

/ Инструменты ГЧП для привлечения частных компаний в государственные проекты. Концессионное соглашение

Аликанте
Берлин
Братислава
Брюссель
Будапешт
Бухарест
Варшава
Дрезден
Дюссельдорф
Гамбург
Лондон
Москва
Мюнхен
Нью-Йорк
Прага
Франкфурт

noerr.com

Асия Тахтаева, LL.M., старший юрист Noerr

Noerr

/ Содержание

1

Требования Минэкономразвития России для создания промышленных парков (письмо от 05.10.2018 № Д13И-683)

2

Привлечение частных инвесторов для создания объектов инфраструктуры ИП

3

Возможность привлечения частных инвесторов в рамках ГЧП

4

Возможность привлечения частных инвесторов в рамках концессионных соглашений

/ Требования Минэкономразвития России для создания промышленных парков / письмо от 05.10.2018 № Д13И-683

Для отбора заявок субъектов РФ на создание промышленных парков и технопарков в рамках национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы на 2019-2021 гг.»

Минэкономразвития России установлен среди прочего следующий критерий:

« - внебюджетные (частные) инвестиции должны составлять не менее 20% от общей стоимости заявленного проекта... При этом формулировка о государственно – частном партнерстве в паспорте национального проекта (подп. 1 п. 5) не подразумевает обязательного применения положений Федерального закона № 224-ФЗ...»



/ Привлечение частных инвесторов для создания объектов инфраструктуры индустриального парка (ИП)

Способы привлечения частного инвестора для создания объектов инфраструктуры ИП:

- доля участия в управляющей компании (УК)
- право аренды на земельный участок для размещения объектов инфраструктуры

Важно: Объекты инфраструктуры - это объекты недвижимости? – да, если

- прочно связаны с землей
- имеют самостоятельное функциональное значение
- возведены в соответствии с ГрК РФ

(п. 10.1 ст. 1 ГрК РФ, п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25, Определение ВС РФ от 25.10.2018 № 306-КГ18-17083, Письмо Минэкономразвития России от 11.10.2016 г. № Д23и-4847, Приказ Минпромэнерго РФ от 01.08.2007 № 295)

/ (1) Возможность привлечения частных инвесторов в рамках ГЧП / **Федеральный закон № 224-ФЗ от 13.07.2015**

- **Особенности ГЧП:** - возникновение права собственности у частного партнера на созданный объект
 - земельный участок - только в собственности публичного партнера и свободен от прав третьих лиц
- **Стороны ГЧП:**
 - публичный партнер – только РФ, субъект РФ, муниципальное образование
 - Важно:** юридическое лицо (УК) - не публичный партнер, но может осуществлять его функцию по «предоставлению земельного участка»
 - частный партнер - российское юридическое лицо

/ (2) Возможность привлечения частных инвесторов в рамках ГЧП / **Федеральный закон № 224-ФЗ от 13.07.2015**

➤ **Объекты ГЧП (только имущество, не ограниченное в обороте):**

- частные автодороги общего и необщего пользования
- объекты ж/д-транспорта необщего пользования
- объекты трубопроводного транспорта (нефте-,газо-,трубопроводы)
- объекты по производству, передаче и распределению электроэнергии
- линейные объекты связи
- имущественные комплексы, предназначенные для производства промышленной продукции и (или) осуществления иной деятельности в сфере промышленности и т.д.

/ (3) Возможность привлечения частных инвесторов в рамках ГЧП / **Федеральный закон № 224-ФЗ от 13.07.2015**

➤ **Формы ГЧП (обязательные элементы соглашения о ГЧП):**

- строительство и (или) реконструкция («создание») объекта
- полное или частичное финансирование создания объекта
- эксплуатация и (или) техническое обслуживание объекта
- возникновение у частного партнера права собственности на объект при условии его обременения

/ (4) Возможность привлечения частных инвесторов в рамках ГЧП / **Федеральный закон № 224-ФЗ от 13.07.2015**

➤ **Порядок заключения ГЧП:**

- инициатива возможного частного партнера или публичного партнера
- оценка эффективности и определение сравнительного преимущества ГЧП
- решение о реализации проекта
- конкурс на право заключения соглашения о ГЧП
- заключение соглашения о ГЧП
- заключение договора аренды ЗУ

/ (1) Возможность привлечения частных инвесторов в рамках концессионных соглашений/ **Федеральный закон № 115-ФЗ от 21.07.2005**

- **Особенность Концессионного соглашения (КС) - концессионер за свой счет создает или реконструирует объект и эксплуатирует его за плату. Право собственности на объект принадлежит конcedesденту**
- **Стороны КС:**
 - Концедент - только РФ, субъект РФ, муниципальное образование
 - Важно:** юридическое лицо (УК) - не конcedesдент, но может осуществлять часть его функций
 - Концессионер – индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо

/ (2) Возможность привлечения частных инвесторов в рамках концессионных соглашений/ **Федеральный закон № 115-ФЗ от 21.07.2005**

➤ **Объекты КС:**

- автодороги
- объекты ж/д-транспорта
- объекты трубопроводного транспорта (нефте-газо-трубопроводы)
- объекты по производству, передаче и распределению электроэнергии
- объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего, холодного водоснабжения и водоотведения
- объекты коммунальной инфраструктуры, не указанные в других пунктах, в том числе объекты энергоснабжения, объекты для освещения территорий поселений, для благоустройства территорий и т.д.

/ (3) Возможность привлечения частных инвесторов в рамках концессионных соглашений/ **Федеральный закон № 115-ФЗ от 21.07.2005**

➤ **Порядок заключения КС:**

- инициатива концессионера или концедента
- решение о о заключении КС
- конкурс на право заключения КС
- заключение КС
- заключение договора аренды ЗУ

/ Большое спасибо за внимание! Вопросы?



Асия Тахтаева, LL.M.
Старший юрист

+7 495 7995696
asia.takhtaeva@noerr.com

Специализация

- Сделки с недвижимостью и сопровождение строительства
- Создание новых производственных объектов в регионах России (greenfield и brownfield)
- Земельное и градостроительное право
- Гражданское право

Информация

- До работы в Noerr руководила отделом сопровождения инвестиционных проектов Министерства инвестиционной политики Нижегородской области, преподавала гражданский процесс в ВВАГС
- Сопредседатель рабочей группы по недвижимости и строительству Российско-Германской Внешнеторговой палаты с 2015 года
- Обладает степенью магистра права РШЧП
- В Noerr с 2007 года

/ Noerr в России

Сильная команда

- Более 25 лет опыта в России (на рынке с 1988 г., офис в Москве с 1994 г.)
- 30 юристов и налоговых консультантов
- 4 немецких адвоката, 1 английский юрист

Крупные клиенты

- Глобальные корпорации из списка FT Global 500, включая Google, Shell, H&M, Swatch Group, UniCredit
- Немецкие компании DAX-30, включая Siemens, Volkswagen, Daimler, Continental, Commerzbank, Merck, SAP
- Российские «голубые фишки», включая Лукойл, Сбербанк, Альфа-Банк, ВТБ, Татнефть, X5 Retail Group

Международное признание

- 11 специалистов отмечены рейтингом The Legal 500 2018
- 5 партнера рекомендованы Who's Who Legal 2018
- 4 эксперта включены в рейтинги Chambers & Partners 2018
- 10 партнеров и юристов входят в рейтинг Best Lawyers 2018