



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, утраченную 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

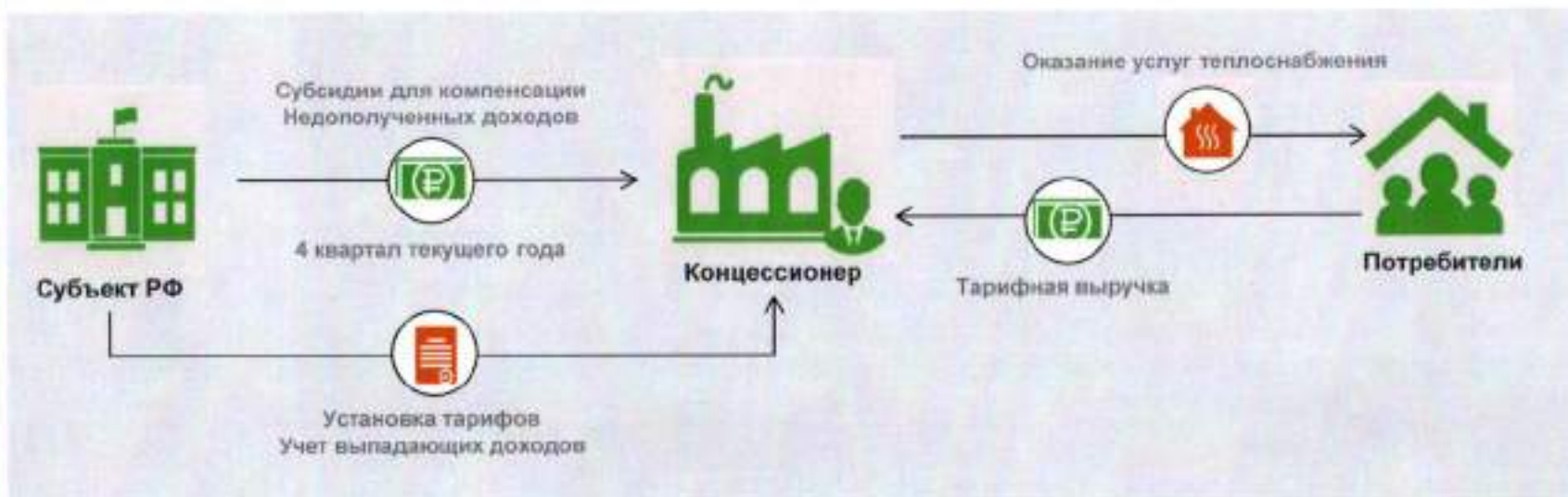
не относящиеся
ни к одной из Сторон

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

Платежный механизм Недополученные и Выпадающие доходы

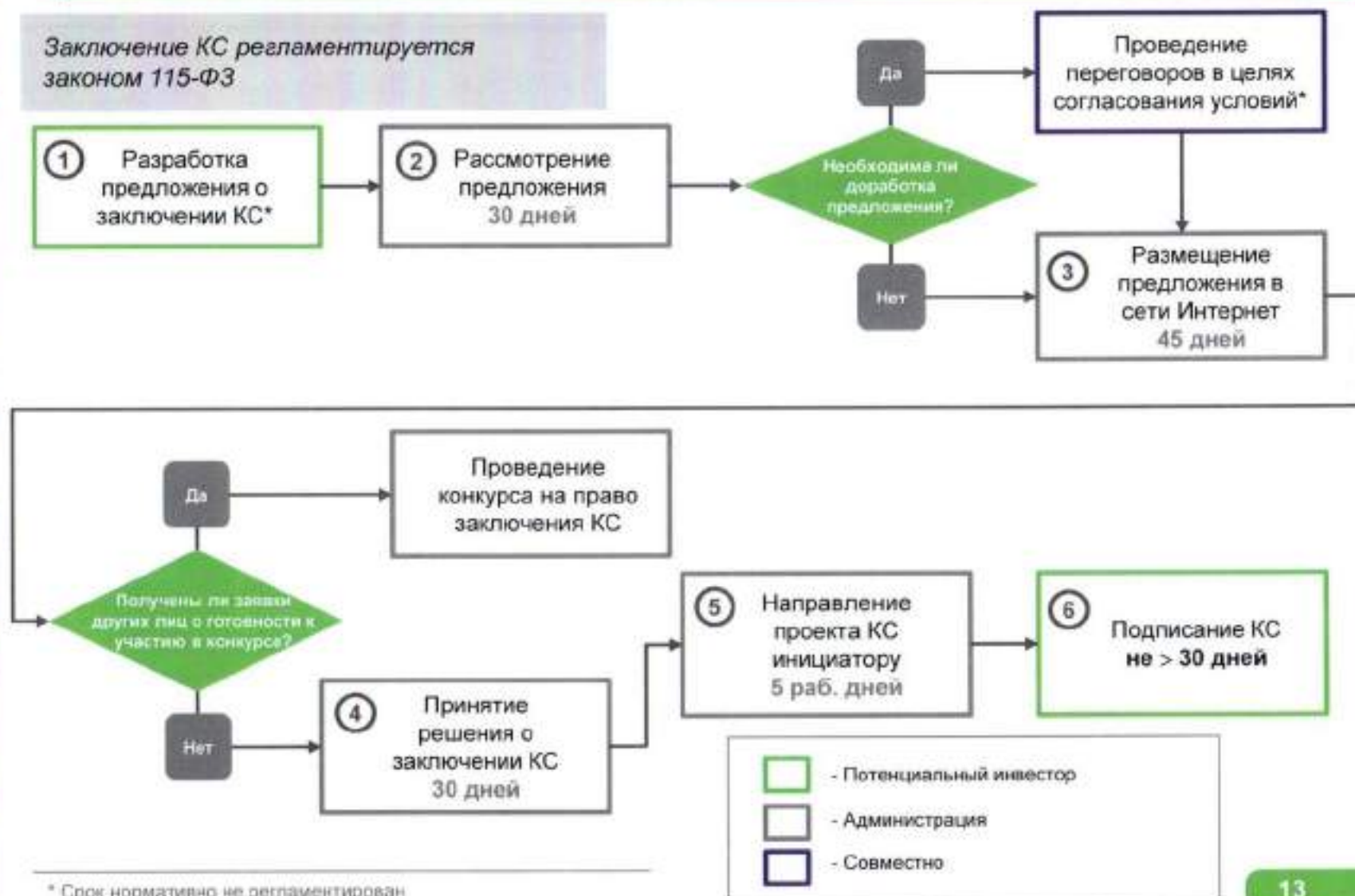
Особенности платежного механизма и расчета долгосрочного тарифа

- › 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



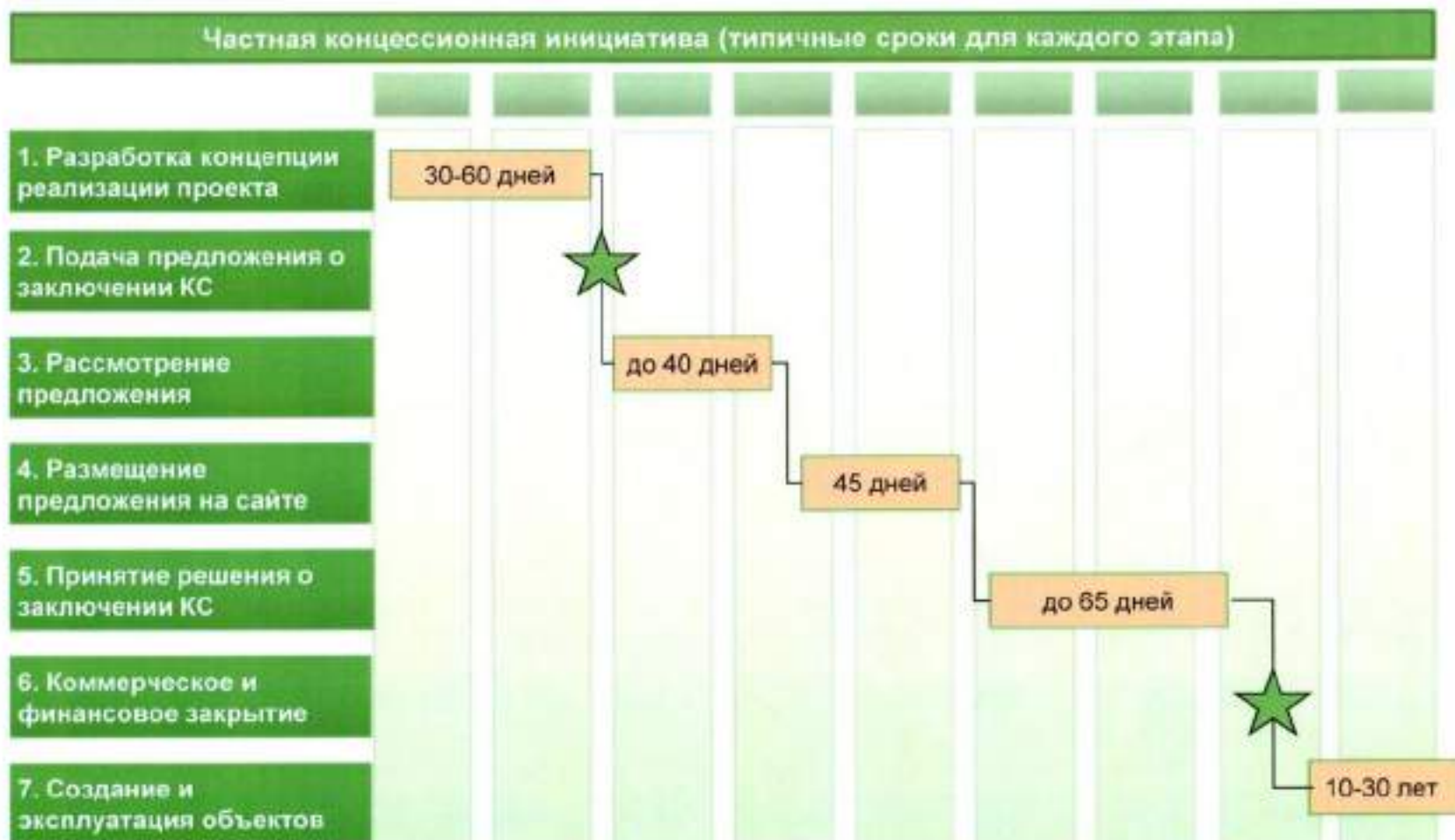
Порядок заключения концессионного соглашения по ЧКИ

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	Обязательные виды Обеспечения <ul style="list-style-type: none">• Залог 100% акций Концессионера• Залог прав требования по договорам по проекту• Залог прав требования по акционерным займам• Залог прав по Концессионному соглашению
Необходимые элементы Концессионного соглашения для целей получения заемного финансирования	Концессионные соглашения должны предусматривать: <ul style="list-style-type: none">• Субъект РФ- сторона по Концессионному соглашению• Обязательное заключение Прямое соглашения Концедент – Субъект РФ - Концессионер – Банк• Выплату Субъектом компенсации при прекращении КС, в случае недостатка средств у Концедента (условия расчета и выплаты устанавливаются в КС)• Наличие механизма Особых обстоятельств, предусматривающего соответствующие права Концессионера на продление сроков по КС и/или компенсацию возникающих расходов



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»