской Федерации (для концессионного соглашения, концедентом в котором является Российская Федерация), высшего органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации (для концессионного соглашения, концедентом в котором является субъект Российской Федерации) либо местной администрации муниципального образования (для концессионного соглашения, концедентом в котором является муниципальное образование). В аналогичном порядке подлежат изменению условия концессионного соглашения, определенные на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса.

В целях наиболее полного отражения особенностей соглашения, а также учитывая отраслевую специфику, необходимо включать в соглашение и иные условия (дополнительные).

Примерный перечень дополнительных условий приведен ниже в Таблице 2:

Таблица 2. Дополнительные условия Концессионного соглашения

Концессионное соглашение может содержать иные не противоречащие законодательству Российской Федерации условия (п.2 ст.10 Закона о концессии):	
№ п/п	Наименование условия в соответствии с п.2 статьи 10 Закона о концессии
1.	объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением
2.	порядок и условия установления и изменения цен (тарифов) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавок к ценам (тарифам), долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера, согласованные в установленном Правительством Российской Федерации порядке с органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов)
3.	объем инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения
4.	состав объекта концессионного соглашения
5.	срок сдачи в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения с установленными концессионным соглашением

	техничко-экономическими показателями
6.	обязательства концессионера по реализации производимых товаров, выполнению работ, оказанию услуг на внутреннем рынке в течение срока, установленного концессионным соглашением
7.	обязательства концессионера по реализации производимых товаров, выполнению работ, оказанию услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам)
8.	обязательства концессионера по предоставлению потребителям установленных федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льгот , в том числе льгот по оплате товаров, работ, услуг
9.	обязательства концессионера по осуществлению за свой счет страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения, иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества
10.	обязательства концедента по финансированию части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, расходов на использование (эксплуатацию) указанного объекта, по предоставлению концессионеру государственных или муниципальных гарантий, размер принимаемых концедентом на себя расходов, размер платы концедента по концессионному соглашению, а также размер, порядок и условия предоставления концедентом концессионеру государственных или муниципальных гарантий
11.	размер средств , направляемых концессионером на модернизацию , замену иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, улучшение его характеристик и эксплуатационных свойств
12.	порядок внесения изменений в концессионное соглашение
13.	обязательства концессионера по подготовке проектной документации объекта концессионного соглашения
14.	размеры , условия, порядок и сроки выплаты неустойки за нарушение сторонами обязательств по концессионному соглашению
15.	порядок определения размера возмещения расходов сторонами в случае досрочного прекращения концессионного соглашения в соответствии с пунктами 2 - 4 части 5 статьи 13 ФЗ «О концессионных соглашениях»
16.	обязательства концессионера по возмещению расходов концедента на организацию конкурса на право заключения концессионного соглашения и подготовку конкурсной документации.

7. Стороны концессионного соглашения

Сторонами концессионного соглашения выступают концедент и концессионер. Концессионером может быть:

- индивидуальный предприниматель;
- российское юридическое лицо;
- иностранное юридическое лицо;
- действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

Концедентом может быть:

- Российская Федерация (от имени которой выступает Правительство Российской Федерации или уполномоченный им федеральный орган государственной власти); либо
- субъект Российской Федерации (от имени которого выступает высший исполнительный орган региона или уполномоченный им региональный орган исполнительной власти); либо
- муниципальное образование (от имени которого выступает глава муниципального образования или уполномоченный им орган местного самоуправления);
- ГК «Российские автомобильные дороги» .

Для концессий в автодорогах и ЖКХ: в некоторых случаях, когда объектом концессионного соглашения является определенное этим законом имущество, закрепленное за ГУПом/МУПом или ГБУ, данная организация должна (ГБУ может) выступать на стороне концедента вместе с публично-правовым образованием (части 1.1., 1.2. части 5 ФЗ «О концессионных соглашениях»).

Кроме того, с 01 января 2017 года в концессионных соглашениях в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем в случае, если полномочия по государственному регулированию тарифов в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения не переданы муниципальному образованию, третьей стороной в обязательном порядке является также субъект Российской Федерации, в границах территории которого находится имущество, передаваемое концессионеру по концессионному соглашению (часть 1 статьи 39 ФЗ «О концессионных соглашениях»).

Положения ФЗ «О концессионных соглашениях» допускают заключение концессионных соглашений о совместном проведении несколькими публично-правовыми образованиями концессионного конкурса, в случае если при заключении концессионного соглашения планируются создание и (или) реконструкция объекта, части которого находятся или будут находиться в собственности разных публично-правовых образований. В указанном случае до объявления конкурса на право заключения концессионного соглашения такими публично-правовыми образованиями заключается соглашение о проведении совместного конкурса (пункт 1.2. статьи 5 ФЗ «О концессионных соглашениях»).

8. Матрица рисков концессионного проекта

Под риском концессионного проекта понимается вероятность отклонения результатов концессионного соглашения от изначально запланированных итогов при подписании соглашения вследствие наступления неблагоприятных событий.

Матрица рисков концессионного проекта позволяет определить уровень каждого выявленного риска в целях распределения ответственности и расходов между сторонами в случае возникновения того или иного риска, стоп-факторы, возникновение которых приведет к остановке, существенной задержке или дефолту проекта, а также установить уровень контроля, очередности и оперативности мер по исключению риска при формулировании условий концессионного соглашения.

Основные группы рисков при исполнении концессионного соглашения, конкретные риски, их описание, ответственная сторона и возможные способы снижения вероятности наступления представлены в Приложении 2 к настоящим Методическим рекомендациям.

9. Концессионный конкурс

В соответствии с Законом о КС процедура отбора концессионера проводится на конкурсной основе, конкурс может быть закрытым и открытым. Проведение концессионного конкурса осуществляется в 2 этапа: предварительный отбор и конкурсный отбор участников конкурса.

Кроме того, ФЗ «О концессионных соглашениях» предусматривает возможность заключения концессионного соглашения без проведения конкурса в случаях, предусмотренных законом (статья 37 ФЗ «О концессионных соглашениях»):

1 - в случае объявления конкурса несостоявшимся в связи с предоставлением менее двух заявок на участие в конкурсе по истечении срока их представления; предоставления менее двух заявок путем частной концессионной инициативы;

2 – с лицом, у которого права владения и пользования имуществом, возникли на основании договора аренды;

3 – путем частной концессионной инициативы.

Порядок проведения концессионного конкурса предполагает последовательность следующих этапов:

Этап 1. Прием заявок на участие в конкурсе

№	Поэтапный алгоритм действий	Разъяснение к действию	Сроки
Этап 1. Прием заявок на участие в конкурсе			
1	Принятие концедентом решения о заключении концессионного соглашения.	<p>Решение о заключении концессионного соглашения принимается концедентом:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) в отношении объектов, права собственности на которые принадлежат Российской Федерации - Правительством Российской Федерации; 2) в отношении объектов, имеющих стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства, - Правительством Российской Федерации по поручению Президента Российской Федерации; 3) в отношении объектов, права собственности на которые принадлежат субъекту Российской Федерации, - органом государственной власти субъекта Российской Федерации; 4) в отношении объектов, права собственности на которые принадлежат муниципальному образованию, - органом местного самоуправления. <p>(Часть 1 статьи 22 ФЗ о КС).</p> <p>Обязательные положения решения о заключении концессионного соглашения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Существенные условия концессионного соглашения; 2) критерии конкурса и параметры критериев конкурса; 3) вид конкурса (открытый или закрытый); 4) перечень лиц, которым направляются приглашения принять участие в конкурсе (для закрытого конкурса); 5) срок опубликования в официальном издании, размещения на официальном сайте в сети «Интернет» сообщения о проведении открытого конкурса или для закрытого конкурса – срок направления сообщения о проведении закрытого конкурса с приглашением принять участие определенным лицам; 6) орган, уполномоченный концедентом на: <ol style="list-style-type: none"> 6.1. утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых решением о заключении концессионного соглашений положений конкурсной документации; 6.2. создание конкурсной комиссии по проведению конкурса, утверждение персонального состава конкурсной комиссии. <p>(Часть 2 статьи 22 Закона о КС).</p>	<p>Подготовка и принятие решения о заключении концессионного соглашения и конкурсная процедура занимают до 6 месяцев. Длительность конкурсной процедуры оценивается в среднем в 4 месяца.</p>
2	Создание конкурсной комиссии	<p>Для проведения конкурса создается конкурсная комиссия. Число членов конкурсной комиссии не может быть менее чем пять человек.</p> <p>(Часть 1 статьи 25 Закона о КС)</p>	<p>Уполномоченный на создание конкурсной комиссии орган определяется решением о заключении концессионного</p>

			соглашения.
3	Формирование конкурсной документации	Требования к сведениям, которые должна содержать конкурсная документация установлены статьей 23 Закона о КС. Общее ограничение: конкурсная документация не должна содержать требования к участникам конкурса, необоснованно ограничивающие доступ какого-либо из участников конкурса к участию в конкурсе и (или) создающие кому-либо из участников конкурса преимущественные условия участия в конкурсе.	Уполномоченный на утверждение конкурсной документации орган определяется решением о заключении концессионного соглашения.
4	Публикация сообщения о проведении конкурса и конкурсной документации	1. Сообщение о проведении конкурса публикуется конкурсной комиссией в определяемом концедентом официальном издании и размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при проведении открытого конкурса) или направляется лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения одновременно с приглашением принять участие в конкурсе (при проведении закрытого конкурса) в срок, установленный конкурсной документацией. 2. Конкурсная комиссия вправе опубликовать сообщение о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных, при условии, что такое опубликование не может осуществляться вместо опубликования в официальном издании и размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". (Части 1-2 статьи 26 Закона о КС)	В срок установленный конкурсной документацией, но не менее чем за 30 рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.
5	Представление заявок на участие в конкурсе	(Часть 2 статьи 27 Закона о КС)	Срок представления заявок не менее - 30 дней со дня опубликования сообщения о проведении конкурса (для открытого конкурса), - не менее 30 дней со дня направления приглашений на принятие участия в конкурсе (для закрытого конкурса).
6	Регистрация заявок на участие в конкурсе	Представленная в конкурсную комиссию заявка на участие в конкурсе подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в конкурсе. На копии описи представленных заявителем документов и материалов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в конкурсе с указанием номера этой заявки. (Часть 4 статьи 27 Закона о КС)	В день предоставления/поступления
7	Разъяснения конкурсной документации по запросам	Разъяснения положений конкурсной документации предоставляются в письменной форме, если запросы от заявителей поступили к концеденту или в конкурсную	В сроки, установленные конкурсной документацией, с приложением

	заявителей	комиссию не позднее чем за десять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.	содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, но не позднее, чем за пять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.
8.1	Изменение или отзыв заявки на участие в конкурсе (опционально)	Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе. Изменение заявки на участие в конкурсе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе. (Часть 7 статьи 27 Закона о КС)	В любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию заявок.
8.2	Принятие концедентом решения о признании конкурса несостоявшимся в случае получения менее двух заявок	В случае, если по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе представлено менее двух заявок на участие в конкурсе, конкурс по решению концедента, принимаемому на следующий день после истечения этого срока, объявляется несостоявшимся. (Часть 6 статьи 27 Закона о КС)	На следующий день после истечения срока представления заявок.
8.3	Вскрытие конверта с единственной заявкой, рассмотрение единственной заявки	В случае если конкурс объявлен не состоявшимся в соответствии с частью 6 статьи 27 Закона о КС, концедент вправе вскрыть конверт с единственной представленной заявкой на участие в конкурсе и рассмотреть эту заявку в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся. (Часть 6 статьи 29 Закона о КС)	На следующий день после истечения срока предоставления заявок.

**Этап 2. Определение участников конкурса
(при предоставлении нескольких заявок на участие в конкурсе)**

№	Поэтапный алгоритм действий	Разъяснение к действию	Сроки
Этап 2. Определение участников конкурса (рассмотрение нескольких заявок на участие в конкурсе)			
9	Вскрытие конвертов с заявками на участие	Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются на заседании конкурсной комиссии в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.	В день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией.

		(Часть 1-2 статьи 28 Закона о КС)	
10	Оформление протокола о вскрытии конвертов с заявками	При вскрытии конвертов объявляются и заносятся в протокол о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе: - наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) каждого заявителя; - конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается; сведения о наличии в этой заявке документов и материалов, представление которых заявителем предусмотрено конкурсной документацией. (Часть 1 статьи 28 Закона о КС)	В сроки, установленные конкурсной документацией.
11	Проведение предварительного отбора участников конкурса	Предварительный отбор участников конкурса проводится в установленном конкурсной документацией порядке конкурсной комиссией, которая определяет: 1) соответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, содержащимся в конкурсной документации; 2) соответствие заявителя - индивидуального предпринимателя, юридического лица или выступающих в качестве заявителя юридических лиц - участников договора простого товарищества требованиям к участникам конкурса, установленным конкурсной документацией; 3) соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к концессионеру на основании пункта 2 части 1 статьи 5 Закона о КС; 4) отсутствие решения о ликвидации юридического лица – заявителя или о прекращении физическим лицом – заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя; 5) отсутствие решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него. Основания для принятия решения об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе принимаются конкурсной комиссией в случаях, установленных законом. (Статья 29 Закона о КС).	В сроки, установленные конкурсной документацией.
12	Принятие решения о допуске к участию в конкурсе, оформление протокола проведения предварительного отбора участников в конкурсе	Конкурсная комиссия на основании результатов проведения предварительного отбора участников конкурса принимает решение о допуске заявителя к участию в конкурсе или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и оформляет это решение протоколом проведения предварительного отбора участников конкурса, включающим в себя: - наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, прошедшего предварительный отбор участников конкурса и допущенного к участию в конкурсе; - наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, не прошедшего предварительного отбора участников конкурса и не допущенного к участию в конкурсе, с	В сроки, установленные конкурсной документацией.

		обоснованием принятого конкурсной комиссией решения. (Часть 2 статьи 29 Закона о КС)	
13	Направление участникам конкурса уведомления с предложением представить конкурсные предложения	Конкурсная комиссия направляет участникам конкурса уведомление с предложением представить конкурсные предложения. (Часть 4 статьи 29 Закона о КС)	В течении трех рабочих дней со дня подписания протокола проведения предварительного отбора участников конкурса, но не позднее чем за шестьдесят рабочих дней до дня истечения срока предоставления конкурсных предложений.
14	Возвращение задатков заявителям, не допущенным к участию в конкурсе	Заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, направляется уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе с приложением копии указанного протокола и возвращаются внесенные ими суммы задатков при условии, что конкурсной документацией предусмотрено внесение задатка до даты окончания представления заявок на участие в конкурсе. (Часть 4 статьи 29 Закона о КС)	В течении пяти рабочих дней со дня подписания протокола о проведении предварительного отбора.

Этап 3. Проведение конкурса

№	Поэтапный алгоритм действий	Разъяснение к действию	Сроки
Этап 3. Проведение конкурса (рассмотрение нескольких конкурсных предложений)			
15	Представление конкурсных предложений	Конкурсное предложение оформляется на русском языке в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью участника конкурса, и представляется в конкурсную комиссию в установленном конкурсной документацией порядке в отдельном запечатанном конверте. К конкурсному предложению прилагается опись представленных документов и материалов в двух экземплярах. Участник конкурса вправе представить конкурсное предложение на заседании конкурсной комиссии в момент вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, который является моментом истечения срока представления конкурсных предложений. (Части 1, 3 статьи 30 Закона о КС)	До момента вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.
16	Регистрация поступающих конкурсных предложений	Представленное конкурсное предложение подлежит регистрации в журнале регистрации конкурсных предложений под порядковым номером с указанием даты и точного времени его представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого	В сроки, установленные конкурсной документацией.

		времени с временем представления других конкурсных предложений. На копии описи представленных документов и материалов делается отметка о дате и времени представления конкурсного предложения с указанием номера этого конкурсного предложения. (Часть 2 статьи 30 Закона о КС)	
17	Изменение или отзыв участником конкурсного предложения	Участник конкурса вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение.	В любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию конкурсных предложений.
18	Внесение задатка для участия в конкурсе	В случае, если конкурсной документацией предусмотрено внесение задатка после дня окончания представления заявок на участие в конкурсе, участник конкурса вносит задаток в порядке, в размере и в срок, которые установлены конкурсной документацией. (Часть 2 статьи 30 Закона о КС)	В срок, который установлен конкурсной документацией, но не после дня истечения срока представления конкурсных предложений.
19	Вскрытие конвертов с конкурсными предложениями, оформление протокола вскрытия конвертов	Конверты с конкурсными предложениями вскрываются на заседании конкурсной комиссии в порядке, установленном конкурсной документацией. При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями: - наименование и место нахождения (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) каждого участника конкурса; - сведения о наличии в конкурсном предложении документов и материалов, требование о представлении которых участниками конкурса содержится в конкурсной документации. (Часть 1 статьи 31 Закона о КС)	В день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией.
20	Рассмотрение и оценка конкурсных предложений	Рассмотрение и оценка конкурсных предложений, представленных участниками конкурса, осуществляются в установленном конкурсной документацией порядке конкурсной комиссией, которая определяет соответствие конкурсного предложения требованиям конкурсной документации и проводит оценку конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их соответствии требованиям конкурсной документации, в целях определения победителя конкурса. (Часть 1 статьи 32 Закона о КС)	
21	Принятие конкурсной комиссией решения о соответствии или несоответствии конкурсного предложения требованиям документации	Конкурсная комиссия на основании результатов рассмотрения конкурсных предложений принимает решение о соответствии или о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации. Основания для принятия решения о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации принимается конкурсной комиссией в случаях, установленных законом. (Части 2,3 статьи 32 Закона о КС)	

22	Определение победителя конкурса, оформление протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений	<p>Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия. Решение об определении победителя конкурса оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений, в котором указываются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) критерии конкурса; 2) условия, содержащиеся в конкурсных предложениях; 3) результаты рассмотрения конкурсных предложений с указанием конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии требованиям конкурсной документации; 4) результаты оценки конкурсных предложений в соответствии с частями 5, 5.1 и 6 статьи 32 Закона о КС; 5) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса, обоснование принятого конкурсной комиссией решения о признании участника конкурса победителем конкурса. <p>(Части 1, 3 статьи 33 Закона о КС)</p>	
23	Оформление протокола о результатах проведения конкурса	<p>Конкурсной комиссией подписывается протокол о результатах проведения конкурса, в который включаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) решение о заключении концессионного соглашения с указанием вида конкурса; 2) сообщение о проведении конкурса; 3) список лиц, которым в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения было направлено сообщение о проведении конкурса одновременно с приглашением принять участие в конкурсе (при проведении закрытого конкурса); 4) конкурсная документация и внесенные в нее изменения; 5) запросы участников конкурса о разъяснении положений конкурсной документации и соответствующие разъяснения концедента или конкурсной комиссии; 6) протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе; 7) оригиналы заявок на участие в конкурсе, представленные в конкурсную комиссию; 8) протокол проведения предварительного отбора участников конкурса; 9) перечень участников конкурса, которым были направлены уведомления с предложением представить конкурсные предложения; 10) протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями; 11) протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений. <p>(Часть 1 статьи 34 Закона о КС)</p>	Не позднее чем через пять рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений.
24	Обсуждение концедентом с победителем конкурса или с иным лицом, в отношении	<p>После дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса орган, уполномоченный концедентом, проводит переговоры в форме совместных совещаний с победителем конкурса или с иным лицом, в</p>	Срок и порядок проведения переговоров определяются конкурсной документацией.

	<p>которого принято решение о заключении концессионного соглашения, условий концессионного соглашения</p>	<p>отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения, в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их возможного изменения по результатам переговоров.</p> <p>По результатам переговоров не могут быть изменены условия соглашения, которые являлись критериями конкурса и (или) их содержание определялось на основании конкурсного предложения лица, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения.</p> <p>Срок и порядок проведения переговоров определяются конкурсной документацией. Конкурсной документацией должны быть предусмотрены условия концессионного соглашения, которые не подлежат изменению в ходе переговоров, и (или) условия, которые подлежат изменению с соблюдением предусмотренного конкурсной документацией порядка.</p> <p>Сообщение о заключении концессионного соглашения подлежит опубликованию в порядке и в сроки, которые установлены в решении о заключении концессионного соглашения.</p> <p>(Часть 1.1 статьи 36 Закона о КС)</p>	
25	<p>Возвращение задатка участникам конкурса</p>	<p>Суммы внесенных участниками конкурса задатков возвращаются всем участникам конкурса, за исключением победителя конкурса</p> <p>(Часть 3 статьи 34 Закона о КС)</p>	<p>В течении пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.</p>
26	<p>Публикация (размещение) сообщения о результатах проведения конкурса</p>	<p>Конкурсная комиссия обязана опубликовать сообщение о результатах проведения конкурса с указанием:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наименования (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса или - решение об объявлении конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения в официальном издании, в котором было опубликовано сообщение о проведении конкурса, и разместить такое сообщение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". <p>(Часть 1 статьи 35 Закона о КС)</p>	<p>В течении пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия концедентом решения об объявлении конкурса несостоявшимся.</p>
27	<p>Уведомление участников конкурса о результатах проведения конкурса</p>	<p>Конкурсная комиссия обязана направить уведомление участникам конкурса о результатах проведения конкурса. Указанное уведомление может также направляться в электронной форме.</p> <p>(Часть 2 статьи 35 Закона о КС)</p>	<p>В течении пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия концедентом решения об объявлении конкурса несостоявшимся.</p>
28	<p>Направление участникам конкурса разъяснений результатов конкурса на основании их обращений</p>	<p>Любой участник конкурса вправе обратиться к концеденту за разъяснениями результатов проведения конкурса, и концедент обязан представить ему в письменной форме соответствующие разъяснения.</p> <p>(Часть 3 статьи 35 Закона о КС)</p>	<p>В течении тридцати дней со дня получения обращения.</p>

29	Направление проекта концессионного соглашения победителю конкурса	Концедент направляет победителю конкурса экземпляр протокола о результатах проведения конкурса, проект концессионного соглашения, включающий в себя условия этого соглашения, определенные решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией и представленным победителем конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные Законом о КС и другими федеральными законами условия. (Часть 1 статьи 36 Закона о КС)	В течении пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.
30	Подписание концессионного соглашения	Концессионное соглашение заключается в письменной форме с победителем конкурса или иными указанными в Законе о КС лицами при условии представления ими документов, предусмотренных конкурсной документацией и подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению. Концессионное соглашение вступает в силу с момента его подписания. (Части 1,4 статьи 36 Закона о КС)	В срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса.
31	Заключение концессионного соглашения в случае отказа победителя от подписания концессионного соглашения	В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок концессионного соглашения концедент вправе предложить заключить концессионное соглашение участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. Концедент направляет такому участнику конкурса проект концессионного соглашения, включающий в себя условия соглашения, определенные решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией и представленным таким участником конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные Законом о КС и другими федеральными законами условия. Победителю конкурса, не подписавшему в установленный срок концессионного соглашения, внесенный им задаток не возвращается. В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания концессионного соглашения участник конкурса, которому в соответствии с настоящей частью концедент предложил заключить концессионное соглашение, не представил концеденту документы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким участником конкурса и об объявлении конкурса несостоявшимся. (Часть 2 статьи 36 Закона о КС)	Концессионное соглашение должно быть подписано в срок, установленный конкурсной документацией, указанный в сообщении о проведении конкурса и исчисляемый со дня направления такому участнику конкурса проекта концессионного соглашения.
32	Принятие концедентом решения об отказе в заключении концессионного	В случае, если после направления концедентом победителю конкурса, иному участнику конкурса либо заявителю, участнику конкурса при заключении концессионного соглашения в соответствии с положениями Закона о КС (части 6	В пятидневный срок со дня принятия этого решения направляет его такому лицу.

	соглашения в случае, если в отношении победителя конкурса (иного лица, с которым должно быть заключено концессионное соглашение) принято решение о его ликвидации (прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя)	статьи 29, 7 статьи 32) установлено, что в отношении такого лица принято решение о его ликвидации или о прекращении им деятельности в качестве индивидуального предпринимателя либо арбитражным судом принято решение о признании такого лица банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении его, концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким лицом (Часть 3.1 статьи 36 Закона о КС)	
33	Предложение концедента заключить концессионное соглашение участнику конкурса в случае принятия в отношении победителя решения об отказе в заключении концессионного соглашения (опционально)	В случае принятия в отношении победителя конкурса решения об отказе в заключении с ним концессионного соглашения концедент вправе предложить заключить концессионное соглашение участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. (Часть 3.2 статьи 36 Закона о КС)	

Определение участников конкурса при рассмотрении единственной заявки на участие в конкурсе

№	Поэтапный алгоритм действий	Разъяснение к действию	Сроки, установленные конкурсной документацией
Этап 2. Определение участников конкурса (рассмотрение единственной заявки на участие в конкурсе)			
9	Направление заявителю, представившему единственную заявку, предложения о заключении концессионного соглашения	В случае, если заявитель и представленная им заявка на участие в конкурсе соответствует требованиям, установленным конкурсной документацией, концедент вправе предложить такому заявителю представить предложение о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации. (Часть 6 статьи 29 Закона о КС)	В течении десяти рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся.
10	Направление заявителем предложения концеденту о заключении концессионного соглашения	(Часть 6 статьи 29 Закона о КС)	Срок представления заявителем предложения составляет не более чем 60 рабочих дней со дня получения заявителем предложения концедента.

11	Рассмотрение концедентом предложения заявителя, представившего единственную заявку	Ч.6 ст.29 ФЗ 115.	Срок рассмотрения концедентом представленного предложения устанавливается решением концедента, но не может быть более 15 рабочих дней со дня представления таким заявителем предложения.
12	Принятие концедентом решения о заключении концессионного соглашения с заявителем, представившем единственную заявку	По результатам рассмотрения представленного заявителем предложения концедент в случае, если это предложение соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о заключении концессионного соглашения с таким заявителем. (Часть 6 статьи 29 Закона о КС)	
13	Направление заявителю, представившему единственную заявку, проекта концессионного соглашения	Концедент направляет заявителю проект концессионного соглашения, включающий в себя условия этого соглашения, определенные решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией, а также иные предусмотренные Законом о КС и другими федеральными законами условия. (Часть 3 статьи 36 Закона о КС)	Не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия концедентом решения о заключении концессионного соглашения
14	Подписание концессионного соглашения	(Часть 3 статьи 36 Закона о КС)	В срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса.
15	Возврат заявителю, представившему единственную заявку, внесенный им задаток	Концедент возвращает заявителю, представившему единственную заявку на участие в конкурсе, внесенный им задаток в случае, если: 1) заявителю не было предложено представить концеденту предложение о заключении концессионного соглашения; 2) заявитель не представил концеденту предложение о заключении концессионного соглашения; 3) концедент по результатам рассмотрения представленного заявителем предложения о заключении концессионного соглашения не принял решение о заключении с таким заявителем концессионного соглашения. (Часть 7 статьи 29 Закона о КС).	в течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся; в течение пяти рабочих дней после дня истечения установленного срока представления предложения о заключении концессионного соглашения; в течение пяти рабочих дней после дня истечения установленного срока рассмотрения концедентом предложения о заключении концессионного соглашения.

Проведение конкурса (рассмотрение единственного конкурсного предложения)

№	Поэтапный алгоритм действий	Разъяснение к действию	Сроки, установленные конкурсной документацией
Этап 3. Проведение конкурса (Рассмотрение заявки единственного конкурсного предложения)			
15	Признание конкурса несостоявшимся, если было представлено менее двух конкурсных предложений	Конкурс по решению концедента объявляется не состоявшимся в случае, если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений или конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее двух конкурсных предложений. (Часть 7 статьи 32 Закона о КС)	
16	Рассмотрение концедентом единственного конкурсного предложения, принятия им решения о заключении с этим участником концессионного соглашения	Концедент вправе рассмотреть представленное только одним участником конкурса конкурсное предложение и в случае его соответствия требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принять решение о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им конкурсном предложении. (Часть 7 статьи 32 Закона о КС).	В тридцатидневный срок со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся.
17	Направление единственному участнику конкурса проекта концессионного соглашения	Концедент направляет такому заявителю проект концессионного соглашения, включающий в себя условия этого соглашения, определенные решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией, а также иные предусмотренные Законом о КС и другими федеральными законами условия. (Часть 3 статьи 36 Закона о КС)	Не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия концедентом решения о заключении концессионного соглашения. В этих случаях, концессионное соглашение должно быть подписано в срок, установленный конкурсной документацией, указанный в сообщении о проведении конкурса и исчисляемый со дня направления такому участнику конкурса проекта концессионного соглашения. Если до установленного конкурсной документацией дня подписания концессионного соглашения такой участник конкурса не представил концеденту документы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие

			обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким участником конкурса.
18	Возвращение задатка единственному участнику конкурса, в отношении которого не было принято решение о заключения с ним концессионного соглашения	В случае если по результатам рассмотрения представленного только одним участником конкурса конкурсного предложения концедентом не было принято решение о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения, задаток, внесенный этим участником конкурса, возвращается ему. (Часть 7 статьи 32 Закона о КС)	В пятнадцатидневный срок со дня истечения указанного тридцатидневного срока.
19	Подписание концессионного соглашения	Концессионное соглашение заключается в письменной форме с победителем конкурса или иными лицами при условии представления ими документов, предусмотренных конкурсной документацией и подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению. Концессионное соглашение вступает в силу с момента его подписания. (Части 1, 3 статьи 36 Закона о КС)	Концессионное соглашение должно быть подписано в срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса.
19	Отмена или изменение решения концедента о заключении концессионного соглашения, в случае объявления конкурса не состоявшимся	В случае, если по решению концедента конкурс объявлен не состоявшимся либо в результате рассмотрения представленного только одним участником конкурса конкурсного предложения концедентом не принято решение о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения, решение о заключении концессионного соглашения подлежит отмене или изменению в части срока передачи концессионеру объекта концессионного соглашения и при необходимости в части иных условий концессионного соглашения. (часть 7 статьи 32 Закона о КС)	

10. Частная инициатива Концессия

Предложение по частной концессионной инициативе составляется по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2015 года № 300. Потенциальный концессионер подает предложение в уполномоченный на рассмотрение федеральный, региональный или муниципальный орган власти в зависимости от того, в чьей собственности находится объект концессионного соглашения, именно по этой форме с приложением следующих документов:

- проект концессионного соглашения;
- нотариально заверенные копии учредительных документов, а также копия договора простого товарищества (договора о совместной деятельности) юридических лиц или нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц либо из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- справки налогового органа, территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации и территориального органа Фонда социального страхования Российской Федерации о состоянии расчетов принципала (плательщика сбора, налогового агента) по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;
- копия подтверждающего документа, выданного кредитной организацией, в случае привлечения заявителем заемных средств.

Частная концессионная инициатива, схема



Положения ФЗ «О концессионных соглашениях» предусматривают следующие основания для отказа инициатору в заключении концессионного соглашения:

- деятельность лиц, выступивших с инициативой заключения концессионного соглашения, с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения не допускается в соответствии с федеральным законом, законом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом;

- объект концессионного соглашения изъят из оборота или ограничен в обороте;
- у публично-правового образования отсутствуют права собственности на объект концессионного соглашения;

- объект концессионного соглашения является несвободным от прав третьих лиц, за исключением случая, предусмотренного частью 4 статьи 3 настоящего Федерального закона;

- создание и (или) реконструкция объекта концессионного соглашения, за исключением случая, если объектами концессионного соглашения 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;

- у публично-правового образования отсутствует ресурсное обеспечение для заключения и исполнения концессионного соглашения на предложенных лицом условиях;

- объект концессионного соглашения не требует реконструкции;

- создание объекта концессионного соглашения не требуется;

- лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, отказалось от ведения переговоров по изменению предложенных условий концессионного соглашения, предусмотренных частью 4.8 статьи 37 ФЗ «О концессионных соглашениях», либо в результате переговоров стороны не достигли согласия по условиям концессионного соглашения;

- в случае, если объектами концессионного соглашения выступают объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, не соответствующие утвержденным схемам теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

- иные случаи, предусмотренные федеральными законами.

Тем не менее, такой отказ концедента по перечисленным в законе основаниям не является его обязательством. Так, например, отсутствие на момент подачи заявки частным инициатором у концедента права собственности на объект концессионного соглашения, в случае необходимости его реконструкции, не всегда является стоп-фактором для заключения концессионного соглашения в отношении такого объекта. В случае, если концедент имеет возможность такое право собственности приобрести, он вправе не отказывать инициатору в заключении концессионного соглашения. Другим примером является такое основание отказа, как обременение объекта концессионного соглашения правами третьих лиц. В этом случае, концедент также вправе не отклонять предложение инициатора, если примет решение о возможности освобождения объекта от обременения и целесообразности заключения концессионного соглашения с инициатором.

Таким образом, отклонение концедентом предложения инициатора по основаниям, определенным законом, является для него правом, а не обязанностью. Решение принимается концедентом самостоятельно в зависимости от условий и обстоятельств.

В случае принятия публично-правовым образованием решения о возможности заключения концессионного соглашения на условиях, представленных в предложении по частной концессионной инициативе, и отсутствия в течение 45 дней с момента размещения предложения с частной инициативой на сайте торгов заявок от иных лиц, концессионное соглашение заключается без проведения конкурса.

Лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, вправе проводить с публичной стороной, в лице уполномоченного на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения органа, переговоры, связанные с подготовкой проекта концессионного соглашения, до направления предложения о заключении концессионного соглашения (часть 4.12 статьи 37 ФЗ «О концессионных соглашениях»).

11. Прямое соглашение

Под прямым соглашением в случае концессии понимается специальное соглашение между концедентом, концессионером и финансирующей организацией (чаще всего банк), в отношении исполнения условий концессионного соглашения в соответствии с заключенным концессионным соглашением, содержащее дополнительную защиту интересов кредиторов, предоставивших финансирование по проекту.

Положениями ФЗ «О концессионных соглашениях» (пункт 4 статьи 5) предусмотрено, что если для исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению концессионер привлекает средства кредиторов, права концессионера по концессионному соглашению могут использоваться в качестве способа обеспечения исполнения обязательств концессионера перед кредиторами. В этом случае между концедентом, концессионером и кредиторами заключается соглашение, которым определяются права и обязанности сторон (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером своих обязательств перед концедентом и кредиторами).

На сегодняшний день наличие прямого соглашения является практически обязательным требованием финансирующих организаций при проектном финансировании.

Целями заключения прямого соглашения является регулирование финансовых потоков через открытие специальных расчетных счетов и порядка перечисления сумм концедентом (при создании, эксплуатации и прекращении концессионного соглашения) и контроль финансирующей организацией исполнения условий концессионного соглашения (согласование вопросов расторжения, смены концессионера, право потребовать расторжения концессионного соглашения при просрочке обязательств концессионера перед финансирующей организацией и т.п.).

При этом, платежи при расторжении концессионного соглашения должны обеспечивать банку возврат предоставленного им финансирования, а право на введение прямого управления — возможность установить контроль над проектом в случае необходимости довести его до завершения, не прибегая к процедуре досрочного расторжения.

Достоинством такого сложного баланса интересов сторон является и тот факт, что на практике банки самостоятельно и жестко контролируют со своей стороны деятельность концессионера, снимая, таким образом, часть обязанностей по контролю эффективности и обеспечению выполнения соглашения с концедента.

Структура прямого соглашения выглядит следующим образом :

- действия в случае неисполнения кредитного соглашения;
- изменение или прекращение концессионного соглашения по инициативе сторон;
- порядок действий при замене концессионера;
- порядок осуществления платежей концедента;
- возмещение при прекращении концессионного соглашения;
- подтверждение целевого использования средств;
- срок действия прямого соглашения;
- прочие пункты прямого соглашения (к примеру – адреса, прочие сроки, ответственность по прямому соглашению, заверения, разрешение споров и т.п.).

12. Бюджетный процесс при заключении концессионных соглашений

В соответствии с пунктом 6 статьи 78 Бюджетного кодекса РФ в целях возмещения недополученных доходов и (или) финансового обеспечения (возмещения) затрат в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям) и индивидуальным предпринимателям на безвозмездной и безвозвратной основе могут предоставляться субсидии в соответствии с условиями и сроками, предусмотренными концессионными соглашениями.

Дополнительно положением указанного пункта статьи 78 установлена возможность заключения концессионных соглашений на срок сверх срока действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств в случаях, предусмотренных соответственно решениями Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации, принимаемыми в порядке, определяемом указанными лицами.

На практике спорными остаются вопросы о необходимости соблюдения наличия иных оснований для предоставления субсидий, предусмотренных статьей 78 Бюджетного кодекса РФ – нормативного акта и договора (соглашения) о предоставлении субсидий.

Наряду с бюджетными субсидиями пунктом 5 статьи 79 Бюджетного кодекса напрямую предусмотрено предоставление в рамках концессионных соглашений бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в форме капитальных вложений в соответствии с концессионными соглашениями.

С учетом выводов практического применения наиболее подходящей формой предоставления бюджетных средств для целей выплаты капитального или операционного гранта являются бюджетные субсидии по статье 78 Бюджетного кодекса РФ.

Рекомендации для подготовки финансовой модели

1. Состав исходных данных

В числе исходных данных или допущений финансовой модели должны быть указаны следующие (если конечно это применимо к):

1) Основные методические предположения, использованные при построении финансовых прогнозов, в том числе:

- срок жизни проекта;
- длительность прогнозного периода (не должен быть менее дисконтированного периода окупаемости проекта и срока возврата заемных средств);
- длительность постпрогнозного периода ;
- начальный момент прогнозного периода;
- шаг прогноза, минимально: для инвестиционной стадии – один квартал, в случае наличия месячной сезонности или месячного графика строительства – один месяц; для операционной (эксплуатационной) стадии – год или квартал;
- тип денежных потоков (номинальные, реальные) и итоговая валюта денежных потоков;
- вид ставки дисконтирования и метод её расчета;
- методика расчета заключительной стоимости (терминальной стоимости);
- иные ключевые методические предположения.

2. Макроэкономические данные (прогнозы инфляции, обменных курсов, роста реальной заработной платы и т.п.).

3. Прогноз капитальных вложений, инвестиционный план.

4. Прогноз объема продаж и объема производства (иных количественных факторов, определяющих выручку проекта, если это применимо).

5. Прогноз цен/тарифов на готовую продукцию/услуги.

6. Нормы расхода ресурсов на единицу выпуска.

7. Прогноз цен на основное сырье и материалы и других затрат, составляющих значительную долю в себестоимости, прогноз иных условно-переменных затрат.

8. Прогноз затрат на персонал (штатное расписание или бюджет затрат на персонал с учётом планируемых индексаций оплаты труда и увеличения штата) с указанием части, включаемой в себестоимость продукции/услуг (условно-переменных затрат в общих затратах на персонал).

9. Прогноз условно постоянных затрат.

10. Условия расчетов с контрагентами (отсрочки и предоплаты по расчетам с поставщиками и подрядчиками, покупателями, бюджетом, персоналом) и/или нормативы оборачиваемости.

11. Налоговые предпосылки: информация о налогах и иных обязательных платежах (пошлинах, взносах по обязательному страхованию и т.п.).

12. Предпосылки по учетной политике (политика по амортизации, капитализации затрат, созданию резервов, признанию выручки).

13. Прогнозная структура финансирования, условия по заёмному финансированию (процентные ставки, график получения и обслуживания долга);

14. Данные фондового рынка для расчета ставки дисконтирования;

15. Иные исходные данные и предпосылки, важные для данной отрасли и типа проекта.

2. Состав результатов финансовых прогнозов (рекомендация)

Финансовая модель может содержать в себе следующие листы данных (рекомендация):

- лист вводных данных (содержит основные вводные параметры проекта с возможностью их изменения);

- лист результатов расчетов (должен содержать выжимку из результатов расчетов по финансовой модели проекта);

- лист расчетов (должен содержать основные расчеты по проекту);

- листы прогнозной финансовой отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении денежных средств);

- лист расчета налогов по проекту (должен содержать также расчеты бюджетных эффектов от проекта налогового характера);

- лист финансирования (должен отражать источники финансирования проекта и расчеты по ним, а также финансовые показатели, необходимые для анализа предлагаемой модели финансирования – коэффициенты покрытия, доходности).

Листы могут быть объединены, при этом не должна теряться логичность структуры расчетов финансовой модели.

Прогнозная финансовая отчетность составляется для Инвестора и носит характер управленческой отчетности, некоторые статьи, величина которых является относительно незначительной в масштабах проекта, могут быть объединены.

В обязательном порядке должны быть представлены следующие формы прогнозной финансовой отчетности: прогнозный отчет о движении денежных средств, прогнозный отчет о прибылях и убытках, прогнозный баланс.

Прогнозный отчет о прибылях и убытках должен быть составлен по методу начисления и содержать, в том числе, следующие финансовые показатели: выручка, валовая прибыль, валовая рентабельность, EBITDA (операционная прибыль до вычета амортизации, процентов и налогов), EBIT (операционная прибыль до вычета процентов и налогов), чистая прибыль, чистая рентабельность.

Прогнозный отчет о движении денежных средств должен включать денежные потоки от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности. Денежные потоки, связанные с выплатой и получением процентов и дивидендов, должны быть раскрыты в отдельных строках. Рекомендуется отдельно выделить денежные потоки от проекта в целом (FCFF) и денежные потоки на акционерный капитал или его эквиваленты (FCFE).

В случае предполагаемого долгового финансирования, справочно должны быть приведены свободные денежные потоки до обслуживания долга (CFADS). Также могут быть предоставлены иные отчеты.

3. Финансовые показатели (коэффициенты)

Формулы расчета всех финансовых показателей (коэффициентов), которые рассчитываются в ФЭМ, должны быть приведены в описании к модели.

1) Показатели инвестиционной привлекательности.

Финансовые показатели (коэффициенты), указанные ниже, должны быть приведены в финансовой модели в обязательном порядке.

- показатели инвестиционной привлекательности по проекту в целом - чистая приведенная стоимость проекта (NPVproject), дисконтированный период окупаемости проекта (DPBPproject);

- показатели инвестиционной привлекательности для отдельных участников проекта;

- также могут быть включены другие показатели, если это требуется в силу отраслевых или иных особенностей проекта.

2) Показатели финансовой устойчивости.

Финансовые показатели (коэффициенты), указанные ниже, рассчитываются для концессионера (на основе прогнозной финансовой отчетности).

- показатели обслуживания (покрытия) долга: коэффициент покрытия процентных выплат (Interest coverage ratio, EBIT/проценты), коэффициент покрытия выплат по обслуживанию долга операционными денежными потоками (Debt Service Coverage Ratio, DSCR), коэффициент покрытия долга денежными потоками, доступными для обслуживания долга, в период до погашения долга (Loan Life Coverage Ratio, LLCR);

- показатели долговой нагрузки: Долг/Собственный капитал, Долг/EBITDA, Долг/CFADS;

Также могут быть включены другие показатели, если это требуется в силу отраслевых или иных особенностей проекта. В частности, к показателям покрытия долга также могут быть отнесены: PLCR (Project Life Coverage Ratio), RLCR (Reserve Life Coverage Ratio).

3) Показатели ликвидности (платежеспособности).

Финансовые показатели (коэффициенты), указанные ниже, должны быть приведены в обязательном порядке (рассчитываются для концессионера, на основе прогнозной финансовой отчетности).

- показатель текущей ликвидности (current ratio), быстрой ликвидности (quick ratio);

- также по усмотрению составителей финансовой модели могут быть включены другие показатели, если это требуется в силу отраслевых или иных особенностей проекта.

4) Иные финансовые показатели (коэффициенты).

Финансовые показатели (коэффициенты), указанные ниже, приводятся по усмотрению составителей финансовой модели (рассчитываются для концессионера на основе прогнозной финансовой отчетности).

- показатели рентабельности: рентабельность активов (ROA), рентабельность продаж (ROS), рентабельность собственного капитала (ROE), рентабельность инвестиций (капитала) (ROCE);

- показатели оборачиваемости: оборачиваемость дебиторской задолженности, оборачиваемость кредиторской задолженности, оборачиваемость запасов;

- Также могут быть включены другие показатели, если это требуется в силу отраслевых или иных особенностей проекта.

4. Особенности построения финансовых прогнозов для действующей компании

- финансовая модель для Действующей компании должна включать прогнозы денежных потоков, которые будут поступать концессионеру в случае реализации проекта (прогноз «с проектом») и в случае, если проект не будет реализован (прогноз «без проекта»);
- денежные потоки по коммерческой деятельности концессионеру, не связанной с реализацией инвестиционного проекта (в случае, если она предполагается в период реализации проекта) должны включаться в прогноз «с проектом» и, по возможности, показываться обособленно;
- при построении прогноза «с проектом» должно учитываться возможное взаимное влияние денежных потоков по проекту и по коммерческой деятельности концессионера, не связанной с реализацией инвестиционного проекта;
- дисконтированный период окупаемости проекта (DPBPproject) рассчитывается на основе денежных потоков по прогнозу «с проектом» за вычетом денежных потоков по прогнозу «без проекта»;
- чистая приведённая стоимость проекта (NPVproject) рассчитывается как разница между дисконтированными свободными денежными потоками по прогнозу "с проектом" и дисконтированными свободными денежными потоками по прогнозу "без проекта";
- расчёт ставки дисконтирования должен производиться на основе прогнозной структуры капитала концессионера (в том числе, с учётом ранее полученного долгового финансирования);
- остальные финансовые показатели (коэффициенты) и прогнозная финансовая отчётность действующей компании строятся на основе прогноза «с проектом».

5. Оценка устойчивости финансовых показателей (коэффициентов)

Для оценки устойчивости финансовых показателей (коэффициентов) применяется метод анализа чувствительности – оценки степени воздействия изменения ключевых факторов чувствительности на результаты финансовых прогнозов. Если анализ чувствительности не позволяет измерить/проиллюстрировать отдельные риски,

применяются иные методы, в том числе, расчет точки безубыточности, метод Монте-Карло, сценарный анализ, факторный анализ и т.п.

К ключевым факторам чувствительности относятся допущения (исходные данные) финансовой модели, фактические значения которых в ходе реализации проекта (ввиду невозможности их точной оценки или присущей им волатильности) могут значительно отклониться от значений, заложенных в финансовую модель. В частности, к типичным факторам чувствительности можно отнести:

- цены на готовую продукцию и тарифы на услуги;
- объем продаж (интенсивность эксплуатации, число покупателей/пользователей);
- объем капитальных затрат;
- задержки ввода инвестиционного объекта в эксплуатацию и выхода на проектную мощность;
- цены на основное сырьё и материалы, топливо, трудовые ресурсы;
- величину постоянных операционных затрат;
- ставку дисконтирования;
- прогнозные темпы инфляции;
- обменные курсы валют и так далее.

Рекомендуется обязательно провести анализ чувствительности к изменению ставки дисконтирования, цены реализации продукта, цены ключевого ресурса и объёма продаж.

К типичным результатам финансовых прогнозов, волатильность которых может быть измерена в ходе анализа чувствительности, относятся:

- показатели инвестиционной привлекательности;
- показатели финансовой устойчивости;
- срок возврата кредита;
- оценка рыночной стоимости компании или доли в уставном капитале концессионера;
- иные показатели.

Приложение 2
к Методическим рекомендациям

Матрица рисков концессионного проекта

Наименование риска	Описание риска	Способы снижения риска	Распределение рисков между сторонами
Группа «Организационные и управленческие риски»			
Риск интерфейса	Разработанная проектная документация не соответствует фактическим условиям эксплуатации и техническим требованиям объекта или требует внесения изменений	Более тщательная проверка государственным партнером разработанной концессионером проектной документации в целях соотнесения положений, представленных в ней, тем требованиям к объекту и эксплуатационным показателям, которые установлены в концессионном соглашении.	Концессионер Концедент
Политический риск	Изменение условий реализации проекта в случае смены руководства заказчика или политической ситуации в стране	К проектам, реализуемым в рамках концессионного механизма, практически не применим	Концедент
Экологические риски	Нанесение ущерба окружающей среде в процессе осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, превышение максимально допустимых показателей негативного воздействия на окружающую среду, предусмотренных действующим законодательством, нарушение действующего законодательства об охране окружающей среды	Невыполнение концессионером требований раздела проектной документации «Охрана окружающей среды». Отсутствие у концессионера договоров на утилизацию отходов.	Концессионер
Риск возникновения несчастных случаев	Нанесение ущерба имуществу, здоровью или иным охраняемым законом интересам третьих лиц в результате деятельности концессионера	Данный риск может возникнуть в случае нарушения концессионером технологии и требования правил безопасности при строительстве объекта	Концессионер

	в процессе осуществления деятельности, предусмотренной соглашением		
Административные риски	Несогласование, отказ или задержка в получении разрешений и согласований органов государственной власти и (или) местного самоуправления, от которых зависит выполнение обязательств по концессионному соглашению, в частности, отказ в согласовании проектной документации, выдаче разрешительной документации, лицензий, внесения изменений в правоустанавливающие документы	Более тщательная проверка концессионером комплекта разработанной документации; определение в концессионном соглашении конкретных положений, определяющих причины отказа в согласовании концедентом той или иной разработанной документации; определение мер ответственности обеих сторон соглашения за наступление данных событий; установление в концессионном соглашении конкретных сроков на согласование документации и устранение замечаний	Концедент и концессионер (в зависимости от нарушающей условия соглашения стороны)
Риски, связанные с консорциумом	Недостижение согласия участников консорциума в отношении порядка исполнения концессионного соглашения, возникновение взаимных претензий между участниками консорциума в отношении осуществления деятельности по исполнению концессионного соглашения или государственного контракта, отказ участников консорциума от участия в проекте	Более четкое определение вкладов, обязанностей и прав каждого участника консорциума при заключении договора простого товарищества в целях участия в конкурсных процедурах и реализации проекта	Концессионер
Риск отсутствия заявителей на участие в конкурсе	Риск отсутствия заявителей на участие в конкурсе - отсутствие заявок на момент окончания подачи заявок на участие в конкурсе от заинтересованных лиц; отказ участников конкурса от подачи конкурсных предложений, вызванный отсутствием интереса со стороны рынка к реализуемому проекту или чрезмерными рисками проекта	Более тщательная проработка конкурсной документации, предварительное обсуждение с потенциальными участниками (инвесторами) условий реализации проекта, установка адекватных требований для заявителей на предварительном отборе и для участников конкурса на этапе конкурса; сбалансированное распределение рисков между сторонами при подготовке и структурировании инвестиционного проекта	Концедент
Риск, связанный с возникновением обстоятельств непреодолимой силы	Риск наступления чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (например, стихийные явления, военные действия, пожар, наводнение,	Данный риск зависит от места реализации инвестиционного проекта (в части природных явлений). Минимизировать данный риск практически не представляется возможным, за исключением определения в государственном контракте	Концедент и концессионер (режим особых обстоятельств)

	землетрясение, ураган, эпидемия, забастовка)	положений о досрочном расторжении контракта в случае наступления таких обстоятельств	
Группа «Технические риски»			
Риски, связанные с выносом и переустройством инженерных коммуникаций	Риск задержки начала строительных работ в случае несоответствия фактического расположения инженерных коммуникаций их расположению, указанному в отчете по инженерным изысканиям, на основании которого концедентом разработана проектная документация	Более качественное проведение инженерных изысканий. Поиск коммуникаций на месте производить вручную, а не механизированным способом.	Концедент
Некачественное выполнение строительно-монтажных работ	Нарушение габаритов, нарушение целостности конструкций, не точная геодезическая разбивка сооружений, отклонение от допусков действующего законодательства, СНиП и другой нормативно-технической документации, нарушение технологии производства строительно-монтажных работ, применение некачественных материалов изделий и конструкций на строящемся объекте. Все это приводит к снижению качества и технических характеристик строящегося объекта.	Выполнение строительно-монтажных работ концессионером должно осуществляться строго в соответствии с проектной документацией и разработанным планом производства работ. Привлечение концессионером лиц, имеющих большой опыт выполнения соответствующих работ и зарекомендовавших себя. Согласование концедентом субподрядных организаций, привлекаемых концессионером. Применение концедентом к концессионеру системы штрафных санкций. Применение концессионером партнером системы штрафов и поощрений привлекаемых субподрядных организаций.	Концессионер
Предоставление услуг пользователям ненадлежащего качества на этапе эксплуатации	Предоставление концессионером услуг пользователям ненадлежащего качества, возложенных на него в рамках концессионного соглашения	Концессионным соглашением должны быть четко определены услуги и качество услуг, предоставляемые концессионером пользователям. Необходимо установить требования к технико-эксплуатационным показателям объекта концессионного соглашения. Применение концедентом в отношении частного партнера системы штрафных санкций	Концессионер

Неправильная оценка объема работ по эксплуатации инвестиционного проекта	Необходимый объем работ по эксплуатации инвестиционного проекта был неверно оценен концессионером, что повлекло потерю дохода, вследствие дополнительных работ по эксплуатации инвестиционного проекта	Для правильной оценки способностей концессионера оценивать необходимый объем работ по эксплуатации инвестиционного проекта, концессионер должен представить на этапе конкурсного отбора всю доступную информацию о наличии у него опыта по эксплуатации, уровне содержания, в том числе данные о выполненных ремонтах на автомобильных дорогах. Ежегодное составление концессионером планов по текущему и капитальному ремонтам и содержанию инвестиционного проекта с утверждением их концедентом	Концессионер
Группа «Правовые риски»			
Риск изменения законодательства	Риск изменения законодательства таким образом, что оно препятствует или ограничивает исполнение соглашения. Включает изменения законодательства в сфере исполнения соглашения, в сфере деятельности сторон и т.д.	Интересы концессионера при наступлении данного риска защищены на законодательном уровне. Обозначение в концессионном соглашении положений, регулирующих наступления данных событий для каждой стороны (в виде особых или исключительных обстоятельств).	Концедент
Риски, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением соглашения концессионером	Нарушение концессионером положений соглашения, в частности, задержка выполнения работ, несоответствие качества и характеристик выполненной работы требованиям соглашения (ошибки при проектировании, строительстве, эксплуатации и т.д.)	Более тщательный контроль за деятельностью концессионера на всем жизненном цикле проекта; установка в соглашении системы штрафных санкций и вычетов при осуществлении деятельности концессионера, установление требований к технико-эксплуатационным показателям проекта	Концессионер
Риски, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением соглашения концедентом	Нарушение концедентом положений соглашения, к примеру, непредоставление или несвоевременное предоставление технического задания, земельных участков для строительства, доступа к земельным участкам и (или) объектам движимого и недвижимого имущества, правоустанавливающих	Подготовка земельных участков, правоустанавливающих документов концедентом заблаговременно; определение в концессионном соглашении графика предоставления земельных участков, сроков предоставления документации; определение положений (порядок действий) для каждой из сторон при наступлении данных рисков	Концедент

	документов, платежей концедента и т.д.		
Риски, связанные с отказом права доступа на земельные участки третьими лицами	В ходе разработки проектной документации (инженерных изысканий, землеустроительных работ и т.д.) третьи лица, имеющие права на необходимые для создания инвестиционного проекта земельные участки, могут отказать в праве доступа к ним, что повлечет за собой увеличение сроков выполнения проектирования и создания самого проекта	Концедент должен заблаговременно начать работу по предоставлению концессионеру доступа на все необходимые земельные участки, вне зависимости от наличия иных собственников на данные земельные участки, в том числе изъятия необходимых земельных участков путем выкупа или прекращения прав собственности, аренды иных прав третьих лиц.	Концедент
Антимонопольные риски	Обжалование действий организаторов торгов заинтересованными лицами в антимонопольные органы, обжалование действий организаторов торгов антимонопольными органами в судебном порядке, в том числе риск отмены результатов конкурса и (или) признания судом заключенного по итогам конкурса соглашения недействительным по жалобе антимонопольных органов	Более качественная проработка и разработка конкурсной документации концедентом; противоправные действия организатора торгов на этапе определения победителя открытого конкурса	Концедент
Риск досрочного расторжения соглашения по инициативе любой из сторон	Отказ любой из сторон от дальнейшего выполнения обязательств по договору по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением другой стороной своих обязательств, политическими рисками или действием непреодолимой силы	Определение в концессионном соглашении случаев, положений и порядка действия при досрочном расторжении соглашения	Концедент Концессионер
Группа «Финансово-экономические риски»			
Риск возврата инвестиций	Невозможность возврата финансовых вложений, совершенных в рамках инвестиционной деятельности, в полном объеме, а также невозможность получения минимальной ожидаемой доходности на такие вложения	Качественное выполнение концессионером своих обязательств по соглашению (в целях снижения штрафных санкций, вычетов); правильное прогнозирование основных параметров, формирующих выручку по проекту на этапе предварительной проработки.	Концедент Концессионер
Риск платежей со стороны концедента	Несовершение платежей между сторонами проекта в объеме и в сроках, согласованных в рамках	Заблаговременное включение расходных обязательств в закон о бюджете на плановый период, включение инвестиционного	Концедент

	обязательств сторон	проекта в долгосрочную целевую программу	
Риск фондирования средств для инвестиционной стадии	Задержка и/или невозможность определения и утверждения источников финансирования для выделения средств на инвестиционной стадии рассматриваемого инвестиционного проекта, препятствующие дальнейшему запуску или реализации проекта	Заблаговременное определение источников финансирования инвестиционного проекта	Концессионер
Риск ущерба/утраты объекта инвестиционного проекта	Разрушение, выход из строя, деформация объекта инвестиционного проекта полностью или в части, вызывающие невозможность дальнейшей функциональной эксплуатации объекта инвестиционного проекта	Обязательное страхование концессионером риска утраты гибели инвестиционного проекта; более тщательная проверки при приемке выполненных работ и более тщательный контроль во время исполнения соглашения концедентом за концессионером	Концессионер
Финансовые риски стадии эксплуатации объекта инвестиционного проекта	Группа рисков, возникающих на этапе эксплуатации объекта инвестиционного проекта, фактическое наступление которых может повлечь за собой финансовые потери сторон	Более качественная предварительная подготовка проекта в части определения реального спроса, определение конкретных гарантий со стороны концедента	Концессионер Концедент
Риск заемного финансирования	Невозможность выполнения/задержка в выполнении концессионером обязательств перед кредиторами по возврату сумм финансирования, предоставленных для реализации проекта	Зеркальное наложение штрафных санкций на концедента в случае задержки финансирования частному партнеру на инвестиционной стадии реализации проекта; заключение прямого соглашения между концедентом, концессионером и финансирующей организацией в целях обеспечения контроля за целевым расходованием средств концессионером	Концессионер Концедент
Риски финансового закрытия	Невозможность привлечь в необходимом объеме финансирования со стороны концессионера	Работа по привлечению заемного финансирования с финансирующими организациями и потенциальными концессионерами еще на стадии подготовки проекта к конкурсным процедурам; установление в концессионном соглашении адекватной для финансирующих организации схемы возврата инвестиций концессионеру	Концессионер
Риски выручки	Часть пользователь объекта не оплачивает либо осуществляет оплату за товары, работы и услуги, что ведет к сокращению или задержке собираемой выручки	Гарантии минимального дохода со стороны концедента. Более качественная подготовка конкурсного предложения потенциальным концессионером	Концессионер Концедент

Приложение 3
к Методическим рекомендациям

Форма конкурсной документации концессионного конкурса в трех частях
(представлена в отдельном файле)



!Методические рекомендации_Прил3.rar

Приложение 4 к Методическим рекомендациям

Форма концессионного соглашения

(представлена в отдельном файле)

Форма концессионного соглашения предусматривает следующий платежный механизм: капитальный грант (денежные средства концедента), выплачиваемый на этапе создания объекта и другие платежи концедента (инвестиционный платеж, субсидия на проценты, плата концедента), выплачиваемые на этапе эксплуатации.



!Методические рекомендации_Прил4.rar