



АО «РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ»
инвестиции в государственные проекты-
будущее Российской Федерации





АО «РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ»

инвестиции в государственные проекты -
будущее Российской Федерации

О КОМПАНИИ

Акционерное общество «Развитие Территорий» (сокращенное наименование АО «РТ») создано с целью успешной реализации крупных инвестиционных проектов в области инфраструктурного, энергетического, дорожного, инженерного, промышленного, производственно-логистического строительства с применением механизмов Федерального закона от 21.07.2005г. №115–ФЗ «О концессионных соглашениях» и Федерального закона от 13.07.2015г. №224-ФЗ «О государственно-частном партнёрстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», как на территории Российской Федерации (РФ).

Реализация стратегии работы на основании 115-ФЗ и 224-ФЗ является частью государственной политики РФ, направленной на развитие макроэкономических показателей страны. В Российской Федерации сформированы, подписаны и находятся на стадии реализации только первые концессионные соглашения, проекты в сфере государственно-частного партнёрства (ГЧП). Анонсированные программы с применением внебюджетных источников финансирования уже достигают более 40 трлн. рублей (Указ Президента РФ от 07.05.2018г. №204 (ред. от 19.07.2018г.) «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», Постановление Правительства РФ от 31.10.2018г. №1288 (ред. от 03.01.2019г.) «Об организации проектной деятельности в Правительстве Российской Федерации»). Данная стратегия даёт возможность привлечь фондирование и ликвидность в реальный сектор экономики, а также государственные бюджеты всех уровней, что позволит преодолеть негативные экономические последствия, спровоцированные факторами внутренних и внешних рынков.



АО «РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ»

инвестиции в государственные проекты - будущее Российской Федерации

Цели



Стратегической целью компании АО «РТ» является усиление реализации Указа Президента РФ от 07.05.2018г. №204 (ред. от 19.07.2018г.) «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», Постановления Правительства РФ от 31.10.2018г. №1288 (ред. от 03.01.2019г.) «Об организации проектной деятельности в Правительстве Российской Федерации».



Основной сферой деятельности компании является структурирование государственно значимых инфраструктурных и социальных проектов в области государственно-частного партнёрства с применением новых инжиниринговых форм, внедрением новейших научно-технических разработок в Российской Федерации (РФ).



Основной задачей компании является, привлечение частного капитала, других внебюджетных источников финансирования и управленческого опыта в государственно значимые инфраструктурные и социальные проекты РФ в связи с недостатком инвестиционных ресурсов государства и необходимостью поддержания деятельности стратегически важных отраслей.



Результатом работы станет нивелирование риска промежуточного финансирования Заказчиком объекта при итоговой неготовности инвестиционного проекта (итоговый статус объекта – незавершенное строительство).



Задачи



1. Развитие проектов и мероприятий в целях реализации Указа Президента РФ от 07.05.2018г. №204 (ред. от 19.07.2018г.) «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»; Постановления Правительства РФ от 31.10.2018г. №1288 (ред. от 03.01.2019г.) «Об организации проектной деятельности в Правительстве Российской Федерации».



2. Реализация проектов в самых разных направлениях международного научно-технического сотрудничества с применением зарубежного опыта, а также экспортом отечественного опыта в государственно значимые проекты с целью обеспечения научно-технического паритета России в сфере науки и технологий в международной среде.



3. Формирование нормативной и производственной базы направленной на повышение эффективности в области государственно-частного партнёрства согласно Федерального закона от 21.07.2005г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федерального закона от 13.07.2015г. №224-ФЗ «О государственно-частном партнёрстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также в инжиниринговой сфере согласно Федерального закона от 18.07.2011г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».



Задачи



4. Создание центра реализации крупных инфраструктурных проектов как элемента реализации государственной политики в соответствии с Указом Президента РФ от 07.05.2018г. №204 (ред. от 19.07.2018г.), с применением механизмов ГЧП/Концессий, новых инжиниринговых форм согласно выполнения Федерального закона от 21.07.2005г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федерального закона от 13.07.2015г. №224-ФЗ «О государственно-частном партнёрстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 18.07.2011г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» с обязательным включением ЕРС алгоритма, как единого центра ответственности при реализации проектов.



5. Содействие бюджетам различных государственных уровней в привлечении дополнительной ликвидности в виде инвестиционного финансирования, основанного на принципах: внебюджетного долгосрочного финансирования, формирования дополнительной налогооблагаемой базы, получения макроэкономического мультипликативного эффекта за счёт реализации выполнения Федерального закона от 21.07.2005г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федерального закона от 13.07.2015г. №224-ФЗ «О государственно-частном партнёрстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».



6. Привлечение фондирования и ликвидности в реальный сектор экономики Российской Федерации для преодоления негативных экономических последствий, спровоцированных факторами внутренних и внешних рынков.



Задачи



7. Привлечение компаний концессионеров/инвесторов для предоставления услуг полного инжинирингового цикла: проектирование и строительство зданий, сооружений любой сложности; поставка и сервисное обслуживание оборудования; поставка материально-технических ценностей на промышленные объекты; эксплуатация и управление создаваемыми объектами.



8. Открытие центра экспертизы уже заключённых концессионных соглашений и других ГЧП проектов. Экспертиза позволит определить качество подписанных соглашений и установить достигнут ли баланс соглашения (концессионного соглашения) на предмет интересов, как Концедента (Заказчика) так и Концессионера (Исполнителя). Кроме этого, экспертиза позволит определить, насколько корректна была соблюдена процедура заключения соглашения, а также учтены все требования нормативно-правовой базы. По факту проведённой экспертизы будет выдаваться отчёт и рекомендации к действию.



9. Исключение системных ошибок при реализации инфраструктурных, инвестиционных проектов, повышение эффективности реализации этих проектов, увеличение конверсии реализуемости за счёт применения ЕРС механизмов, как следствие применение данных мер - запуск основных макроэкономических драйверов Российской Федерации, Евразийского экономического союза.



Основными продуктами работы являются структурирование и дальнейшая реализация (сопровождение) проектов:

С привлечением внебюджетных средств:

- **Соглашения о ГЧП, МЧП (224-ФЗ);**
- **Концессионные соглашения (115-ФЗ);**
- **Контракты жизненного цикла (КЖЦ) (44-ФЗ);**
- **Долгосрочные договоры на оказания работ, услуг отдельными видами юридических лиц с инвестиционными обязательствами (223-ФЗ);**
- **Договоры аренды государственного имущества с инвестиционными обязательствами арендатора (ГК РФ (135-ФЗ);**
- **Создание специальных проектных компаний (СПК) с государственным и частным капиталом для организации и управления объектами общественной инфраструктуры (Гражданский кодекс РФ, Бюджетный кодекс РФ (ст. 80);**
- **Специальные инвестиционные контракты (СПИК) (488-ФЗ);**
- **Офсетные сделки (44-ФЗ).**

За счёт бюджетных средств:

- **«Классический» госзаказ (44-ФЗ);**
- **Закупки товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ).**



Позитивное развитие ситуации на рынке инвестиционных проектов мы видим в постепенном превалировании проектов с использованием внебюджетных средств над проектами, финансируемыми исключительно из бюджетов различного уровня (федеральный, региональные, муниципальные).



Сравнительная характеристика Федеральных законов 44-ФЗ и 115-ФЗ:

44-ФЗ

1. Требуется наполненная строка в бюджете Заказчика (балансовое обязательство) по финансированию проекта. Как правило, требуется авансирование при начале работ, также обязательные промежуточные оплаты форм КС-2, КС-3 (исполненный объём в физическом и финансовом выражении). При этом зачастую контракт в итоге до конца не выполняется, а уже освоенные средства «замораживаются». Вследствие этого, средства государственных бюджетов разных уровней потрачены неэффективно.

2. Проектно-сметную документацию (ПСД) готовит компания, не имеющая отношения к дальнейшим строительно-монтажным работам (СМР) и соответственно не в полной мере заинтересована в утверждённых экспертизой оптимальных технико-экономических параметрах проекта, технических и технологических решениях. Итогом практически всегда является: превышение плановой себестоимости проекта, не верные технические и технологические решения, не позволяющие корректно реализовать проект. В лучшем случае, данные факторы сказываются на сроках исполнения контракта, а в худшем - ведут к расторжению контракта и «заморозке» исполнения проекта.

3. В связи с крайне сжатым сроком между публикацией конкурсной документации и проведением торговой процедуры (в среднем 15-20 рабочих дней) компании не успевают проанализировать все параметры исполнения контракта. Участвуют в торговых процедурах досконально не изучив проектные решения, а также экономическую целесообразность реализации проекта. В процессе реализации контрактных условий вновь выявленные отрицательные составляющие срываются как стоп-факторы и не позволяют совершить успешную реализацию проекта.

115-ФЗ

1. Авансирование при начале работ не требуется. Существует возможность совершать первые платежи Концедентом (Заказчиком) только по факту приёмки уже готового объекта КС-11/КС-14. При этом допускаются капитальные гранты, позволяющие сделать инвестиционные проекты более привлекательными.

2. Концессионерами могут выступать не только инжиниринговые/строительные компании, но и профильные, стратегические инвесторы, производители, операторы, прочие структуры, заинтересованные в реализации данных инвестиционных проектов.

3. До момента полного возведения объекта, бюджеты различных уровней уже получают значительное пополнение финансовых средств в виде налогооблагаемой базы от деятельности Концессионера (ФОТ, НДС, Налог на прибыль и т.д.). Смежные отрасли получают сквозное финансирование за счёт работы мультипликационного эффекта, растут макроэкономические показатели.

4. Концедент (Заказчик) получает обязательства оплат в виде длительных рассроченных платежей после возведения объекта. При этом данные обязательства (себестоимость возведения объекта) намного ниже рыночной (капитализированной) стоимости объекта, отражающегося на балансе Заказчика.

5. Все не наступившие обязательства Концедента (Заказчика) являются внебалансовыми до момента их наступления. Балансовыми обязательствами становятся только те, что подлежат оплате в конкретный бюджетный цикл. Обязательства будущих периодов так и остаются внебалансовыми, что способствует развитию инвестиционного базиса Заказчика в геометрической прогрессии.



Сравнительная характеристика Федеральных законов 44-ФЗ и 115-ФЗ:

44-ФЗ

4. У подрядных организаций нет закреплённых законом гарантий корректного поведения представителей Заказчика, что создаёт возможность недобросовестных манипуляций подрядной организацией и формирований не всегда оптимальных условий для выполнения контрактных обязательств.

5. По статистическим данным юрисдикция 44-ФЗ имеет: низкую конверсионность корректного исполнения проектов, множество срывов проектов и дальнейших длительных судебных тяжб. Как следствие данных отрицательных трендов ЦБ РФ непрерывно ужесточает требования к финансовым учреждениям, финансирующим данный сегмент. В итоге многие финансовые учреждения отказываются финансировать данные программы, что влияет на общую ликвидность отрасли и приводит к ещё более отягощающим последствиям.

6. В связи с тем, что существуют системные ошибки и явный дисбаланс 44-ФЗ в сторону Заказчика, то итогом стало приведение в упадок целого сегмента инжиниринговых, строительных организаций, работающих на территории Российской Федерации.

7. Так как развитие строительной отрасли и произведённые данной отраслью продукты являются главными маркерами и драйверами развития макроэкономической модели государства, то угнетение строительного сегмента в итоге является риском для государственной политики в финансовой и бюджетной сферах.

115-ФЗ

6. 115-ФЗ максимально гарантирует корректность исполнения обязательств обеими сторонами. При подписании концессионного соглашения происходит тщательный анализ для достижения баланса интересов концессионного соглашения между Концедентом и Концессионером.

7. Концессионер (Исполнитель) отвечает за полный цикл реализации проекта – от проектирования до сдачи готового объекта, длительной эксплуатации. Это с большей вероятностью гарантирует не только корректность технико-экономических, проектных решений, применённых в процессе утверждения проектно-сметной документации в соответствующем органе государственной экспертизы, но и последующую необходимую ритмичность финансирования.

8. К финансовым учреждениям, с точки зрения требований ЦБ РФ, значительно снижены нормы резервирования по финансированию участников концессионных соглашений. Данное обстоятельство даёт возможность и стимулирует финансовые институты активно фонтировать Концессионеров (Исполнителей) на реализацию данных проектов.

9. Предусмотренные концессионным соглашением расходные обязательства публичной стороны являются обязательными к исполнению и не могут быть сокращены в связи с бюджетной ситуацией (в случае корректной формулировки в тексте соглашения), в отличие от расходных обязательств бюджета в рамках государственного контракта, что повышает степень защищённости Концессионера.



Привязка к объектам, в отношении которых работает данное законодательство



Объекты, в отношении которых возможно заключение концессионных соглашений (115-ФЗ):



Объекты, в отношении которых возможно заключение соглашений о ГЧП (224-ФЗ):

- Объекты по производству, передаче и распределению электрической энергии;
- Транспорт общественного назначения (кроме метрополитена);
- Железнодорожный транспорт;
- Трубопроводный транспорт;
- Морские и речные порты, морские и речные суда;
- Гидротехнические сооружения;
- Аэродромы и сопутствующая инфраструктура аэропортов;
- Объекты здравоохранения, образования, культуры, спорта, туризма, санаторно-курортного лечения;
- Объекты обращения с твёрдыми коммунальными отходами;
- Объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений;
- Объекты, предназначенные для благоустройства территорий;
- Объекты социального обслуживания населения.



Привязка к объектам, в отношении которых работает данное законодательство



Объекты, в отношении которых возможно заключение концессионных соглашений (115-ФЗ):

- Объекты централизованных систем водоснабжения, водоотведения;
- Объекты очистки сточных вод;
- Объекты по производству, передаче и распределению тепловой энергии;
- Объекты тепло-, газо-, электроснабжения;
- Федеральные, региональные и местные автомобильные дороги или участки автомобильных дорог, элементы их обустройства и объекты дорожного сервиса;
- Мосты, путепроводы, тоннели;
- Метрополитен;
- Объекты единой системы организации воздушного движения;
- Здания, строения и сооружения, предназначенные для складирования, хранения и ремонта имущества Вооруженных Сил Российской Федерации.



Объекты, в отношении которых возможно заключение соглашений о ГЧП (224-ФЗ):

- Воздушные суда;
- Частные автомобильные дороги или участки частных автомобильных дорог, мосты, защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, элементы их обустройства и объекты дорожного сервиса;
- Стационарные и плавучие платформы, искусственные острова;
- Подводные и подземные технические сооружения, переходы;
- Линии и иные линейные объекты связи и коммуникации;
- Мелиоративные системы.



В Федеральные законы 115-ФЗ и 224-ФЗ регулярно вносятся изменения и добавляются объекты инфраструктуры.

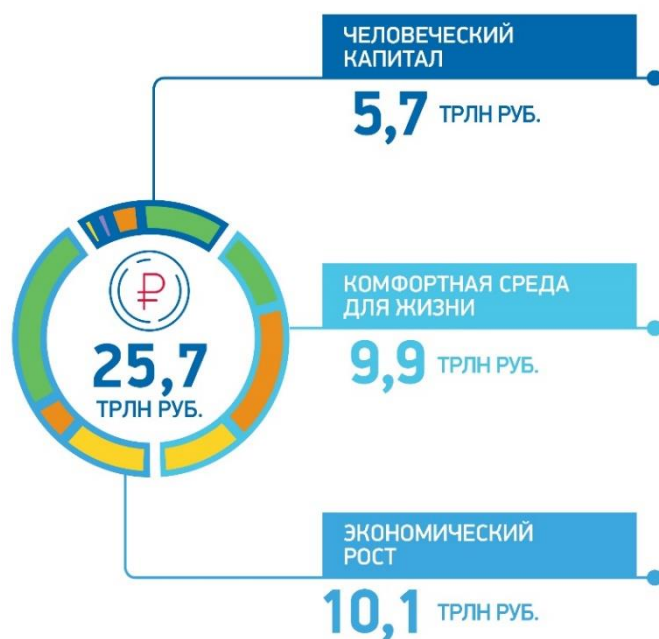


АО «РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ»

инвестиции в государственные проекты - будущее Российской Федерации

Национальные проекты на 2019-2024 г.г.

Указ Президента РФ от 07.05.2018г. №204 (ред. от 19.07.2018г.) «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», Постановление Правительства РФ от 31.10.2018г. №1288 (ред. от 03.01.2019г.) «Об организации проектной деятельности в Правительстве Российской Федерации».



13 158,2	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ	7515,3	ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ
4903,9	БЮДЖЕТЫ СУБЪЕКТОВ РФ	147,8	ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ФОНДЫ

НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ	ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ	БЮДЖЕТ, МЛРД РУБ.	СТРАНИЦЫ
Здравоохранение	8	1725,8	4
Образование	10	784,5	14
Демография	5	3105,2	22
Культура	3	113,5	28
Безопасные и качественные автомобильные дороги	4	4779,7	32
Жилье и городская среда	4	1066,2	38
Экология	11	4041,0	46
Наука	3	636,0	56
Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	5	481,5	62
Цифровая экономика	6	1634,9*	70
Производительность труда и поддержка занятости	3	52,1	78
Международная кооперация и экспорт	5	956,8	84
Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры	11	6348,1**	92

* Без учета альтернативных источников финансирования

** Без учета бюджета Энергетической части плана



Контрактация АО «РТ»

Общий объем прорабатываемой контрактации составляет **1,5 трлн. руб.**, реализуемой с применением механизмов Федеральных законов №115-ФЗ и №224-ФЗ в разнообразных сферах строительства:



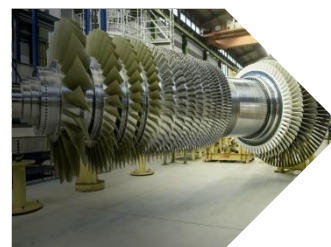
энергетического



инфраструктурного



социального



промышленного



дорожного



производственно-
логистического