



агентство

**ПМА**

# КОНЦЕССИОННЫЙ ПРОЕКТ ОБХОД г. ХАБАРОВСКА КМ 13 – КМ 42

## Ключевые параметры проекта



Июнь 2018

# ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ



Проект включает **строительство автомобильной дороги** на участке км 13 – км 40 с устройством пересечений в разных уровнях и устройство пунктов взимания платы



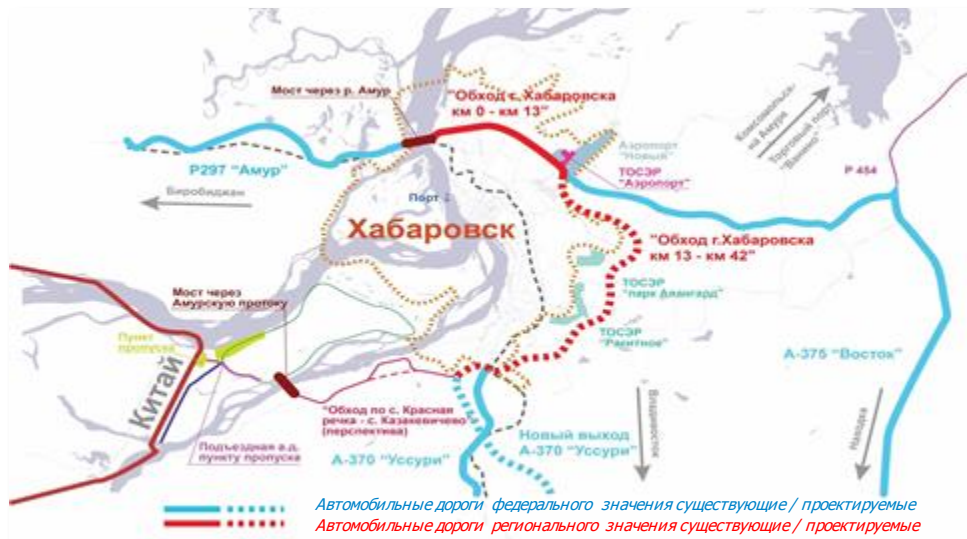
Дорога соединит федеральные автомобильные трассы «Уссури» (Хабаровск – Владивосток) и «Амур» (Чита – Хабаровск)



Проект реализуется на основании концессионного соглашения (Федеральный закон от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»)



Целью проекта является совершенствование транспортной инфраструктуры, необходимой для интенсивного развития Дальнего Востока



Крупнейший инфраструктурный проект на Дальнем Востоке



Первый проект ГЧП в дорожно-транспортной сфере на Дальнем Востоке

## ОСНОВНЫЕ ВЕХИ ПРОЕКТА

---

19 декабря 2015

- Принято распоряжение Правительства Хабаровского края от 19.12.2015 г. № 971-рп о заключении концессионного соглашения

30 декабря 2015

- Опубликованы конкурсная документация и сообщение о проведении конкурса

27 июля 2016

- Принято распоряжение Правительства Хабаровского края от 27.07.2016 г. № 570-рп о признании конкурса несостоявшимся

12 декабря 2016

- Заключено концессионное соглашение с единственным участником конкурса (ООО «РКК»)

6 сентября 2017

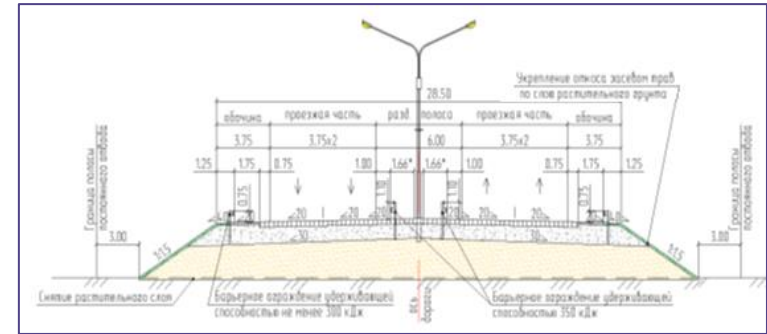
- Подписано прямое соглашение с финансирующей организацией

11 октября 2017

- Заключено соглашение с ФДА о предоставлении иных межбюджетных трансфертов из федерального бюджета

# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Протяженность	31,905 км
Категория	IБ
Расчетная скорость	120 км/ч
Число полос движения	4
Транспортные развязки	6 шт
Пункты взимания платы:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>на основном ходу</li> <li>на съездах развязок</li> </ul>	<p>2 шт</p> <p>4 шт</p>
Мосты и путепроводы	33 шт./3432 п.м.
Расчётные нагрузки	A14, H14, 115 кН.



## ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

---



Объектом соглашения является автомобильная дорога «Обход г. Хабаровска км 13 – км 42»



Предметом соглашения является финансирование, строительство и эксплуатация объекта на платной основе



Концессионер осуществляет строительство объекта на основании проектной документации, разработанной концедентом



Право собственности на объект будет принадлежать Хабаровскому краю



Сбор платы за проезд по платному участку объекта осуществляет концессионер в пользу концедента



Концедент выплачивает концессионеру капитальный грант и плату концедента



Срок концессионного соглашения – **15 лет**



Срок строительства объекта – **42 месяца** с даты заключения концессионного соглашения

# СТРУКТУРА ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

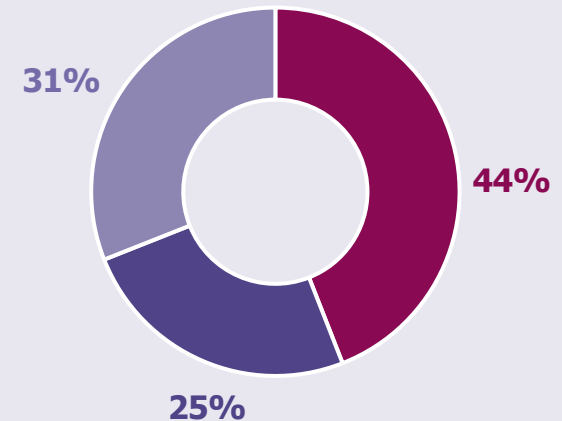
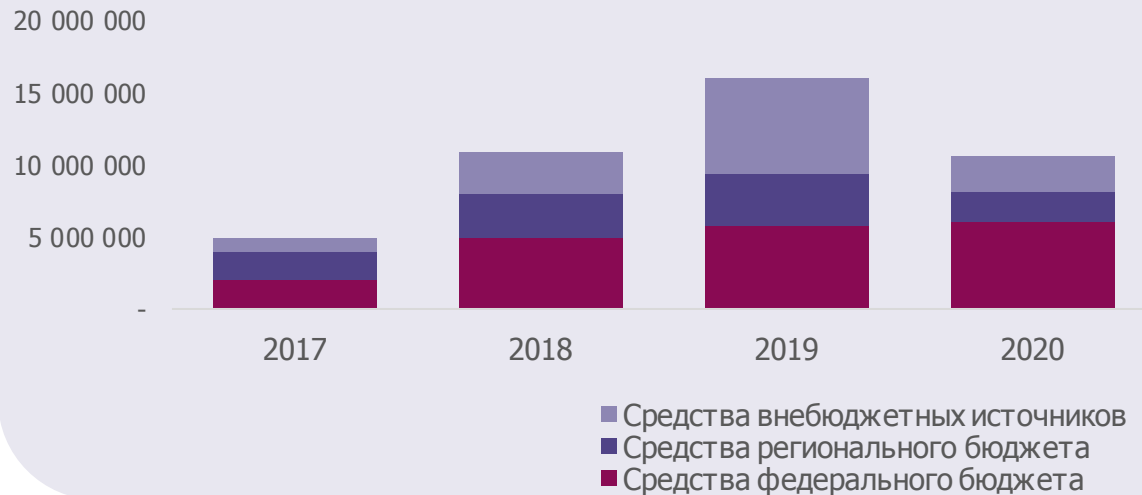
**42 740 млн руб.** – общая потребность финансирования на этапе строительства, в том числе **37 252 млн руб.** – объем капитальных затрат (без НДС, в ценах соответствующих лет)

**15 лет** – срок реализации проекта

**2017 – 2020 гг.** – строительство (3,5 года)

**2020 – 2031 гг.** – эксплуатация (11,5 лет до первого капитального ремонта)

Финансирование стоимости создания объекта



# ПЛАТЕЖНЫЙ МЕХАНИЗМ ПРОЕКТА

- Софинансирование капитальных вложений концедентом (капитальный грант)
- Сбор платы за проезд осуществляется концессионером в пользу концедента
- Наличие платы концедента

## Структура платы концедента

### Операционная часть

- Соблюдение заданных ТЭПов
- Содержание объекта
- Текущие ремонты
- Эксплуатация АСУДД и СВП
- Содержание СПК
- Страхование

### Долговая часть

- Тело долга
- Проценты

### Акционерная часть

- Возврат инвестированного собственного капитала
- Доходность концессионера
- Налоговые платежи

Индексируется на ИПЦ

Фиксируются в ценах соответствующих лет (за исключением процентов в долговой части, которые корректируются при изменении ключевой ставки ЦБ РФ)

# МАТРИЦА ОСНОВНЫХ РИСКОВ

Риски	Описание риска	Ответственная сторона	
		Концессионер	Концедент
<b>Риск непредоставления земельных участков</b>	Изменение сроков реализации проекта		●
<b>Риск увеличения капитальных затрат</b>	Превышение фактических затрат по проекту в ходе строительства объекта	●	
<b>Риски увеличения затрат на содержание объекта</b>	Увеличение фактических затрат на содержание и ремонт объекта	●	
<b>Риск изменения законодательства</b>	Изменение законодательства после заключения концессионного соглашения, существенно ухудшающее условия, на которые был вправе рассчитывать концессионер		●
<b>Экологические риски</b>	Ущерб окружающей среде в ходе строительства	●	
<b>Риск несвоевременного завершения работ по вине концессионера</b>	Увеличение сроков строительства	●	
<b>Риск гибели объекта</b>	Полная или частичная гибель или утрата объекта в ходе строительства	●	
<b>Риск досрочного прекращения концессионного соглашения</b>	Выплата концедентом компенсации при расторжении	◐	◐



# КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

---

- Требования к заявителям

Финансовая состоятельность

Опыт реализации и  
финансирования транспортных  
ГЧП проектов

Опыт строительства  
(реконструкции) автомобильных  
дорог

- Критерии конкурса

Размер расходов концедента  
на создание объекта  
(капитальный грант)

Размер платы концедента

- Для обсуждения условий конкурсной документации было проведено **2 информационных семинара** с заявителями
- Информация, документы и материалы по проекту размещались в информационном помещении (**виртуальной комнате данных**)
- В целях оперативного взаимодействия с заявителями был развернут **форум вопросов и ответов**

# КОНКУРСНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ



5 февраля 2016 года в Москве в отеле «Кемпински Балчуг» состоялось **роуд-шоу** проекта, которое посетило более 200 гостей



На этапе предквалификации было подано 3 заявки

● ООО «Юго-Восточная магистраль»

- ЗАО «Лидер»
- ОАО «Главная дорога»
- АО «УСК МОСТ»
- ЗАО «Пилон»

● **ООО «Региональная концессионная компания»**

- АО «Газпромбанк»
- ПФ «ВИС»

● ООО «Скоростные магистрали»

- ПАО «Банк ВТБ»
- ООО «Трансстроймеханизация»



На этапе подачи конкурсных предложений было подано 1 конкурсное предложение – от ООО «Региональная концессионная компания»



27 июля 2016 года принято распоряжение Правительства Хабаровского края от 27.07.2016 г. № 570-рп о признании конкурса несостоявшимся, которое предусматривало проведение переговоров с единственным участником

# КОММЕРЧЕСКОЕ ЗАКРЫТИЕ



Срок коммерческого закрытия составил **138 календарных дней**



Было проведено **7 раундов переговоров** в формате очных встреч



Сложные вопросы:

- Основания для прекращения концессионного соглашения и компенсация при расторжении
- Специальные режимы концессионного соглашения (особые обстоятельства, форс-мажор)
- Штрафы и вычеты

## Обязательства концессионера

- Софинансирование затрат на строительство объекта
- Строительство и ввод в эксплуатацию объекта
- Эксплуатация объекта в качестве автомобильной дороги общего пользования
- Предоставление обеспечения обязательств по КС
- Выплата концессионной платы
- Передача объекта концеденту после прекращения КС

## Обязательства концедента

- Передача проектной документации в отношении объекта
- Предоставление земельных участков в аренду
- Финансирование части расходов на создание объекта (капитальный грант)
- Выплата платы за доступность (плата концедента)

# ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ

---

## Финансовое закрытие определено в КС как дата, на которую:

- Вступили в силу соглашения о долевым и долговом финансировании
- Предоставлены все земельные участки
- Подписано прямое соглашение с финансирующей организацией
- Заключены договор подряда и договор с экспертом

## Для достижения финансового закрытия концедент:

- Заключает прямое соглашение с финансирующей организацией
- Согласовывает кредитный договор
- Заключает соглашение о трансфертах с ФДА
- Передает концессионеру земельные участки, свободные от прав третьих лиц
- Проверяет наличие подписанных документов по проекту

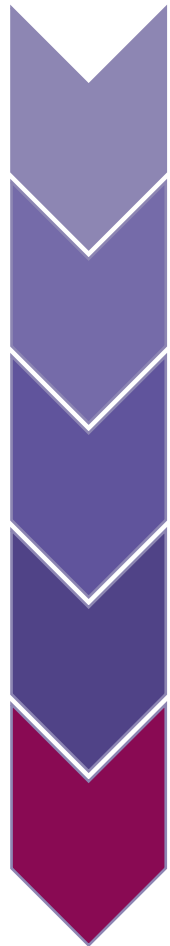
В рамках подписания прямого соглашения с финансирующей организацией было проведено **6 раундов** переговоров

Сложные вопросы:

- Залог прав
- Договор в пользу третьего лица
- Согласование изменений в кредитный договор и в КС

# ПОЛУЧЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОФИНАНСИРОВАНИЯ

---



Проект структурирован по Методике оценки проектов ГЧП, утвержденной распоряжением ФДА № 1714-р от 08.09.2014 года

В ФДА направлена заявка на получение иных межбюджетных трансфертов в соответствии с постановлением Правительства РФ № 329 от 20.04.2016

Правительственной комиссией по транспорту принято решение о предоставлении проекту средств государственной поддержки

Принято решение Правительства РФ о предоставлении иных межбюджетных трансфертов в бюджет Хабаровского края в 2017 году

Заключено соглашение об иных межбюджетных трансфертах между Хабаровским краем и ФДА

## СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Этап	Дата согласно Конкурсной документации	Фактическая дата	Причина отклонения
Дата подачи заявок	10 марта 2016	10 марта 2016	-
Дата подачи конкурсных предложений	04 июля 2016	26 июля 2016	Требования заявителей
Достижение коммерческого закрытия	12 октября 2016	12 декабря 2016	Урегулирование процедурных вопросов
Достижение финансового закрытия	01 декабря 2016	июль 2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Поэтапная передача концессионеру земельных участков</li> <li>2. Длительные сроки взаимодействия с ФОИВ для получения средств федерального бюджета</li> <li>3. Изменение налогового законодательства</li> </ol>



агентство  
**ПМА**

Агентство ПМА  
190000, Санкт-Петербург,  
пер. Гривцова, д. 4, лит. А  
+7 (812) 601-06-70  
[hello@pmagency.ru](mailto:hello@pmagency.ru)  
[www.pmagency.ru](http://www.pmagency.ru)



ПРОЕКТНЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ АКТИВОВ