

Общая схема реализации проекта ГЧП (224-ФЗ)



1. Заключение соглашения о ГЧП/МЧП с победителем конкурса или инициатором проекта ГЧП/МЧП (в случае необходимости, заключение договора аренды земельного участка)
2. Этап реализации соглашения ГЧП, включающий в себя создание/реконструкцию/модернизацию объекта соглашения, его использование и/или обслуживание в течение срока действия соглашения
3. Оказание услуг/производство продукции частным партнером и прямой расчет с потребителями
3. ** Выполнение ключевого обязательства частного партнера, заключающегося в осуществлении технического обслуживания. Эксплуатацию (реальное использование объекта), взимание платы с потребителей осуществляет публичный партнер
4. Завершение проекта ГЧП. Передача объекта соглашения в собственность публичного партнера по истечении срока соглашения*

Особенности применения

- ✓ Обязательное возникновение права собственности на объект соглашения у частного партнера на любом этапе в период реализации проекта. Сохранение данного права после окончания действия соглашения возможно в случае, если затраты частного партнера на создание объекта превысили 50% совокупных затрат с учетом стоимости переданного имущества;
- ✓ Возможность использования объекта соглашения в качестве залога для привлечения финансирования на реализацию соглашения (обязательное условие – прямое соглашение между финансирующей организацией и публичным партнером);
- ✓ ** - возможность осуществления частным партнером технического обслуживания объекта соглашения, без обязательств по эксплуатации, то есть, оказания услуг потребителям

Общая схема реализации концессионного соглашения (115-ФЗ)



- 1** Заключение концессионного соглашения с победителем конкурса или инициатором концессионного предложения (в случае необходимости, заключение договора аренды земельного участка)
- 2** Этап реализации концессионного соглашения, включающий в себя строительство/реконструкцию объекта соглашения с последующей эксплуатацией и/или техническим обслуживанием
- 3** Завершение действия концессионного соглашения. Передача объекта соглашения в собственность публичного партнера по истечении срока соглашения
- 4** Оказание услуг/производство продукции концессионером и прямой расчет с потребителями

Особенности применения

- ✓ Право собственности на объект соглашения остается у концедента (предусмотрено право приоритетного выкупа объекта концессионером в случае приватизации);
- ✓ Возможность предусмотреть в соглашении гарантии минимальной доходности и компенсации затрат инвестора в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы;
- ✓ Возможность предусмотреть в соглашении компенсацию расходов концедента на создание и/или эксплуатацию объекта, в том числе, включающую ожидаемую доходность и обслуживание займа по привлеченному финансированию;
- ✓ Отсутствие рисков неисполнения концедентом своих расходных обязательств;
- ✓ Обязательная эксплуатация объекта соглашения концессионером