

КОНЦЕССИИ В КОММУНАЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ ЭРЖЕНА ДОНДУПОВА





ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ



КС - концессионное соглашение

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ

1. Создание/реконструкция объекта КС, сроки
2. Осуществление деятельности, предусмотренной КС
3. Срок действия КС
4. Описание объекта КС
5. Срок передачи концессионеру объекта КС
6. Предоставление концессионеру земельных участков
7. Цели и срок эксплуатации объекта КС
8. Обеспечение исполнения обязательств концессионера
9. Концессионная плата
10. Возмещение расходов при досрочном расторжении
11. Подготовка территории
12. Валовая выручка концессионера по годам
14. Существенные условия для сферы тепло-, водоснабжения

**КОНЦЕССИОНЕР СТРОИТ/РЕКОНСТРУИРУЕТ, ИСПОЛЬЗУЕТ ОБЪЕКТ, СОБСТВЕННИК КОТОРОГО
КОНЦЕДЕНТ**



ОТРАСЛЕВЫЕ ОСОБЕННОСТИ

Долгосрочное тарифное регулирование

Ограничение коммунальных платежей

Требования к качеству услуг

Схемы тепло-, водоснабжения, водоотведения



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ КС

1. Долгосрочные параметры и метод регулирования

2. Задание (по схеме), основные мероприятия

3. Предельный размер инвестиций в объект КС

4. Плановые значения показателей деятельности концессионера (в том числе показателей качества, надежности, энергоэфф-ти объектов)

5. Порядок возмещения расходов концессионера, не возмещенных к окончанию КС



РАЗДЕЛ	ПОЛОЖЕНИЯ 115-ФЗ
Передача концессионеру имущества (правила передачи объекта КС, иного имущества и вещных прав)	ст. 3 ч.4,4.1.,9,15; ст. 4 ч.2; ст. 5 ч. 1.1.; ст. 10 ч.1 п.4.1.; ст. 37 ч. 4, 5
Строительство/реконструкция (объем инвестиций, мероприятия, плановые показатели)	ст. 8. ч.2 п. 1; ст.10 ч.1 п.1, ч.1.2 п.2-4, ч.2 п. 3,4,10,12, ч. 5; ст.12
Эксплуатация имущества (деятельность с использованием имущества, цели использования, поддержание в требуемом состоянии)	ст. 3 ч.5, 8; ст. 8 ч 2. п. 2-6, ст.10 ч.1 п.2,6, ч.2 п. 1,6-7
Требования к переданному имуществу (техничко-экономическое состояние, возможность передачи третьим лицам, учет имущества)	ст. 3 ч. 6, 7,10,11,16,17; ст. 4. ч.5; ст. 8 ч.1. п.1.,3; ст. 10 ч.1 п.1,4, ч.2,п.3.1.,8,
Концессионная плата и гарантии концессионера по исполнению обязательств	ст. 7; ст. 10 ч. 1. п. 6.1.,6.2., ч.4,4.1.
Возврат вложенных концессионером средств (тарифные, бюджетные источники возврата инвестиций, гарантии возврата при изменении условий и по окончанию КС)	ст. 3 п. 13, 13.1.; ст. 10 ч.1 п.6.3, 6.5.,ч. 1.2. п.1,5, ч.1.3, ч 2 п. 2,3,9,16; ст.18 п.3,4; ст. 20
Возврат имущества концеденту (передача объектов в собственность концедента, возврат объекта КС, иного имущества по окончанию КС)	ст. 14
Прочие условия (срок КС, передача земельных участков, подготовка территории, контроль со стороны концедента,...)	ст. 8 ч. 3; ст 9; ст. 10 ч. 1 п. 3,5,6.4., ч.2. п. 11,15; ст. 11

СМЫСЛОВАЯ СТРУКТУРА КС И СТРУКТУРА ЗАКОНА 115-ФЗ РАЗЛИЧАЮТСЯ, ПРИМЕРНАЯ ФОРМА КС УСТАНОВЛИВАЕТСЯ В ППРФ № 748 от 5.12.2006

- ☐ Существенные условия КС отсутствуют или не соответствуют требованиям закона (предельный размер инвестиций, плановые показатели, задание и мероприятия, долгосрочные параметры регулирования, порядок возмещения расходов концессионера, банковская гарантия);
- ☐ Нет права собственности Концедента на объект КС на дату заключения КС или на иное имущество на дату передачи Концессионеру;
- ☐ Формальное описание объекта КС на момент заключения КС, что ведет к дополнительным рискам концессионера;
- ☐ Порядок возмещения расходов концессионера на момент окончания соглашения, определен условно, что ведет к существенным рискам сторон КС;
- ☐ Концессионным соглашением установлены обязательства по предоставлению концедентом субсидии, вместе с тем, сумма субсидий не определена (не соответствует ст. 24 ч. 2.3.; ст. 30 ч. 5 115-ФЗ);
- ☐ В условия концессионного соглашения включаются цены, значения, параметры, не относящиеся к долгосрочным, используемые для расчета дисконтированной выручки (не соответствует ст. 36 ч.1 115-ФЗ);
- ☐ В концессионном соглашении отсутствуют особые обстоятельства – обстоятельства, при наступлении которых стороны договариваются об изменении КС

**ОШИБКИ В КС ДЕЛАЮТ СОГЛАШЕНИЕ НИЧТОЖНЫМ ИЛИ СОЗДАЮТ НЕОБОСНОВАННЫЕ
РИСК ДЛЯ СТОРОН**

НОРМЫ ЗАКОНА

- ☐ Объект КС на момент заключения КС д.б. в собственности Концедента (может принадлежать МУП на праве хоз. ведения), на момент передачи концессионеру д.б. свободен от прав 3-х лиц;
- ☐ Иное имущество принадлежит концеденту на праве собственности;
- ☐ Передача объектов осуществляется по акту приема передачи;
- ☐ МУП передает концессионеру права владения и пользования недвижимым имуществом, подписывает акты приема-передачи;
- ☐ Государственная регистрация прав владения и пользования концессионера и права собственности концедента недвижимым имуществом (*созданным в течение срока КС*) может осуществляться одновременно;
- ☐ Подача документов для государственной регистрации права собственности концедента на созданный (*в течение срока КС*) объект КС не позже месяца с даты ввода данного объекта в эксплуатацию

ОШИБКИ

- ☐ Не зарегистрировано право собственности Концедента на объект КС на дату заключения КС или на иное имущество на дату передачи Концессионеру;
- ☐ Отсутствуют реквизиты документов, подтверждающих права собственности Концедента на передаваемое имущество

РЕКОМЕНДАЦИИ

Право собственности Концедента на иное имущество д.б. на дату передачи, а не на дату заключения КС, → возможно передать незарегистрированное имущество в концессию в качестве «иного имущества» **после его регистрации** при условии описания его состава требования регистрации. Следует установить инвест. обязательства в отношении такого имущества, запрет на его отчуждение, требования к его состоянию на момент возврата Концеденту.

НА МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КС ИНОЕ ИМУЩЕСТВО МОЖЕТ НЕ ПРИНАДЛЕЖАТЬ КОНЦЕДЕНТУ НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ

НОРМЫ ЗАКОНА

Существенными условиями КС в сфере тепло-, водоснабжения являются:

- ☐ Задание *(определенное в решении о заключении КС)* на основе схем тепло-, водоснабжения;
- ☐ Мероприятия по созданию/реконструкции *(определяемые в конкурсном предложении)*;
- ☐ Предельный размер расходов на создание и реконструкцию объекта КС;
- ☐ Плановые значения показателей *(показатели надежности качества и энергоэффективности объектов*/ плановые значения ИНЫХ показателей, предусмотренных КД)*;

В условия КС может включаться планируемый объем инвестиций в создание/реконструкцию объекта КС

**- требования к показателям устанавливаются ППРФ № 452, приказом Минстроя № 162/пр*

КД – конкурсная документация

ОШИБКИ	ТРУДНОСТИ
Отсутствуют обязательства Концессионера по созданию/реконструкции объекта КС или ТАКИЕ условия не соответствуют закону	Планирование предельного уровня расходов концессионера на создание/ реконструкцию объекта КС <i>(напр., нельзя запланировать подключения)</i>

РЕКОМЕНДАЦИИ

По возможности в задании следует определять общие цели развития системы тепло-,водоснабжения, а в мероприятиях актуализировать цели задания;

При незапланированных подключениях рекомендуется обращаться в ФАС за согласованием изменения предельного уровня расходов на создание/реконструкцию объекта КС

**ИНВЕСТ. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕССИОНЕРА: ЗАДАНИЕ, МЕРОПРИЯТИЯ, ПРЕДЕЛЬНЫЙ РАЗМЕР
ИНВЕСТИЦИЙ В ОБЪЕКТ КС, ПЛАНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**



НОРМЫ ЗАКОНА

- ☐ Описание объекта КС (*в.т.ч. технико-экономические показатели, состав и описание иного имущества*)
- ☐ Передача в залог и отчуждение объекта КС (*в.т.ч. в связи с задолженностью*) не допускается
- ☐ Концессионер (*при передаче в пользование 3-им лицам объекта КС*) несет ответственность за их действия в отношении объекта КС, как за свои собственные
- ☐ Объект КС отражается на балансе концессионера обособленно от его имущества. Концессионер производит начисление амортизации

ОШИБКИ

Отсутствует описание объекта КС и иного имущества или данное описание не позволяет оценить концессионные риски (формальное).

ТРУДНОСТИ

Состояние объекта КС и иного имущества задается на начало КС. *Изменения объекта КС при реализации инвест. мероприятий КС могут потребовать* согласования с ФАС. *Незапланированные изменения объектов при передаче бесхоз. имущества, списания имущества и т.д. требуют* согласования с ФАС.

РЕКОМЕНДАЦИИ

- ☐ Указывать состав и описание передаваемых объектов на момент заключения КС и общее описание объекта КС с требованием о его соответствии заданию и мероприятиям в течение КС с требованием о соответствии объекта КС заданию и мероприятиям;
- ☐ Осуществлять согласование с ФАС при любых изменениях, в т.ч. при реализации инвест. мероприятий КС.

ИЗМЕНЕНИЕ СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КС ТРЕБУЕТ СОГЛАСОВАНИЯ С ФАС



НОРМЫ ЗАКОНА

КОНЦЕССИОННАЯ ПЛАТА

- ☐ Концессионная плата, порядок и сроки ее внесения – существенные условия КС
- ☐ В сфере тепло-, водоснабжения концессионная плата не превышает уровень обязательных платежей концедента, связанных с владением объектом КС
- ☐ Концессионная плата не учитывается в тарифах в сфере водоснабжения, водоотведения (ППРФ № 406, п. 44 Основ)

ОШИБКИ

Концессионная плата превышает уровень, необходимый для возмещения обязательных платежей концедента.

РЕКОМЕНДАЦИИ

Целесообразно указывать обязательные платежи, возмещаемые за счет концессионной платы. Основные налоги (налог на имущество, НДС, налог на прибыль) выплачивает концессионер.

**КОНЦЕССИОННАЯ ПЛАТА ВОЗМЕЩАЕТ ТОЛЬКО ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ КОНЦЕДЕНТА,
СВЯЗАННЫЕ С ВЛАДЕНИЕМ ОБЪЕКТОМ КС**



НОРМЫ ЗАКОНА

БЮДЖЕТНЫЕ ГАРАНТИИ ВОЗВРАТА

- ☐ Возмещение невозмещенных расходов Концессионера по окончании срока и при досрочном расторжении КС (≤ 2 лет, при продлении КС ≤ 5 лет, % на каждый год просрочки);
- ☐ Возмещение недополученных расходов при изменении долгосрочных тарифов/параметров (ППРФ № 603);
- ☐ Гарантия выручки концессионера при изменении НПА, ухудшающих положение Концессионера;
- ☐ Могут устанавливаться расходы концедента на строительство/эксплуатацию объекта КС или плата концедента (сумма д.б. определена), прочие бюджетные гарантии

ТАРИФНЫЕ ГАРАНТИИ ВОЗВРАТА

- ☐ В КС устанавливаются метод регулирования и долгосрочные параметры регулирования;
- ☐ Регулирование тарифов осуществляется по нормам, действующим на момент заключения КС, переход на актуальные нормы - по согласию сторон и РЭК;
- ☐ Тарифы должны устанавливаться исходя из объема инвестиций Концессионера, определенного КС.

ОШИБКИ

- ☐ Отсутствуют долгосрочные параметры или гарантия выручки при изменении НПА;
- ☐ Порядок возмещения расходов Концессионера по окончании срока и при досрочном расторжении КС отсутствует/не соответствует требованиям закона/четко не определен;
- ☐ Не определена сумма расходов концедента на строительство/эксплуатацию или платы концедента.

РЕКОМЕНДАЦИИ

В КС следует подробно определять порядок возмещения расходов Концессионера по окончании срока и при досрочном расторжении КС с четким определением всех возмещаемых сумм и установлением формул расчета.

СЛЕДУЕТ ЧЕТКО ОПРЕДЕЛЯТЬ ПОРЯДОК И РАСЧЕТ ВОЗМЕЩЕНИЯ РАСХОДОВ КОНЦЕССИОНЕРА ПО ОКОНЧАНИЮ КС



- ☐ Неплатежи за коммунальные услуги юридических лиц и населения;
- ☐ Неплатежи организаций в сфере тепло-, водоснабжения за услуги концессионера (транспортировка тепла, воды, стоков, производство тепла, подъем воды, очистка стоков);
- ☐ Увеличение стоимости капитальных вложений свыше предельного уровня на создание/реконструкцию объекта КС;
- ☐ Ухудшение условий предоставления кредита;
- ☐ Падение объема полезного отпуска;
- ☐ Изменение РЭК долгосрочных параметров (гарантия по ППРФ № 603);
- ☐ Падение ВВП, при котором возмещение недополученных доходов при изменении долгосрочных тарифов/параметров не осуществляется (291-ФЗ);
- ☐ Принятие НПА, значительно ухудшающих положение концессионера (гарантия по ст. 20 ч. 1 115-ФЗ в объеме выручки, определенном КС);
- ☐ Не учет РЭК в тарифе экономически обоснованных расходов, в т.ч. расходов прошлых лет (требуется учета в тарифах в течение 3-х лет с процентами);
- ☐ Задолженность концедента по бюджетным выплатам концессионеру;

ГАРАНТИИ ДАЮТСЯ ПО РЕГУЛЯТОРНЫМ РИСКАМ

МЕТОД ИНДЕКСАЦИИ

- ☐ Амортизация,
- ☐ Нормативная прибыль,
- ☐ Предприним. прибыль (в водоснабжении),
- ☐ Экономия

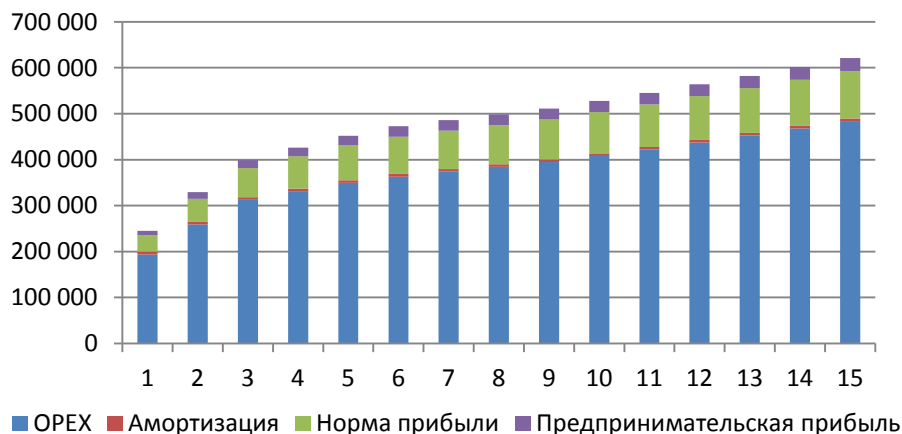
Возврат инвестиций
Уплата процентов
Прибыль

МЕТОД RAB

- ☐ Возврат капитала,
- ☐ Доходность на капитал,
- ☐ Экономия

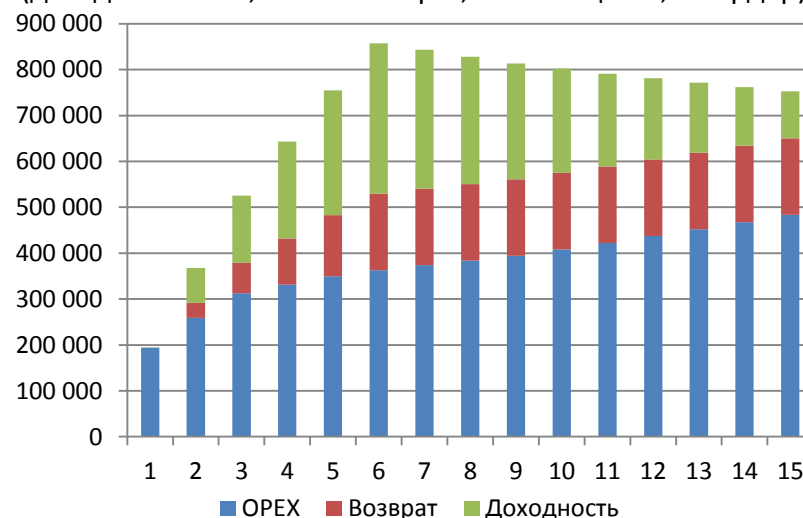
Тариф методом индексации

(норма прибыли 18%, амортизация 30 лет, инвестиции 0,44 млрд. р)



RAB тариф

(доходность 15%, 15 лет возврат, инвестиции 2,5 млрд. р)



ИСТОЧНИКИ ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ:

RAB – ВОЗВРАТ И ДОХОДНОСТЬ, ИНДЕКСАЦИЯ – АМОРТИЗАЦИЯ И НОРМА ПРИБЫЛИ

**ИНВЕСТИЦИИ ЗА СЧЕТ
ТАРИФНЫХ ИСТОЧНИКОВ**

=

$(\text{НОРМА ПРИБЫЛИ} + \text{АМОРТИЗАЦИЯ}) * d$
в тарифах за срок КС

d – доля прибыли и амортизации
непосредственно на инвестиции (без кредита)

ИНВЕСТИЦИИ ЗА СЧЕТ КРЕДИТА

РАЗМЕР ДОЛГА (*в рамках предельного
уровня расходов на
создание/реконструкцию*) +
ПРОЦЕНТЫ (*в пределах,
установленных в ППРФ 406, 1075*)

–

$(\text{НОРМА ПРИБЫЛИ} + \text{АМОРТИЗАЦИЯ}) * (1-d)$
в тарифах за срок КС

**Расходы концессионера, подлежащие возмещению по
окончанию КС, при методе индексации**

**Расходы концессионера, подлежащие возмещению по окончании КС, при методе
RAV равны остаточной стоимости инвестированного капитала по окончании КС**

Возмещение выплачивается не более 2 лет по окончании КС, а при продлении
КС не более 5 лет, с % на каждый год просрочки

**СРОК ВОЗМЕЩЕНИЯ : <2 ЛЕТ ПО ОКОНЧАНИЮ КС (БЕЗ ПРОДЛЕНИЯ КС)
ИЛИ НЕ <5 ЛЕТ (С ПРОДЛЕНИЕМ КС). ВОЗМЕЩЕНИЕ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ С ПРОЦЕНТАМИ**



НОРМЫ ЗАКОНА

ГАРАНТИИ КОНЦЕССИОНЕРА ПО ИСПОЛНЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Гарантии концессионера по исполнению обязательств могут быть в форме банковской гарантии, залога прав на депозит, страхования.

В сфере тепло-, водоснабжения обязательно предоставление непередаваемой, безотзывной банковской гарантии, которая соответствует требованиям (ППРФ № 1188):

- ☐ должна предоставляться банками, удовлетворяющими критериям Правительства;
- ☐ должна содержать:
 - ✓ срок гарантии и исполнения банком обяз-в по уплате суммы гарантии по требованию концедента,
 - ✓ обязательства концессионера, обеспечиваемые гарантией;
- ☐ не должна содержать:
 - ✓ права на односторонний отказ банка от исполнения обязательств по выданной гарантии,
 - ✓ требования о согласовании с банком изменений КС,
 - ✓ требования о предоставлении судебных актов, подтверждающих неисполнение концессионером обязательств, обеспечиваемых гарантией.

ОШИБКИ

Отсутствует банковская гарантия или такая гарантия не соответствует требованиям закона

ОБЯЗАТЕЛЬНА БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ, СООТВЕТСТВУЮЩАЯ ТРЕБОВАНИЯМ ПРАВИТЕЛЬСТВА



НОРМЫ ЗАКОНА (ст. 5 п. 2-7)

- ❑ Права концессионера используются для обеспечения обязательств концессионера перед кредиторами в порядке, определенном КС. В этом случае заключается соглашение между кредитором и сторонами КС;
- ❑ Замена концессионера **без конкурса** может быть осуществлена с учетом мнения кредиторов на основании решения концедента, если концессионер нарушил существенные условия КС или причинен вред жизни и здоровью людей (имеется угроза такого вреда). Новый концессионер должен соответствовать требованиям старой конкурсной документации. (п. 4 ст. 5);
- ❑ Замена концессионера проводится **по конкурсу** в случае неисполнения последним обязательств перед кредитором, если концессионным или трехсторонним соглашением, удовлетворяющим требованиям закона, не установлено иное;
- ❑ При замене концессионера нельзя изменять условия КС, определяющие технические характеристики объекта КС. Условия КС определяются с учетом фактически исполненных обязательств концессионера и предложений победителя конкурса, улучшающих условия КС.

ПОРЯДОК ЗАМЕНЫ КОНЦЕССИОНЕРА ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ КС И СОГЛАШЕНИЕМ МЕЖДУ КРЕДИТОРОМ И СТОРОНАМИ КС



ТРЕХСТОРОННЕЕ СОГЛАШЕНИЕ С ПОЗИЦИИ БАНКОВ

- ☐ Согласие концедента на замену лица по концессионному соглашению в случаях, установленных законом;
- ☐ Обеспечение возвратности кредитных средств кредитору со стороны концессионера;
- ☐ Гарантия концедента по выплате бюджетных субсидий концессионеру из бюджета соответствующего уровня;
- ☐ Гарантия субъекта Российской Федерации по выплате бюджетных субсидий концессионеру из бюджета соответствующего уровня;
- ☐ Информирование банка о ходе реализации концессионного соглашения, о выполнении концессионером обязательств по концессионному соглашению, влияющих на выплату концедентом своих обязательств

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ТРЕХСТОРОННЕГО СОГЛАШЕНИЯ: СОГЛАСИЕ НА ЗАМЕНУ КОНЦЕДЕНТА, ВОЗВРАТНОСТЬ КРЕДИТОВ, ИНФОРМИРОВАНИЕ КРЕДИТОРА



**Согласование с ФАС
не требуется**

**Согласование с
ФАС требуется**

СЛУЧАИ ИЗМЕНЕНИЯ КС

- ☐ Изменение КС при замене лица по КС с учетом результатов конкурса по замене лица с лучшими условиями КС, чем раньше;
- ☐ Изменение по соглашению сторон;
- ☐ По требованию концессионера в целях обеспечения получения концессионером валовой выручки, установленной КС, при принятии НПА, значительно ухудшающих положения концессионера;
- ☐ По требованию концессионера при применении долгосрочных параметров регулирования тарифов, отличных от установленных в КС

Изменения долгосрочных параметров требуется согласование РЭК (ППРФ № 1075, 406)

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С КОНЦЕДЕНТОМ

- ☐ При изменении по соглашению сторон условий КС, определенных исходя из решения о заключении КС и конкурсного предложения требуется решение ОМСУ;
- ☐ Концедент рассматривает требование концессионера по изменению КС при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, существенном изменении обстоятельств, при установлении ФАС или судом невозможности исполнения сторонами обязательств КС вследствие действий органов власти; Решение о согласовании изменения существенных условий КС или об отказе изменения концедент принимает в течение 30 дней принимает на основании решения ОМСУ;
- ☐ В случае если концедент не принял решения в 30 дневный срок, то концессионер вправе приостановить деятельность по КС



ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ИЗМЕНЕНИЙ КС:

- ☐ изменения законодательства Российской Федерации, в связи с которым стороны оказываются не способными выполнить принятые обязательства;
- ☐ изменение законодательства субъекта Российской Федерации, в связи с которым стороны оказываются не способными выполнить принятые обязательства;
- ☐ наступление непреодолимой силы;
- ☐ внесение изменений в схемы тепло-, водоснабжения, водоотведения, в связи с которыми стороны оказываются не способными выполнить принятые обязательства.

ОТКАЗ В СОГЛАСОВАНИИ:

- ☐ изменения предусматриваются в 1 год срока соглашения;
- ☐ размер расходов концессионера на создание и реконструкцию подлежит уменьшению;
- ☐ субсидии концедента на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения подлежат увеличению;
- ☐ ухудшаются плановые показатели надежности, качества и энергетической эффективности

НЕ ВСЕ ИЗМЕНЕНИЯ МОЖНО СОГЛАСОВАТЬ ДАЖЕ ПРИ НАЛИЧИИ ОСНОВАНИЙ!



ПРАВО ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ВЫКУПА КОНЦЕССИОНЕРА (ст. 30.2. Закона № 178-ФЗ)

- ☐ Выкуп по окончании КС;
- ☐ Включение объекта КС в прогнозный план приватизации;
- ☐ Выкуп по рыночной стоимости;
- ☐ Запрет уступки преимущественного права

Разрешено

Приватизация
объекта КС

ПРИВАТИЗАЦИЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕЙ, ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ГВС (ст. 30.1 Закона №178-ФЗ)

- ☐ Инвест. Обязательства (утверждение инвест программы);
- ☐ Обязательства по эксплуатации (расчеты по тарифам, максимальные недопоставленный объем и перерывы в услугах);

Запрещено

- ✓ Запрет залога или отчуждения объекта КС в течение срока действия КС;
- ✓ Запрет на приватизацию объектов холодного водоснабжения и водоотведения.

ПРИВАТИЗАЦИЯ ОБЪЕКТА КС ТОЛЬКО С ОБРЕМЕНЕНИЕМ ИНВЕСТ. И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫМИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМИ



ПОДГОТОВКА И ПРОВЕДЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО КОНКУРСА (тепло-, водоснабжение, водоотведение)



**ПОДГОТОВКА И ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА СТРОГО РЕГЛАМЕНТИРОВАННЫ ЗАКОНОМ
(статьи 22-36 115-ФЗ)**

НОРМЫ ППРФ № 1075 И 406

- ☐ Организатор конкурса согласовывает с РЭК метод регулирования и значения долгосрочных параметров, не являющихся критериями конкурса (*первоначальный размер инвестированного капитала, срок возврата инвестированного капитала, динамика изменения расходов на топливо при изменении метода распределения топлива*).
- ☐ РЭК направляет организатору конкурса минимально допустимые плановые значения деятельности концессионера, предельные значения критериев конкурса, предельный рост НВВ, фактические и прогнозные показатели объема отпуска, цены на энергоресурсы, прочие параметры, используемые в расчете прогнозного НВВ.

ЗАЯВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАТОРА КОНКУРСА

- ☐ Предлагаемые метод регулирования;
- ☐ Предлагаемые значения долгосрочных параметров (*не критериями конкурса*);
- ☐ Запрос о ценах, значениях, параметрах для расчета НВВ.



ОТВЕТ РЭК НА ЗАЯВЛЕНИЕ (15 рабочих дней)

- ☐ Согласование метода и долгосрочных параметров регулирования или отказ в согласовании с указанием необходимого метода регулирования и предельных значений долгосрочных параметров (*действуют от 3 до 5 месяцев*);
- ☐ Предельные значения критериев конкурса, предельный рост НВВ;
- ☐ Цены, значения, параметры для расчета НВВ.

НОРМЫ ЗАКОНА (ст. 22)

- ☐ Существенные условия КС;
- ☐ Критерии конкурса и параметры критериев конкурса;
- ☐ Вид конкурса: открытый/закрытый (в водоснабжении – открытый конкурс);
- ☐ Перечень потенциальных участников для закрытого конкурса;
- ☐ Срок опубликования в официальном издании, размещения на официальном сайте сообщения о проведении открытого конкурса;
- ☐ Уполномоченный орган на утверждение конкурсной документации и на создание конкурсной комиссии;
- ☐ Задание (для объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения):
 - Минимальные плановые показатели деятельности концессионера,
 - Мощность в точках подключения, поставки, приема,
 - Сроки ввод/вывода мощностей.

РЕШЕНИЕ ТАКЖЕ ТРЕБУЕТСЯ, ЕСЛИ КС ЗАКЛЮЧАЕТСЯ БЕЗ КОНКУРСА (УСТАНАВЛИВАЕТ ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КС И ТРЕБОВАНИЯ К КОНЦЕССИОНЕРУ)



ЭТАПЫ КОНКУРСА, СТАТЬИ ЗАКОНА № 115-ФЗ	СРОКИ
1. Сообщение о проведении конкурса (ст. 26)	
2. Предоставление заявок (ст. 27)	≥ 30 раб. дн. с даты окончания этапа 1
3. Вскрытие конвертов с заявками, протокол вскрытия конвертов с заявками (ст. 28)	1 раб. дн.
4. Проведение предварительного отбора участников конкурса, протокол проведения предварительного отбора (ст. 29)	10 раб. дн.
5. Направление уведомления участникам о представлении конкурсных предложений (ст. 29)	≤ 3 раб. дн. с даты окончания этапа 4
6. Предоставление конкурсных предложений (ст. 30)	≥ 60 раб. дн. с даты окончания этапа 5
7. Вскрытие конвертов с конкурсными предложениями, протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями (ст. 31)	1 раб. дн.
8. Рассмотрение конкурсных предложений, протокол оценки конкурсных предложений (ст. 32,33)	30 раб. дн.
9. Подписание протокола о результатах конкурса (ст. 34)	≤ 5 р. дн. с даты окончания этапа 8
10. Опубликование сообщения о результатах проведения конкурса (ст. 35)	≤ 15 р. дн. с даты окончания этапа 9

155 раб. дн.**КРАСНЫМ ВЫДЕЛЕНА СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ЭТАПОВ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ЗАКОНОМ**



ПРОТОКОЛ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

- ☐ Решение о заключении концессии,
- ☐ Сообщение о проведении конкурса,
- ☐ Конкурсная документация и ее изменения,
- ☐ Запросы участников конкурса и разъяснения,
- ☐ **Протокол вскрытия конвертов с заявками** (реквизиты участников, сведения о наличии требуемых документов),
- ☐ Оригиналы заявок,
- ☐ **Протокол проведения предварительного отбора** (реквизиты участников, решения с обоснованиями)
- ☐ Перечень участников конкурса, допущенных к конкурсу,
- ☐ **Протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями** (реквизиты участников, сведения о наличии требуемых документов)
- ☐ **Протокол оценки конкурсных предложений** (реквизиты участников, критерии конкурса, конкурсные предложения, решения с обоснованиями)

ОФОРМЛЯЮТСЯ НЕСКОЛЬКО ПРОТОКОЛОВ, ИТОГОВЫЙ ДОКУМЕНТ - ПРОТОКОЛ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА. ВСЕ ПРОТОКОЛЫ РАЗМЕЩАЮТСЯ НА TORGI.GOV.RU



- ☐ Концедент вправе менять конкурсную документацию при условии продления срока предоставления заявок и конкурсных предложений не менее чем на 30 раб. дн. со дня внесения изменений. Сообщение об изменениях публикуется в официальных изданиях и на сайте в течение 3 раб. дн. (ч. 6 ст. 23)
- ☐ Для сферы тепло-, водоснабжения, водоотведения предложения об изменении конкурсной документации, проекта концессионного соглашения, поступающие концеденту, размещаются на официальном сайте. (ч. 7. ст. 23)
- ☐ Изменение положений конкурсной документации, установленных решением о заключении концессионного соглашения, должно приниматься самим концедентом, а не органом, уполномоченным концедентом. (п. 6. ч. 1 ст 22)
- ☐ В конкурсной документации рекомендуется установить порядок внесения изменений.
- ☐ В отношении объектов тепло-, водоснабжения, водоотведения нельзя изменять проект КС по переговорам после проведения конкурса (ч. 1.1.,1.2. ст. 36)

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ В СФЕРЕ ТЕПЛО-, ВОДОСНАБЖЕНИЯ НЕЛЬЗЯ МЕНЯТЬ ПОСЛЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА



- ☐ Не утверждена схема теплоснабжения, водоснабжения;
- ☐ Отсутствует Задание или оно не соответствует требованиям Закона (минимальные плановые показатели деятельности концессионера, графики ввода/вывода мощностей, нагрузки в точках подключения);
- ☐ Установлены требования к участникам конкурса, не предусмотренные Законом о концессиях;
- ☐ Отсутствует описание состояние объекта или не соответствует требованиям Закона (*тех. обследование, бухгалтерская отчетность, тарифы и расходы энергоресурсов у МУП*);
- ☐ Неверно используется вычислительная программа по расчету дисконтированной валовой выручки. С ее использованием организаторы конкурса проводят оценку предельного объема инвестиций при тарифных ограничениях. В программе не учитываются финансовые потоки инвестора (возможности привлечения капитала, расходы по обслуживанию долга), что ведет к завышению предельного объема инвестиций;
- ☐ Конкурсная документация не размещается в сети Интернет.



☐ **Предельный размер расходов на создание и реконструкцию объекта концессионного соглашения**

(В конкурсной документации не определяется предельный уровень данного критерия конкурса);

☐ **Плановые показатели деятельности концессионера**

(Обязательными показателями являются показатели надежности, качества и энергетической эффективности объектов, устанавливаемыми в соответствии с ППРФ № 452, приказом Минстроя № 162/пр. Могут также устанавливаться иные плановые показатели в качестве критериев конкурса);

☐ **Расходы концедента на строительство/эксплуатацию объекта КС или плата концедента**

(Если принято решение о выплате платы концедента, то расходы концедента на строительство/эксплуатацию объекта КС не определяются);

☐ **Долгосрочные параметры регулирования**

(базовый орех, показатели энергосбережения и энергоэффективности, норма доходности инвестированного капитала и нормативы чистого оборонного капитала для метода RAB, норма прибыли для метода индексации).

ОЦЕНКА КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

(тепло-, водоснабжение, водоотведение)

- ☐ Для оценки конкурсных предложений рассчитывается дисконтированная валовая выручка (ДВВ) по единому формату в вычислительной программе, размещенной на сайте torgi.ru;
- ☐ ДВВ равна сумме по годам средующих дисконтированных величин:
*НВВ + Расходы концедента на строительство/эксплуатацию объекта КС
или Плата концедента,
+ Возмещение расходы концессионера на дату окончания КС;*
- ☐ Для расчета ДВВ используются критерии конкурса, указанные в конкурсном предложении участника, за исключением плановых показателей деятельности концессионера;
- ☐ Если рост НВВ участника конкурса > предельный рост НВВ или критерии конкурса не соответствуют предельным значениям, то участник отстраняется;
- ☐ Побеждает участник с наименьшей ДВВ или с наилучшими плановыми значениями показателей деятельности концессионера, если различие ДВВ лучших участников составляет 2%.

В КОНКУРСНОМ ПРЕДЛОЖЕНИИ ДОЛЖНЫ СОДЕРЖАТЬСЯ:

I Значения критериев конкурса:

1) Ценовые критерии:

- а)** предельный размер инвестиций концессионера,
- б)** расходы концедента на эксплуатацию, строительство (реконструкцию), плата концедента,
- в)** долгосрочные параметры регулирования тарифов за исключением первоначального размера инвестированного капитала и срока возврата капитала,

2) Плановые показатели деятельности концессионера:

- а)** Показатели надежности, качества и энергетической эффективности (водоснабжение и стоки - приказ Минстроя России № 162/пр от 2014, теплоснабжение – ППРФ №452 от 2014 г.),
- б)** Иные плановые показатели деятельности концессионера (при необходимости,

II Основные мероприятия для достижения плановых показателей деятельности концессионера.

2 отдельных файла для расчета ДВВ:

- в сфере водоснабжения и водоотведения
- в сфере теплоснабжения

Файлы вычислительной программы содержат следующие листы:

Листы для ввода данных

- «основные условия»** (вид объектов, вид и срок договора, метод регулирования);
- «конкурсная документация»** (для ввода данных из конкурсной документации);
- «конкурсные предложения»** (для ввода данных из конкурсного предложения).

Листы для расчета

- «расчет индексация»** (расчет НВВ методом индексации);
- «расчет RAB»** (расчет НВВ методом доходности инвестированного капитала).

Лист вывода результата

- «результаты расчета»** (вывод расчета ДВВ).

Фрагмент листа «конкурсная документация»

ИПЦ, %				
Тепловая энергия (в том числе тепловая энергия в составе горячей воды)				
Размер инвестированного капитала до перехода на метод доходности инвестированного капитала на начало года		15,00		
Потери и потребление энергоресурсов				
Удельный расход условного топлива на 1 Гкал тепловой энергии, отпущенной с источников концессионера (арендатора), ТУТ/Гкал	0,50			
Удельный расход электрической энергии на 1 Гкал тепловой энергии, отпущенной с источников концессионера (арендатора), кВт.ч./Гкал	2700,00%			
Потери тепловой энергии всего, в % от от производства (покупки) тепловой энергии, поданной в сеть	0,10			
Доля покупки тепловой энергии в составе горячей воды, поданной в сеть, %	36%	28%	27%	26%
Расход холодной воды (теплоносителя) на 1 Гкал тепловой энергии, поданной в сеть, м3	6,50	6,50	6,50	6,50

Ввод данных в голубых, синих и серых ячейках

Для расчета ДВВ в ценах первого года необходимо заполнить голубые ячейки. Серые ячейки предназначены для расчета ДВВ в текущих ценах. Бледно-зеленые ячейки – справочные, не используются в расчете. Стоимостные показатели вводятся в ценах года, предшествующего концессии. Расчет ДВВ осуществляется в ценах 1 года концессии.

Особенности:

- Вычислительная программа не осуществляет проверки на соответствие предельному росту НВВ и предельным значениям критериев конкурса;
- В программе не учитываются финансовые потоки инвестора (возможности привлечения капитала, расходы по обслуживанию долга), что ведет к завышению предельного объема инвестиций;
- В вычислительной программе в соответствии с ППРФ № 510 не учитывается возмещение расходов концессионера по окончании КС при методе индексации.

Планируемые изменения:

- Возможность введения предельного размера инвестиций на весь срок договора;
- Установление нормы доходности и нормативной прибыли дифференцированно по годам;
- Установление удельных расходов в расчете на объем отпуска ресурса в сеть, на не полезного отпуска;
- Расчет налога на имущество, созданное в течение договора;
- Ввод всех ценовых параметров в ценах года, предшествующего концессии;
- Включение расходов концессионера в расчет ДВВ;
- Расчет ИКА в тепле исходя из изменения количества активов по передаче и из прироста мощности

ОГРАНИЧЕНИЕ КОНКУРЕНЦИИ

- ☐ Координация организатором торгов деятельности участников конкурсов;
- ☐ Создание преимуществ участнику, в т. ч. путем доступа к информации, если иное не установлено законом;
- ☐ Нарушение порядка определения победителя;
- ☐ Участие организатора торгов или его работников в торгах;
- ☐ Ограничение доступа к торгам;
- ☐ Включение лотов, технологически не связанных с товарами и услугами, которые являются предметом торгов

Решение, предписание ФАС, решение суда:
торги признаются недействительными

НАРУШЕНИЕ ПРОЦЕДУРЫ ТОРГОВ

- ☐ Нарушение порядка проведения торгов (жалоба подается лицам, подавшими заявки на участие в торгах);
- ☐ Нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах (жалоба подается лицами, чьи права были ущемлены)

Торги приостанавливаются. Обязательные предписания ФАС:

- ✓ устранение нарушений,
- ✓ отмена протоколов, изменений конкурсной документации,
- ✓ аннулирование торгов



КОНЦЕССИЯ МОЖЕТ БЫТЬ ЗАКЛЮЧЕНА С ЧАСТНЫМ ИНИЦИАТОРОМ БЕЗ КОНКУРСА, ЕСЛИ ИНЫЕ ЛИЦА НЕ ВЫРАЗЯТ ГОТОВНОСТЬ УЧАСТВОВАТЬ В КОНКУРЕ

ОСНОВНЫЕ КРИТЕРИИ

*(приказ Минстроя России и Минэкономразвития
России
№ 373/пр/428 от 07.07.2014)*

достижение целевых показателей

количество не исполненных в срок предписаний
уполномоченного надзорного

нецелевое использование бюджетных средств

соблюдение установленных сроков рассмотрения
жалоб от заявителей

соблюдение требований к раскрытию информации

наличие финансовой поддержки предприятия за
счет средств субъекта РФ

отсутствие аварийных ситуаций, ликвидированных
с нарушением нормативных сроков

оборачиваемость кредиторской задолженности

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ КРИТЕРИИ

наличие у предприятия убытка
от основной деятельности за
последние три отчетных
периода

несоответствие качества
предоставляемых услуг в сфере

В 2014 году проведена оценка эффективности предприятий сферы ЖКХ по новым критериям. Проверено 3,5 тыс. предприятий, из которых неэффективными признано 28%.

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

- МУПы имеют кредиторскую задолженность
- существует риск срыва заключения КС по требованиям кредиторов
- бюджет концедента имеет ограниченные возможности погашения долгов
- у МУП отсутствует денежный поток по погашению задолженности

ПУТИ РЕШЕНИЯ

- концессионная плата (источник погашения кредиторской задолженности МУП)
- ОДНАКО:** размер концессионной платы в соответствии с НПА ограничен и не возмещается из тарифа

МЕХАНИЗМ

- учитывать расходы концедента по уплате кредиторской задолженности
- использовать дифференцированный подход к кредиторской задолженности в части возможности возмещения ее за счет платы концессионера *(возмещать только кредиторскую задолженность, возникающую вследствие неучета в тарифах экономически обоснованных расходов и недополученных доходов МУП прошлых периодов, которые подлежат учету в тарифах)*



ФОРМЫ ПЕРЕДАЧИ



ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕДАЧИ ПРАВ

(тепло-, водоснабжение)

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Передача объектов: приватизация/аренда/концессия

Аренда возможна, но только для объектов, введенных в эксплуатацию не более 5 лет назад

При передаче объектов аренда/концессия они подлежат обязательному техническому обследованию

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Передача объектов: аренда/ концессия (*полный запрет приватизации*)

Аренда возможна, но только для объектов, введенных в эксплуатацию не более 5 лет назад

При передаче объектов аренда/концессия они подлежат обязательному техническому обследованию

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОПЕРАТОРА	КОНЦЕССИОНЕР	МУП
КАЧЕСТВО УСЛУГ	существенное условие концессии	при наличии инвест. программы
ИНВЕСТИЦИИ	существенное условие концессии	при наличии инвест. программы
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	Банковская гарантия	НЕТ

ГАРАНТИИ ОРГАНОВ ВЛАСТИ	КОНЦЕССИОНЕР	МУП
ДОЛГОСРОЧНЫЙ ТАРИФ	На весь срок концессии	на долгосрочный период
ЗАКРЕПЛЕНИЕ ПРАВИЛ РЕГУЛИРОВАНИЯ ТАРИФОВ	ДА	НЕТ
ГАРАНТИЯ ВЫРУЧКИ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ПРАВИЛ РЕГУЛИРОВАНИЯ	ДА	НЕТ

МУП НЕ ОБЯЗАН СОВЕРШАТЬ ИНВЕСТИЦИИ, ОБЕСПЕЧИВАТЬ КАЧЕСТВО УСЛУГ, ОТСУТСТВУЮТ МЕХАНИЗМЫ КОНТРОЛЯ И ОТВЕТСТВЕННОСТИ МУП

ПРОБЛЕМЫ

- ☐ Концессия заключается с муниципалитетом, регулирование осуществляет субъект РФ;
- ☐ Незарегистрированное имущество;
- ☐ Долги муниципальных предприятий



РЕШЕНИЯ

- ☐ Участие субъекта на стороне концедента;
- ☐ Возможность передавать незарегистрированное имущество с обязательствами сторон по его регистрации;
- ☐ Включение в концессионную плату экономически обоснованной задолженности МУП (инвестиционные кредиты, задолженность по поставке энергоресурсов, з/пл, налогам)

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

Адрес: 119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, дом 13, строение 1, БЦ «П13», 4 этаж
Тел.: +7 (499) 558-38-32