



# **КОНЦЕССИОННЫЙ ПРОЕКТ ПО СОЗДАНИЮ, ФИНАНСИРОВАНИЮ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА «ОБХОД Г. ХАБАРОВСКА КМ 13 – КМ 42»**

**Информационный семинар  
23-25 мая 2016 г.  
Санкт-Петербург**



Project  
Management  
Agency



Capital  
Legal  
Services



# ЮРИДИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ

# Указание на условия, определенные в КС



**Часть положений конкурсной документации сформулирована в виде отсылочных положений к концессионному соглашению. Не является ли это нарушением требований ФЗ «О концессионных соглашениях», устанавливающего необходимость включения существенных условий концессионного соглашения в конкурсную документацию?**

---



Нет, не является. Конкурсная документация предусматривает предоставление каждому участнику конкурса, подписавшему соглашение о конфиденциальности, право доступа в информационное помещение. Предварительный проект концессионного соглашения размещается в информационном помещении и в равной степени доступен для всех участников конкурса, что позволяет им получить информацию о существенных условиях и не ограничивает возможность проведения переговоров по условиям соглашения.

---

# Банковская гарантия и задаток



**ФЗ «О концессионных соглашениях» предусмотрена только одна форма обеспечения исполнения обязательств по заключению концессионного соглашения – задаток. Не является ли требование о предоставлении банковской гарантии ухудшающим положение участника конкурса?**



В ФЗ «О концессионных соглашениях» отсутствует запрет на установление рассматриваемого сочетания способов обеспечения исполнения обязательств. Практика реализации аналогичных проектов свидетельствует о применении банковских гарантий дополнительно к задатку при описании механизмов обеспечения исполнения обязанностей по заключению концессионного соглашения. Использование банковской гарантии совместно с задатком позволит наилучшим образом обеспечить интересы концедента при реализации проекта.

# Порядок проведения переговоров



**В текущей редакции конкурсной документации график проведения переговоров формируется исключительно концедентом, без учета предложений концессионера по изменению графика, возможно ли предусмотреть механизм рассмотрения соответствующих предложений и установить минимальное количество совещаний?**



Добросовестность при проведении переговоров презюмируется, данный вопрос также урегулирован статьями 10 и 434.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. График проведения переговоров должен быть составлен с учетом пожеланий каждой из сторон. С учетом возможности отказа сторон от проведения переговоров и подписания концессионного соглашения в первоначально предложенной редакции, полагаем, что установление минимального количества совещаний не представляется целесообразным.



**Будут ли предложения (принятые изменения) в отношении конкурсной документации и предварительного проекта концессионного соглашения, сделанные одним из участников конкурса и принятые концедентом, распространять свое действие на взаимоотношения концедента с другими участниками?**

---



**Любые принятые изменения как в отношении конкурсной документации, так и в отношении концессионного соглашения будут распространять свое действие на всех участников конкурса.**



# Дата финансового закрытия



**Возможно ли перенести дату финансового закрытия и изменить срок подтверждения концессионером факта достижения финансового закрытия?**

---



Установленные сроки соответствуют требованиям действующего законодательства и соответствуют обоснованной позиции концедента. В случае внесения в конкурсную документацию изменений в части корректировки иных сроков по проекту дата подтверждения концессионером факта достижения финансового закрытия также будет пересмотрена.



# ФИНАНСОВЫЕ ВОПРОСЫ





# Компенсации при прекращении



**Возможно ли дополнить компенсацию при прекращении по основаниям, относящимся к концеденту, убытками, которые понесены/будут понесены концессионером вследствие прекращения концессионного соглашения?**

---



При расчете компенсации учитывается доходность инвесторов, указанная в конкурсном предложении победителя конкурса. Компенсация дополнительных убытков концессионера не предусмотрена.

# Порядок предоставления платы концедента



**Возможно ли установить разумный порог снижения собираемости выручки концедента, влияющий на уменьшение инвестиционного платежа, в формуле 11 Приложения 23 (порядок и график выплаты платы концедента)?**

---



Проектной документацией в отношении автомобильной дороги предусмотрено создание закрытой системы взимания платы с установкой пунктов взимания платы барьерного типа, таким образом, риск неплатежей со стороны пользователей является незначительным. Сбор платы за проезд с пользователей в пользу концедента в полном объеме является одним из основных обязательств концессионера, соответственно полностью относится к ответственности концессионера.



**В конкурсной документации установлено использование приведенных в тексте числовых значений индекса потребительских цен и индекса инвестиций в основной капитал, в то время как в предварительном проекте концессионного соглашения указана необходимость использования прогнозов Министерства экономического развития РФ. Какой подход к применению индексов является правильным?**

---



Индексы, указанные в конкурсной документации, используются только для целей подготовки конкурсных предложений участников конкурса и приведены в виде конкретных числовых значений для целей использования единого подхода всеми участниками конкурса в данном вопросе.

# Источники финансирования капитального гранта



**Размер дорожного фонда Хабаровского края составляет порядка 4,0 млрд. руб. в год. Максимальная сумма капитального гранта составит 10,9 млрд. руб. (в 2019 году). За счет каких источников будет профинансирована региональная часть в этом году?**

---



Капитальный грант будет финансироваться из бюджета Хабаровского края. Часть средств на финансирование проекта поступит из федерального бюджета по соглашению о предоставлении иных межбюджетных трансфертов, заключаемому между Федеральным дорожным агентством и Хабаровским краем.

Полный пакет документов, необходимый для получения федерального софинансирования, к настоящему моменту уже передан в Федеральное дорожное агентство для ознакомления.

# Отлагательные условия заключения КС



**Минимальная годовая сумма капитального гранта составляет 6,2 млрд. руб., что существенно превышает годовой объем дорожного фонда Хабаровского края (4,0 млрд. руб.).  
Возможно ли сделать отлагательным условием заключения концессионного соглашения / финансового закрытия предоставление документов, подтверждающих получение федерального софинансирования?**

---



Включение в соглашение такого условия не представляется возможным. Концессионное соглашение должно быть подписано в срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса. Таким образом, заключение концессионного соглашения не может быть поставлено в зависимость от подписания Хабаровским краем и Федеральным дорожным агентством соглашения о предоставлении иных межбюджетных трансфертов для реализации проекта.





# ТЕХНИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ



# Предоставление проектной документации



**Будут ли предоставлены участникам конкурса проектная документация и положительные заключения ФАУ «Главгосэкспертиза России» в отношении объекта концессионного соглашения в полном объеме?**

---



Проектная документация и положительные заключения ФАУ «Главгосэкспертиза России» в отношении объекта концессионного соглашения не будут предоставляться в полном объеме участникам конкурса. Предоставленный в настоящий момент участникам конкурса объем информации позволяет подготовить конкурсные предложения, при этом все участники могут произвольно выбирать технологии строительства, что повышает уровень конкуренции.



**В предоставленной участникам конкурса проектной документации описан более протяженный объект, чем в распоряжении Правительства Хабаровского края от 19.12.2015 № 971-рп.  
Чем вызвано расхождение?**

Проектная документация разрабатывалась в отношении объекта капитального строительства «Автомобильная дорога «Обход г. Хабаровска км 13 – км 42». Указанный объект разбит на 4 этапа строительства:

- Этап 1. Строительство автомобильной дороги на участке км 13 - км 40, транспортных развязок на км 14, км 21, км 34, км 40;
- Этап 2. Строительство транспортной развязки на км 17;
- Этап 3. Строительство транспортной развязки на км 29;
- Этап 4. Строительство автомобильной дороги на участке км 40 - км 45, в том числе участка отдельного трассирования.

В рамках концессионного соглашения будут реализованы только 1 и 2 Этапы строительства.



**В предоставленном участникам конкурса проекте концессионного соглашения обязательство по подготовке территории возложено на концессионера. В распоряжении Правительства Хабаровского края от 19.12.2015 № 971-рп это обязательство возложено на концедента.**

**На какую из сторон концессионного соглашения будет возложена обязанность по подготовке территории?**

---



**В рамках реализации концессионного проекта подготовка территории будет осуществляться концессионером. Для устранения указанного противоречия будут внесены необходимые изменения в распоряжение Правительства Хабаровского края от 19.12.2015 № 971-рп и конкурсную документацию.**

# Ошибки в проектной документации



**?** В предварительном проекте концессионного соглашения риски наличия ошибок в проектной документации целиком относятся на концессионера. Чем вызвано такое распределение рисков, если проектная документация предоставляется концедентом?

---

**!** Решение о таком распределении рисков было принято концедентом на основе анализа практики заключения и исполнения концессионных соглашений в Российской Федерации. Учитывая, что проектная документация разработана авторитетным проектным институтом и получила положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» в конце 2015 года, риск наличия ошибок в ней оценивается как незначительный. Кроме того, участники конкурса имеют достаточно времени для ознакомления с проектной документацией и проведение анализа на предмет наличия ошибок в ней до момента подписания концессионного соглашения.

**?** В каком состоянии в настоящий момент находится процесс выкупа земельных участков, на которых планируется строительство и эксплуатация объекта концессионного соглашения?

**!** К настоящему моменту по всем участкам, находящимся в частной собственности, принято соответствующее распоряжение Правительства Хабаровского края об изъятии земельных участков. В отношении всех земельных участков, находящихся в государственной собственности, принято постановление Правительства Хабаровского края о резервировании земель. В отношении участков, категория которых не позволяет осуществлять строительство и эксплуатацию автомобильной дороги, инициирована процедура перевода в соответствующую категорию. В отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, инициирована процедура передачи таких участков в собственность Хабаровского края.



# Автомобили с правым рулем



**Учтено ли в проектной документации, в том числе в проекте пунктов взимания платы, наличие значительного количества «праворульных» автомобилей на территории Хабаровского края?**

---



Нормативной документацией, регламентирующей проектные работы в отношении пунктов взимания платы, не предъявляются особые требования к регионам с большой долей автомобилей с правым рулем. Существующие прогнозы по увеличению доли пользователей, оплачивающих проезд с помощью транспондеров, практически нивелируют данную особенность региона.





# Перечень экспертных организаций



**Может ли перечень предварительно согласованных экспертов быть расширен за счет российских компаний? Может ли быть расширен перечень экспертов после подписания концессионного соглашения?**



Окончательный перечень экспертов будет согласовываться с победителем конкурса перед подписанием концессионного соглашения. Изменение перечня экспертов после подписания концессионного соглашения осуществляется подписанием дополнительного соглашения к концессионному соглашению. Просим предоставить перечень организаций, которые Вы считаете необходимым включить в перечень экспертов.



# Процедура приемки этапа строительства



**Может ли быть описан отдельный порядок приемки этапов строительства с меньшими сроками приемки, по сравнению со сроками приемки объекта концессионного соглашения?**

---



**Процедура приемки этапов строительства может быть скорректирована в процессе согласования с победителем конкурса Графика строительства в зависимости от его детализации.**



# Контактная информация



**Project  
Management  
Agency**

**Комплексный консультант**

**ООО «Пи-Эм-Эй»**

(812) 601 0670

190000, Россия, Санкт-Петербург,  
пер. Гривцова, д. 4, лит. А  
БЦ «Боллоев»

**info@pmagency.ru**

**www.pmagency.ru**

**CLS** Capital  
Legal  
Services

**Юридический консультант**

**Capital Legal Services**

(812) 346 7990

191186, Россия, Санкт-Петербург,  
ул. Итальянская, 17  
Бутик-офис центр  
«Пассаж/Итальянская 17»

**cls@cls.ru**

**www.cls.ru**