

Подготовка проектов ГЧП

Сергей Сиваев,
Институт экономики города



Проблемы привлечения финансовых ресурсов для массовой модернизации или нового строительства объектов городской инфраструктуры

- Значительные потребности, оценка которых политизирована и недостоверна
- Ограниченность бюджетного финансирования, его низкая эффективность
- Нереализуемость концессионных соглашений из-за высоких рисков тарифного регулирования и незащищенности частных инвестиций
- Отсутствие практики проектного финансирования
- Отсутствие банковских продуктов для кредитования проектов в коммунальной инфраструктуре



Типовые проекты: экологическая программа

- Строительство, реконструкция, модернизация очистные сооружения канализации
- Строительство, реконструкция, модернизация очистных сооружений водоснабжения
- Монтаж установок по производству гипохлорита натрия и обеззараживанию питьевой воды
- Монтаж установок по ультрафиолетовому обеззараживанию питьевой воды и сточных вод
- Строительство мусоросортировочных заводов
- Строительство мусороперерабатывающих заводов
- Строительство мусоросжигающих заводов



Типовые проекты: программа энергоэффективности

- Строительство, реконструкция или модернизация (в том числе перевод на альтернативное топливо) котельных
- Строительство, реконструкция, модернизация (в том числе автоматизация) водопроводных насосных станций
- Строительство, реконструкция, модернизация (в том числе автоматизация) канализационных насосных станций
- Строительство, модернизация, диспетчеризация систем уличного освещения



Программа типовых проектов

обеспечивает:

- Разработку подходов к реализации проектного финансирования в коммунальном секторе
- Выбор типовых проектов с точки зрения их востребованности и потенциальной окупаемости
- Оценку рисков реализации таких проектов и пути их минимизации
- Унификацию требований к инвестиционным проектам, к их подготовке, к проведению тендеров по выбору исполнителей
- Подготовку банковского продукта для кредитования типовых проектов
- Обучение органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления подготовке и реализации типовых проектов



Программа типовых проектов

Модель 1. Новое строительство

- *Строительство частным инвестором за свой счет объектов коммунальной инфраструктуры по заказу органов местного самоуправления*
- *Аренда построенных объектов органами местного самоуправления или уполномоченными ими лицами*
- *Обеспечение органами местного самоуправления арендной платы, необходимой для окупаемости проекта*
- *Переход прав собственности на построенные объекты к органам местного самоуправления по окончании договора аренды*



Программа типовых проектов

Модель 2. Модернизация существующих объектов

- *Аренда частным инвестором объектов инфраструктуры*
- *Проведение модернизации, частная собственность на отдельные улучшения*
- *Субаренда уполномоченными органами местного самоуправления лицом модернизированных объектов*
- *Обеспечение органами местного самоуправления платы за субаренду, необходимой для окупаемости проекта модернизации*
- *Переход прав собственности на объекты частного инвестора к органам местного самоуправления по окончании договора аренды*



Разделение инвестиционных и операционных рисков

Что должен делать частный бизнес в рамках типовых проектов:

- Проектирование строительства/модернизации объектов с учетом технического обследования сопутствующей инфраструктуры и анализа рынка (за счет собственных средств)
- Привлечение финансирования для строительства/модернизации (например, кредит ВЭБ)
- Строительство/ модернизация объектов инфраструктуры под ключ
- Сдача в аренду/субаренду
- Технический надзор за работой арендатора/субарендатора

Что не должен делать частный бизнес:

- эксплуатация построенных/модернизированных объектов



Региональная (межмуниципальная) программа привлечения инвестиций в коммунальный сектор

Кредитуются конкретные инвестиционные проекты. Но их необходимо объединить в региональную (межмуниципальную) программу

Почему?

- Для снижения рисков реализации проектов рекомендуется принять региональный закон о государственно-частном партнерстве
- В качестве обеспечения по проекту рассматриваются гарантии муниципальных бюджетов и бюджетов субъекта Российской Федерации
- Часть проектов объективно носит межмуниципальный характер - *мусороперерабатывающие заводы*
- Объединение однотипных проектов удешевляет процедуру подготовки конкурса, снижает стоимость проектов
- По мандату ВЭБ кредитуются заемщики с инвестиционными проектами стоимостью не менее 2 млрд.руб



Межмуниципальное соглашение о порядке проведения совместного конкурса на право заключения соглашений о ГЧП по созданию объектов инфраструктуры

Правовое основание заключения Соглашения – Федеральный закон от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Статья 8)
«Органы местного самоуправления в целях объединения финансовых средств, материальных и иных ресурсов для решения вопросов местного значения могут заключать договоры и соглашения»

Цели Соглашения:

- определение порядка взаимодействия муниципальных образований для организации проведения совместного конкурса на право заключения Соглашений о ГЧП по созданию объектов коммунальной инфраструктуры;
- определение условий совместного конкурса и формирование необходимых органов для проведения совместного конкурса;
- определение порядка взаимодействия муниципальных образований после определения победителя совместного конкурса. (это пункт будет нужен, если мы добавим соответствующий раздел в Соглашение)

Основные действия муниципальных образований по подготовке совместного конкурса в соответствии с Соглашением:

- формирование Межмуниципальной комиссии и наделение ее полномочиями организатора совместного конкурса;
- определение порядка формирования Конкурсной комиссии;
- определение порядка действий по подготовке организатором совместного конкурса и утверждения муниципальными образованиями конкурсной документации;
- определение порядка заключения Соглашений о ГЧП по результатам совместного конкурса



Требования к нормативно-правовой базе: обеспечение необходимой тарифной выручки для оплаты аренды/субаренды

- Включение объектов строительства (и модернизации – в случае увеличения мощности) в муниципальные программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры для обеспечения сбыта с вновь вводимых мощностей
- Региональная нормативная и методическая база по тарифному регулированию для включения арендной платы за вновь построенные объекты (субарендной платы за модернизированные объекты) в обоснованные затраты организаций коммунального комплекса в рамках производственной и/или инвестиционной программ



Требования к нормативно-правовой базе: обеспечение бюджетных обязательств

- Определение размеров максимально возможных долговых обязательств, связанных с предоставлением бюджетных гарантий на муниципальном и региональном уровне
- Принятие долгосрочных целевых программ для формирования долгосрочных обязательств органов местного самоуправления (органов государственной власти субъекта Российской Федерации) перед частным инвестором как по предоставлению бюджетных гарантий, так и по прямым бюджетным платежам
 - В рамках ДЦП возможно заключение контрактов со сроками, совпадающими со сроками реализации ДЦП и выходящими за сроки действия лимитов бюджетных обязательств
 - в ДЦП, реализуемой за счет средств субъекта Российской Федерации, может быть предусмотрено предоставление субсидий местному бюджету на реализацию аналогичных долгосрочных целевых программ, реализуемых за счет средств местных бюджетов.



Подготовка к реализации инвестиционных проектов: технические аспекты

- Сбор необходимых технических данных для определения основных технических показателей проектов, включая показатели энергоэффективности, которые должны обеспечивать достижение заданных целевых показателей
- Анализ возможных технических решений инвестиционных проектов и прогноз их стоимости для определения возможных ограничений в конкурсной документации (*с использованием разработанной и поддерживаемой Центром ГЧП ВЭБ базы данных технических и экономических характеристик производимого оборудования для реализации типовых проектов*)



Подготовка к реализации инвестиционных проектов: организационные вопросы

- Обоснование и определение реализуемых типовых проектов и сроков их реализации (*перечень типовых проектов определен Центром ГЧП ВЭБ*)
- Определение муниципалитетов – участников программы
- Организация межмуниципального взаимодействия для подготовки конкурсов по выполнению инвестиционных проектов (*проект соглашения о межмуниципальном сотрудничестве подготовлен Центром ГЧП ВЭБ*)
- Решение организационно-технических вопросов подготовки инвестиционных проектов (регистрация имущественных прав, подготовка землеотводов под строительство)
- Подготовка необходимой конкурсной документации и проектов договоров о государственно частном партнерстве (*проекты конкурсной документации и договором о ГЧП подготовлены Центром ГЧП ВЭБ*)



Подготовка к реализации инвестиционных проектов: предварительный технико-экономический расчет

Цель: определение исходных условий, параметров и результатов реализации проектов с использованием моделей, разработанных Центром ГЧП ВЭБ

	<i>Модель оценки финансовых результатов проектов</i>	<i>Модель оценки влияния проектов на тарифы ОКК, бюджетные расходы и платежи потребителей</i>
Целевой пользователь	Администрация муниципалитета, Компания-инвестор	Администрация муниципалитета
Исходные данные	Параметры проекта (стоимость проекта, график реализации) Параметры кредита (ставка кредита, график погашения)	Существующие тарифы по оплате услуг ОКК, структура текущих расходов ОКК, расходы по реализации проекта, эффект от реализации проекта, среднедушевой доход населения, параметры бюджетов
Результат	Оценка чистой приведенной стоимости проекта с использованием моделей CAPM и WACC в соответствии с методологией ВЭБ по финансовой оценке проектов Прогноз бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств по проекту	Прогноз изменения тарифов Оценка доступности товаров и услуг ОКК для населения Оценка влияния проекта на бюджетные расходы по оплате коммунальных ресурсов для бюджетных организаций Оценка возможностей погашения арендных платежей компании-инвестору за счет бюджетных средств и платежей потребителей