




UNITY



ГЧП-СОВЕТНИК



# ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ **БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**



МАРТ 2023

## Оглавление

О документе.....	3
1. ЧАСТНАЯ КОНЦЕССИОННАЯ ИНИЦИАТИВА .....	4
1.1. Подготовка и направление предложения о заключении концессионного соглашения.....	4
1.2. Рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения .....	6
1.3. Опубликование предложения о заключении концессионного соглашения.....	9
1.4. Коммерческое закрытие.....	10
1.5. Переход «частной инициативы» в конкурс .....	11
1.6. Часто задаваемые вопросы .....	12
2. ИНЫЕ СПОСОБЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ БЕЗ ТОРГОВ.....	15
2.1. Заключение концессионного соглашения по решению Правительства РФ .....	15
2.2. Заключение концессионного соглашения путем трансформации арендных отношений в концессионные .....	15
Карта использования механизма «частной инициативы» .....	17
Форма предложения о заключении концессионного соглашения.....	18
Форма решения о возможности заключения концессионного соглашения на предложенных условиях.....	22
Форма решения о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях.....	23
Форма протокола переговоров в целях обсуждения и согласования условий концессионного соглашения.....	25
Форма решения о невозможности заключения концессионного соглашения .....	27
Существенные условия концессионного соглашения .....	28
Форма решения о заключении концессионного соглашения («частная инициатива») .....	30
Форма решения о заключении концессионного соглашения (трансформация аренды в концессию) .....	36

## **О документе**

Заключение концессионных соглашений во внеконкурсном порядке – удобная опция, позволяющая частному инвестору играть активную роль в инициации проекта, а публичной стороне обеспечить привлечение инвестора в сжатые сроки.

В настоящих практических рекомендациях проанализированы все предусмотренные Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» («**Закон о концессиях**») варианты заключения концессионного соглашения во внеконкурсном порядке:

- заключение концессионного соглашения без проведения торгов по инициативе инвестора (механизм «частной инициативы»);
- заключение концессионного соглашения на основании решения Правительства РФ;
- трансформация арендных отношений в концессионные.

В отношении каждого варианта рассмотрены основные особенности их использования, порядок проведения процедур, наиболее актуальные вопросы.

Рекомендации не охватывают особые правила, действующие в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

### *Как использовать документ?*

Настоящий документ может быть полезен как частной, так и публичной стороне концессионного проекта:

- инвесторам при подготовке и направлении «частных инициатив»;
- органам власти в случае поступления к ним «частных инициатив»;
- сторонам договора аренды государственной и муниципальной инфраструктуры, планирующим трансформировать аренду в концессию;
- при первичном структурировании проекта для оценки возможности заключения концессии в бесконкурсном порядке;
- любым лицам, заинтересованным в подготовке проектов государственно-частного партнерства.

## 1. ЧАСТНАЯ КОНЦЕССИОННАЯ ИНИЦИАТИВА

Механизм «частной инициативы» предполагает возможность заключения концессионного соглашения на основе предложения потенциального концессионера без прохождения конкурсного отбора.

Данный инструмент дает целый ряд дополнительных преимуществ обеим сторонам концессионного проекта:

- 1) инвесторы до направления «частной инициативы» на легальном основании могут выяснять у уполномоченных органов требующуюся для подготовки проекта соглашения информацию;
- 2) инвесторы самостоятельно готовят проект концессионного соглашения, что позволяет им максимально учесть собственные интересы;
- 3) возможность проведения переговоров до подачи «частной инициативы» позволяет выявить и учесть в проекте соглашения потребности публичной стороны, что повышает шансы благоприятного рассмотрения инициативы;
- 4) инвестор может инициировать проект даже в случае неготовности публичной стороны (например, отсутствие ресурсов для его подготовки);
- 5) концессионное соглашение может быть заключено в меньшие сроки, чем при проведении конкурса по стандартной процедуре

Процесс заключения концессионного соглашения в рамках «частной инициативы» состоит из следующих этапов:

- подготовка и направление предложения о заключении концессии;
- рассмотрение предложения публичной стороной;
- опубликование предложения в открытом доступе;
- коммерческое закрытие проекта (подписание концессионного соглашения).

Соблюдение всех необходимых процедур в рамках каждого этапа занимает около 5 месяцев (в случае, если инициатива не переходит в конкурс). Далее каждый этап «частной инициативы» рассмотрен подробнее.

Карта использования механизма «частной инициативы» для заключения концессионного соглашения представлена в Приложении 1.

### 1.1. Подготовка и направление предложения о заключении концессионного соглашения

#### А. Подготовка

Инвестор, заинтересованный в реализации проекта, должен подготовить предложение о заключении концессионного соглашения («**Предложение**»). При подготовке Предложения инициатор вправе проводить с уполномоченным органом концедента переговоры<sup>1</sup>. Такая законодательно предусмотренная возможность снимает риски нарушения антимонопольного законодательства в связи с созданием преимуществ при заключении соглашения для отдельных участников рынка.

Предложение должно быть подготовлено по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 31.03.2015 № 300<sup>2</sup>. Форма Предложения представлена в Приложении 2.

#### а) Соответствие инициатора установленным требованиям

<sup>1</sup> Часть 4.12 статьи 37 Закона о концессиях.

<sup>2</sup> Постановление Правительства РФ от 31.03.2015 № 300 «Об утверждении формы предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения» («**Постановление № 300**»).

В Предложении отражаются сведения об инициаторе, которые подтверждают его соответствие следующим требованиям, установленным Законом о концессиях<sup>3</sup>:

- 1) статус индивидуального предпринимателя, российского или иностранного юридического лица либо действующих без образования юридических лиц по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двух и более указанных юридических лиц;
- 2) отсутствие решения о ликвидации юридического лица или о прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя (подтверждение – выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП);
- 3) отсутствие определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве (подтверждение – выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП);
- 4) отсутствие недоимки по обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации<sup>4</sup> за прошедший календарный год, размер которых превышает 25 процентов балансовой стоимости активов лица за последний отчетный период (в целях подтверждения рекомендуем предоставлять справки по Формам по КНД 1120101 и 1160082 (предоставляются на дату формирования), запросить в налоговом органе справку в свободной форме, подтверждающую отсутствие недоимки по обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, а также справку, предусмотренную Письмом ФСС РФ от 08.04.2015 № 02-09-11/06-4987 <О направлении Справки о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам и рекомендаций по ее заполнению> (по возможности – за прошедший календарный год и на дату формирования)<sup>5</sup>;
- 5) наличие средств или возможности их получения в размере не менее 5 процентов объема заявленных инвестиций. Вопрос о документах, подтверждающих факт соответствия инициатора данному требованию, на сегодняшний момент можно назвать открытым. Постановление № 300 указывает, что в случае привлечения заявителем заемных средств прилагается копия подтверждающего документа, выданного кредитной организацией или (в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами («ТКО»)) публично-правовой компанией по формированию комплексной системы обращения с твердыми коммунальными отходами «Российский экологический оператор» («ППК РЭО»). При этом формат документа регулятором не уточняется, что порождает неопределенность – должен ли это быть, к примеру, предварительный договор или достаточно гарантийного письма от банка, ППК РЭО. Кроме этого, проектная компания может привлекать заемные средства не от кредитной организации, ППК РЭО, а от собственных учредителей или компаний группы. Для такого способа привлечения финансирования Постановление № 300 никаких вариантов подтверждения не предлагает. На практике используются следующие виды подтверждающих документов: справка с расчетного счета, подтверждающая наличие на нем денежных средств в необходимом объеме; письмо от банка, ППК РЭО; письмо от акционера или иного лица, готового предоставить заем проектной компании.

Инициатор может являться специальной проектной компанией («SPV»), которая создается в целях реализации конкретного проекта. Основным преимуществом SPV

<sup>3</sup> Части 4.1, 4.11 статьи 37 Закона о концессиях.

<sup>4</sup> За исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит, которые реструктурированы, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной.

<sup>5</sup> Несмотря на то, что справки должны подтверждать отсутствие недоимки за прошедший календарный год, мы рекомендуем подготовить также справки об отсутствии недоимки на актуальную дату перед подачей предложения. При этом стоит иметь в виду, что в случае создания потенциального концессионера в текущем году получение справки за прошедший календарный год будет невозможно. Также не исключен отказ в предоставлении справки за прошедший календарный год по иным причинам (не предусмотрена соответствующая форма, произошла реорганизация органов, выдающих справки, и т.п.), в таком случае рекомендуем предоставлять в составе предложения отказ в предоставлении справки в письменной форме.

является возможность локализации проектных рисков за счет того, что она:

- создается незадолго до запуска проекта и потому не имеет задолженности по предыдущим периодам;
- не осуществляет деятельность, не связанную с проектом. соответственно, риски, не связанные с проектом, исключаются.

Учредителями SPV могут являться любые лица, на практике SPV может создаваться лицами, которые планируют в дальнейшем принять участие в проекте в качестве финансирующих организаций, подрядчиков, операторов, поставщиков.

#### **б) Соответствие проекта программным документам**

Помимо сведений, подтверждающих соответствие инициатора установленным требованиям, Предложение также должно содержать сведения, подтверждающие соответствие инициативы заявителя:

- программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов или
- государственным программам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальным программам<sup>6</sup>.

На практике зачастую содержание указанных документов «не успевают» за фактическими потребностями муниципалитета или региона. Поэтому не исключаем, что запуск «частной инициативы» может быть основан на общих положениях о направлениях развития инфраструктуры, которые предусматриваются упомянутыми документами.

#### **с) Переговоры**

Закон о концессиях позволяет проводить между инициатором проекта и уполномоченным органом концедента переговоры, связанные с подготовкой проекта концессионного соглашения, до направления предложения о заключении концессионного соглашения<sup>7</sup>.

Переговоры позволяют на легальном основании сформировать условия соглашения, учитывающие интересы обеих сторон. Такой подход позволяет инициатору изначально подготовить проект соглашения, который бы соответствовал потребностям публичной стороны, а значит, существенно повышает шансы на принятие решения о возможности заключения концессионного соглашения.

### **В. Направление для рассмотрения**

Инициатор направляет Предложение в Правительство Российской Федерации, либо субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование в зависимости от того, в чьей собственности находится объект концессионного соглашения, предусмотренный таким Предложением<sup>8</sup>.

## **1.2. Рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения**

В течение 30 дней со дня поступления Предложение рассматривается органом концедента, уполномоченным на рассмотрение инициативы.

### **А. Орган, уполномоченный на рассмотрение Предложения**

Закон о концессиях не указывает, в каком порядке происходит наделение полномочиями по рассмотрению Предложений. Возможны следующие варианты:

- 1) концедент вправе наделить какой-либо орган постоянными полномочиями, связанными с рассмотрением поступающих Предложений.

Полномочиями может быть наделен, например, орган исполнительной власти,

---

<sup>6</sup> Часть 4.3 статьи 37 Закона о концессиях.

<sup>7</sup> Часть 4.12 статьи 37 Закона о концессиях.

<sup>8</sup> Часть 4.2 статьи 37 Закона о концессиях.