



**GRATA**  
INTERNATIONAL

Local Knowledge  
for Global Business

[www.gratanet.com](http://www.gratanet.com)

# Legal Studio, ассоциированный офис GRATA International, провели семинары по вопросам ГЧП / МЧП и ЖКХ

## Legal Studio провели семинары

Специалисты Юридической Фирмы Legal Studio, ассоциированный офис GRATA International в г. Санкт-Петербург, являются постоянными приглашенными лекторами учебного центра последипломного образования "ЦНТИ Прогресс".

5 июня 2018 г. Анастасия Русинова, советник Лигал Студио в сфере инвестиций и ГЧП, провела однодневное занятие для слушателей "ЦНТИ Прогресс" в рамках образовательной программы "Государственное и муниципальное управление: новые инструменты и технологии", которое было посвящено вопросам развития ГЧП / МЧП.

А с 13 по 15 июня Анастасией был проведен семинар "Концессионные соглашения в сфере ЖКХ (тепло-, водоснабжения и водоотведения)".

В рамках занятия по ГЧП были рассмотрены вопросы, связанные с:

- 1) управлением проектами ГЧП / МЧП и концессионными проектами (рекомендации по совершенствованию регионального законодательства. создание институциональной среды для реализации проектов ГЧП, процесс управления проектом ГЧП в течение всего жизненного цикла проекта, разработка концепции проекта ГЧП (финансовая модель, правовая модель, техническая модель, маркетинговый анализ, матрица рисков), финансирование проектов ГЧП со стороны публичного партнера (виды платежных механизмов, выбор платежного механизма), понятие проектного финансирования, вопросы распределения рисков в проекте ГЧП, некоторые вопросы, возникающие при подготовке проекта соглашения о ГЧП/МЧП, концессионный соглашения);
- 2) порядком заключения соглашений ГЧП / МЧП и концессионных соглашений в рамках конкурса или "частной инициативы" (основные вопросы, на которые следует обратить внимание, пробелы законодательства. актуальная судебная практика);
- 3) существующим и планируемым к реализации инструментам государственной поддержки проектов ГЧП ("Инфраструктурная ипотека", "Фабрика проектного финансирования", использование средств, собираемых с помощью системы "Платон", Фонд содействия реформированию ЖКХ).

В рамках семинара по ЖКХ поднимались для разъяснения следующие теоретические и практические вопросы:

- 1) Основы законодательного регулирования сферы ГЧП в России: Общие понятия, виды и характеристика концессионных соглашений (основные обязательства сторон, способы заключения соглашения и др.). Нормативно-правовые основания выбора концессионной модели. Структуры поддержки проектов в сфере ЖКХ. Вопросы, связанные с привлечением частного финансирования - собственный капитал, заемный капитал, проектное финансирование и понятие «банкуемости проекта», использование облигационных займов, взаимодействие концедента и концессионера с финансирующими организациями, прямое соглашение.

2) Правовая структура концессионного соглашения. Состав сторон концессионного соглашения – особенности концессионных соглашений в сфере ЖКХ. Правовой статус имущества, вовлекаемого в реализацию проекта (объект соглашения, «иное имущество», имущество, не относящееся к объекту соглашения и «иному имуществу», имущество третьих лиц, особенности передачи незарегистрированного имущества и бесхозяйного имущества). Договорная система проекта. Существенные условия концессионного соглашения. Правовые риски. Взаимодействие концедента и концессионера с финансирующими организациями. Прямое соглашение. Правоприменительная практика: обзор судебных решений по проектам ГЧП: (основные вопросы, на которые следует обратить внимание, пробелы законодательства. актуальная судебная практика);

3) Ограничения законодательства в части выбора форм взаимодействия между публичным и частным сектором в сфере ЖКХ. Предварительное изучение возможности реализации проекта. Консультации с государственными органами, участниками рынка, финансирующими организациями. Разработка концепции проекта (финансовая модель, правовая модель, техническая модель, маркетинговый анализ, матрица рисков).

4) Особенности заключения концессионного соглашения в сфере ЖКХ (теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения). Подготовительный этап (подготовка технико-экономического обоснования, проведение технического обследования, актуализация схемы теплоснабжения, формирование заявки в адрес органа регулирования тарифов). Получение долгосрочных параметров тарифного регулирования. Необходимые правовые акты органов местного самоуправления для проведения конкурсных процедур в целях заключения концессионных соглашений (примеры). Подготовка трёхстороннего концессионного соглашения (основные разделы концессионного соглашения). Реализация концессионного соглашения, возможные проблемы и пути решения. Гарантии возврата инвестиций концессионера. Ответственность сторон концессионного соглашения.

5) Порядок заключения концессионного соглашения в сфере ЖКХ (теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения). Основные способы заключения соглашения (частная инициатива и конкурс), ключевые положения. Конкурс, конкурсная документация по 115-ФЗ. Законодательное регулирование, актуальная антимонопольная и судебная практика. Этапы конкурсной процедуры. Подготовка документации для проведения конкурсных процедур. Возможность изменения заключённых концессионных соглашений. Неконкурсные процедуры заключения концессионного соглашения, «трансформация» договора аренды в концессию. Частная инициатива по 115-ФЗ - особенности для сферы ЖКХ.

## Специализации

[ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО \(ГЧП\)](#)

## Регионы

РОССИЯ