



**СБЕРБАНК**

## Типовой концессионный проект в сфере теплоснабжения

---

26.03.2019

## Цели реализации типового проекта модернизации системы теплоснабжения

Цели реализации проекта:

1. Обеспечение **надежного и качественного** предоставления услуг теплоснабжения потребителям
2. Привлечение **частного капитала** для создания, реконструкции и эксплуатации систем теплоснабжения

Реализация проекта позволит



Обеспечить **комфортные условия проживания** для населения за счет предоставления качественных и надежных услуг в сфере теплоснабжения



Обеспечить **доступность услуг в сфере теплоснабжения для потребителей** за счет повышения энергетической эффективности и снижения потерь в системе теплоснабжения



Использовать для развития системы теплоснабжения **наиболее эффективные технологии**



**Оптимизировать нагрузку на бюджет и получателей услуг** за счет привлечения долгосрочного заемного финансирования

# Возможность финансирования Проектов в теплоснабжении

С 01/01/2017 вступили в силу изменения в Закон о концессионных соглашениях: «... **третьей стороной** в обязательном порядке является также **Субъект Российской Федерации**, в границах территории которого находится имущество, передаваемое концессионеру по концессионному соглашению...»

(Статья 39, Федеральный закон от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»)



## Основные параметры проекта

Реализация проекта **на основе концессионного соглашения** (далее – КС) в соответствии с ФЗ 115 "О концессионных соглашениях"



Стороны КС

- Концедент – муниципальное образование
- Концессионер – юридическое лицо
- Субъект РФ
- Муниципальное унитарное предприятие (далее – МУП)



Предмет КС

**Концессионер обязуется** привлечь финансирование Проекта, создать / реконструировать объекты теплоснабжения, осуществлять их эксплуатацию, осуществлять деятельность по теплоснабжению и горячему водоснабжению потребителей



Объект КС

**Объекты теплоснабжения Города** (тепловые сети и источники тепловой энергии)



Срок КС

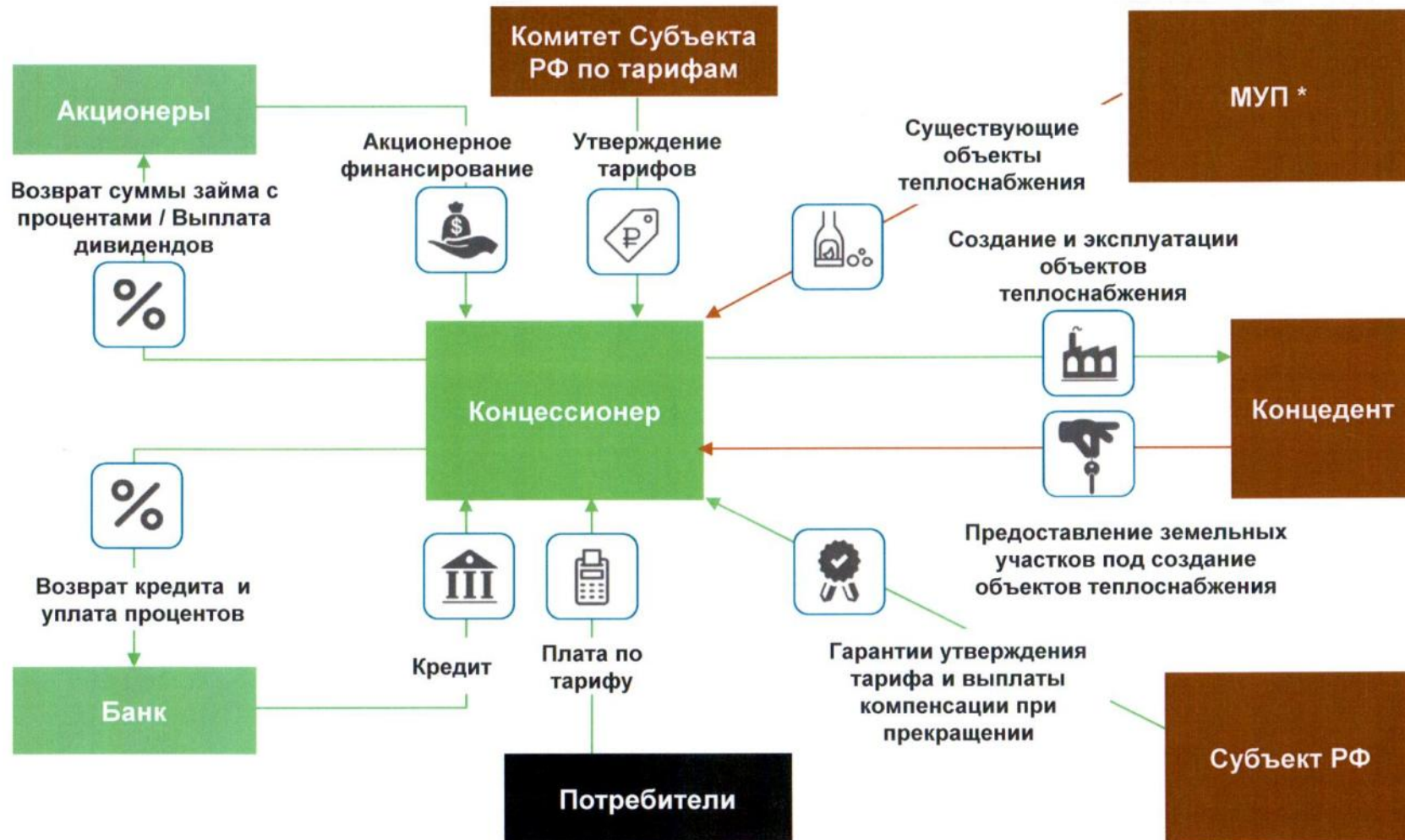
**10 – 15 лет**



Порядок заключения КС

Заключение КС планируется осуществить без проведения конкурса **в порядке частной концессионной инициативы**

# Структура типового концессионного проекта



\* если применимо

## Что такое «Коробочное» решение



Типовое Концессионное соглашение



Типовое Прямое соглашение



Шаблон финансовой модели + запрос исх. данных

### Использование «Коробочного» решения

- ✓ Позволяет сократить сроки подготовки Проекта
- ✓ Не требует затрат на привлечение консультантов (за исключением технического консультанта)
- ✓ Решает задачу привлечения заемного финансирования в инфраструктурные Проекты

# Договорная модель реализации проекта






\* если применимо

# Обязательства Сторон

## Обязательства Концессионера

-  Привлечение финансирования, необходимого для реализации Проекта
-  Проектирование
-  Подготовка территории строительства
-  Строительно-монтажные и пуско-наладочные работы
-  Ввод в эксплуатацию
-  Техническая эксплуатация (содержание Объекта и Иного имущества, текущие и капитальные ремонты и др.)
-  Функциональная эксплуатация (оказание потребителям услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению, технологическое присоединение потребителей, поддержание тепловой мощности и др.)
-  Передача Объекта и Иного имущества Концеденту при прекращении КС


## Обязательства Субъекта РФ

-  Учет положений КС при установлении тарифов и утверждении Инвестиционной программы
-  Компенсация Концессионеру Недополученных доходов, учет Выпадающих доходов
-  Компенсация Концессионеру при прекращении КС

## Обязательства Концедента

-  Предоставление Концессионеру Земельных участков
-  Передача или обеспечение передачи Концессионеру существующих объектов теплоснабжения
-  Изменение КС в случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями КС

## Обязательства МУП

-  Обязанность передать Концессионеру существующие объекты теплоснабжения (котельные и тепловые сети)



# Гарантии прав концессионера и финансирующей организации

## Гарантии прав Концессионера

1. Обязанность Субъекта РФ устанавливать тарифы **в соответствии с методом и ДПР, предусмотренными в КС**
2. Обязанность Субъекта РФ **возмещать недополученные и учитывать выпадающие доходы** Концессионера
3. Обязанность **изменить условия КС** в предусмотренных действующим законодательством и условиями КС случаях
4. Обязанность Концедента и Субъекта РФ **компенсировать убытки и потери** Концессионера по Особым обстоятельствам\*

## Гарантии прав Банка

1. **Заключение Прямого соглашения** между Концедентом, Концессионером и Банком
2. Залог прав по КС в пользу Банка и **право на замену Концессионера** (step-in right)
3. Обязанность Концедента перечислять часть компенсации при прекращении КС на указанный Банком счет Концессионера
4. Обязанность Концедента **информировать Банк** о возникновении проблем при реализации Проекта и планах по прекращению КС

\*Особые обстоятельства - обстоятельства, при наступлении которых Концедент обязуется возместить Концессионеру возникшие дополнительные расходы и, возможно, упущенную выгоду, а также предоставить иные средства правовой защиты, предусмотренные Соглашением, вплоть до досрочного прекращения Соглашения

## Механизм компенсации при расторжении концессионного соглашения

### Процедура досрочного расторжения по концессионному соглашению



Размер компенсации при прекращении ограничен величиной фактически понесенных расходов на реконструкцию объектов теплоснабжения и не возмещенных через тариф

При этом расчет компенсации при расторжении рассчитывается как сумма всех произведенных собственных инвестиций и полученных кредитов с учетом процентов и штрафов.



## Признаки наступления Особого обстоятельства

- ❑ Препятствует надлежащему исполнению Концессионером условий КС

и/или

- ❑ уже повлекло или повлечет Дополнительные расходы и/или Сокращение выручки Концессионера



## Последствия наступления Особого обстоятельства

- ❑ Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств
- ❑ Возмещение Концедентом доп. Расходов Концессионера
- ❑ Перенос сроков исполнения Концессионером обязательств по соглашению

## Примеры Особых обстоятельств



относящиеся  
к Субъекту

- Непринятие НПА о порядке предоставления субсидий Концессионеру в целях возмещения Недополученных доходов
- Установление долгосрочных параметров регулирования, отличных от зафиксированных в КС



относящиеся  
к Концеденту

- Повышение платы по договору аренды земли
- Отказ в согласовании инвестиционной программы Концессионера

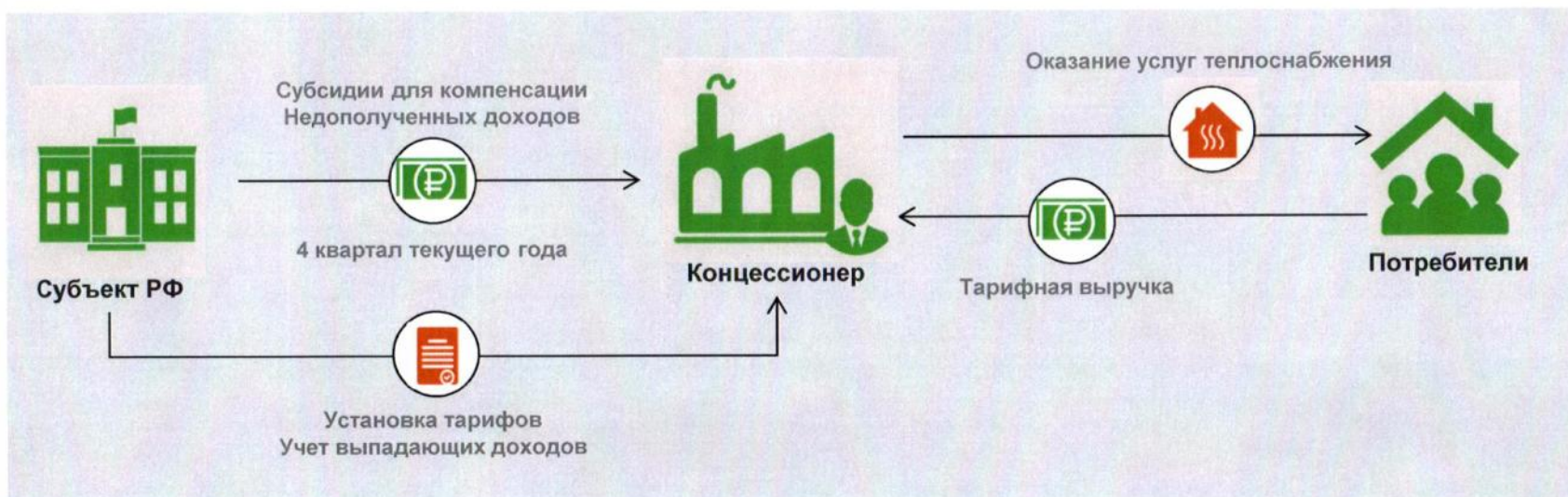
не относящиеся  
ни к одной из Сторон

- Обнаружение Археологических объектов на участке Застройки
- Отказ или задержка в получении ТУ

## Платежный механизм Недополученные и Выпадающие доходы

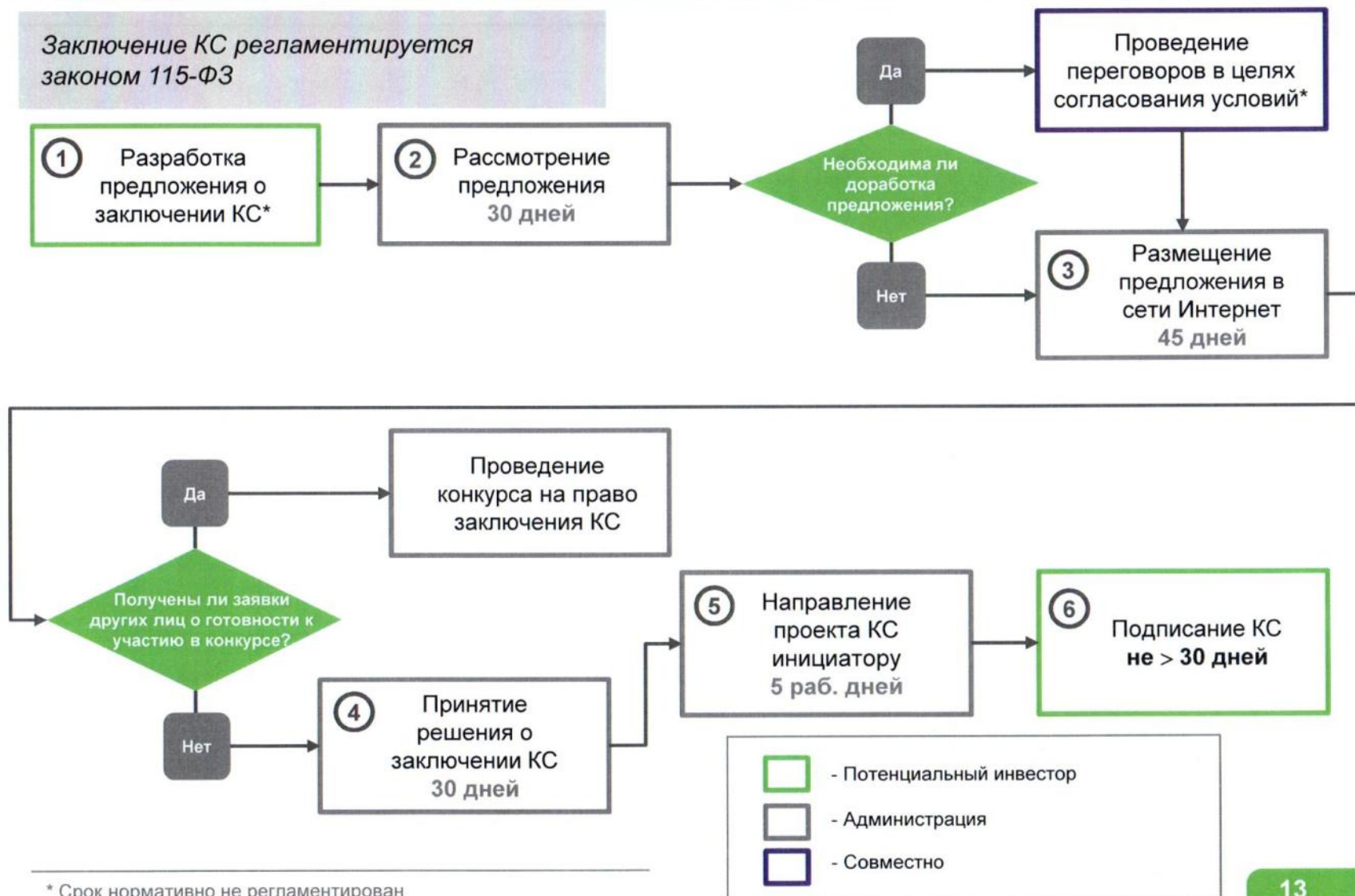
### Особенности платежного механизма и расчета долгосрочного тарифа

- › Доходы Концессионера формируются из **тарифной выручки**
- › Тарифы устанавливаются на уровне, позволяющем Концессионеру **покрывать издержки** и гарантировать **приемлемый уровень доходности**
- › Долгосрочные тарифы определяются с учетом **необходимой валовой выручки (НВВ)** на основе **долгосрочных параметров регулирования (ДПР)**
- › **ДПР не пересматриваются** на всем периоде регулирования
- › В случае возникновения **Недополученных доходов** Субъект РФ **выплачивает субсидию** для компенсации
- › В случае возникновения **Выпадающих доходов** Субъект РФ **учитывает их** при установлении тарифов



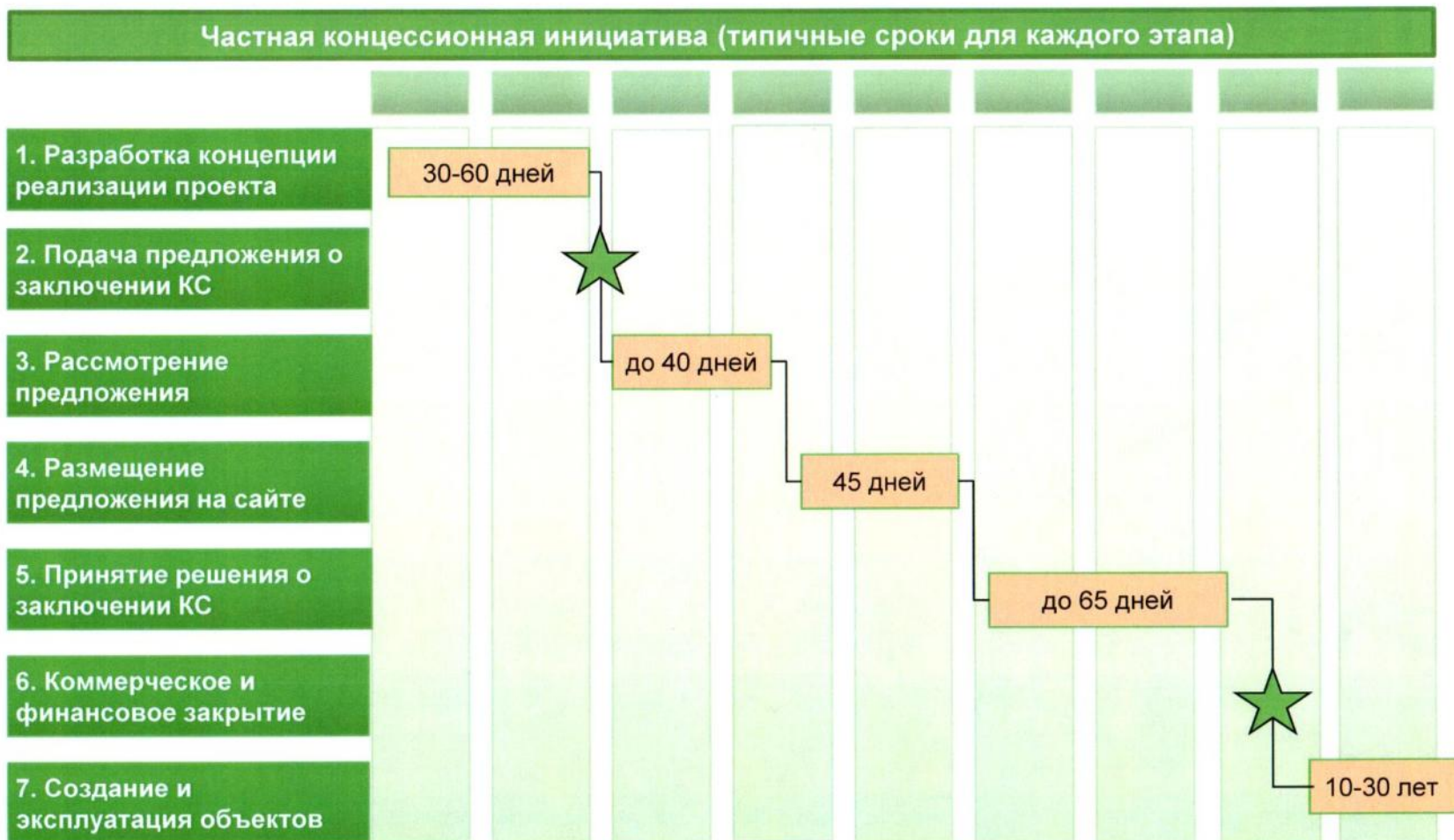
# Порядок заключения концессионного соглашения по ЧКИ

Заключение КС регламентируется  
законом 115-ФЗ



\* Срок нормативно не регламентирован

# Типовой график реализации проекта



Процедура заключения концессионного соглашения по частной инициативе возможна в срок **от 60 до 150 календарных дней** с даты подачи предложения (в случае согласованности действий и отсутствия заявок от иных лиц)

## Индикативные условия финансирования концессионных проектов

Стандартные условия финансирования	
Реализация проекта	Путем создания Специальной проектной компании
Доля собственных средств	Не менее 30% от бюджета проекта
Срок кредита	До 15 лет
Ставка по кредиту	Устанавливается в индивидуальном порядке на основе финансовой модели
Обеспечение	<b>Обязательные виды Обеспечения</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Залог 100% акций Концессионера</li><li>• Залог прав требования по договорам по проекту</li><li>• Залог прав требования по акционерным займам</li><li>• Залог прав по Концессионному соглашению</li></ul>
Необходимые элементы Концессионного соглашения для целей получения заемного финансирования	Концессионные соглашения должны предусматривать: <ul style="list-style-type: none"><li>• Субъект РФ- сторона по Концессионному соглашению</li><li>• Обязательное заключение Прямое соглашения Концедент – Субъект РФ - Концессионер – Банк</li><li>• Выплату Субъектом компенсации при прекращении КС, в случае недостатка средств у Концедента (условия расчета и выплаты устанавливаются в КС)</li><li>• Наличие механизма Особых обстоятельств, предусматривающего соответствующие права Концессионера на продление сроков по КС и/или компенсацию возникающих расходов</li></ul>



## Приложения



## Обязательства Субъекта (1/2)



Устанавливать Тарифы в соответствии с утвержденными в КС Долгосрочными параметрами регулирования, с применением метода индексации установленных тарифов

п.3 ст.18 « ...органы в области регулирования цен (тарифов) устанавливают цены (тарифы) на реализуемые концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги исходя из определенных концессионным соглашением объема инвестиций и сроков их осуществления в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения,  
П.3 ст. 46 «В конкурсной документации устанавливаются по согласованию с органами, осуществляющими регулирование цен (тарифов) ... долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера.»

Утверждать Инвестиционные программы Концессионера

П. 2 ПП №410 от 05.05.2014 «О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения»

Возмещать Недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета Субъекта в соответствии с Применимым правом, а также обеспечить учет Выпадающих доходов при установлении Тарифов для Концессионера

П. 6.1. ст. 10 190-ФЗ « В случае изменения долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, ... **возмещение** таких недополученных доходов указанным организациям осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета  
П.1 Ст. 78 БК РФ «Субсидии юридическим лицам - производителям товаров, работ, услуг предоставляются на безвозмездной и безвозвратной основе в целях возмещения недополученных доходов и (или) финансового обеспечения (возмещения) затрат в связи с производством (реализацией) товаров»

## Обязательства Субъекта (2/2)

Заключить Прямое соглашение, соответствующее во всех существенных аспектах форме Прямого соглашения, предусмотренной в Приложении 12, в случае, если Концессионер заключил или намеревается заключить Соглашения о финансировании с Финансирующей организацией.

**п.4 ст.5 115-ФЗ** «В случае, 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 порядке и на условиях, которые определяются концессионным. 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).

Осуществлять действия, необходимые для осуществления замены Концессионера по Концессионному соглашению, в том числе предоставлять необходимые согласования и подписывать необходимые документы

**п.4 ст.5 115-ФЗ** «Замена лица по концессионному соглашению в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером своих обязательств перед кредитором осуществляется путем проведения концедентом конкурса в целях замены лица по концессионному соглашению»

В случаях и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, осуществлять выплату Компенсации при прекращении

**П.5. ст. 15 115-ФЗ** «В случае досрочного расторжения концессионного соглашения **Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов** на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения»