



## НЁРР ШТИФЕНХОФЕР ЛУТЦ

Основные особенности привлечения финансирования для проектов  
государственно-частного партнерства



**Илья В. Рачков, адвокат, партнер**  
г. Москва, 10 октября 2008 г.



1. Основные механизмы ГЧП в России
2. Основные источники правового регулирования
3. Основные участники проектов ГЧП
4. Основные виды финансирования проектов ГЧП
5. Заемное финансирование от независимых лиц
6. Основные виды государственного финансирования
7. Финансирование из Инвестиционного фонда РФ
8. Участие Внешэкономбанка в проектах ГЧП
9. Общая схема реализации концессионного проекта
10. Общая схема реализации проекта ГЧП в рамках Инвестиционного контракта
11. Индустриальные парки
12. Выводы

- Государственный контракт
- Инвестиционное соглашение
- Концессия
- Приватизация
- Аренда государственного или муниципального имущества частным арендатором (вариант: в сочетании с правом выкупа)
- Соглашение о деятельности резидента в Особой экономической зоне
- Финансирование с участием государства (в т.ч. кредитование от Банка Развития; финансирование из Инвестиционного Фонда РФ)
- Пр.

1. **Федеральные законы:**
  - «**О концессионных соглашениях**» от 21.07.2005 г.;
  - «**Об особых экономических зонах в Российской Федерации**» от 22.07.2005 г.;
  - «**О Банке развития**» от 17.05.2007 г.;
  - «**Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации**» от 08.11.2007 г.;
2. Постановление Правительства РФ №134 «**Об утверждении правил формирования и использования бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации**» от 01.03.2008 г.;
3. **Постановления Правительства Российской Федерации, утверждающие соответствующие типовые концессионные соглашения в отношении соответствующих объектов концессии** (автомобильных дорог, объекты железнодорожного транспорта, морские и речные порты, метрополитен, системы коммунальной инфраструктуры, объекты здравоохранения и спорта, др.)
3. **Распоряжения Правительства Российской Федерации о заключении конкретных концессионных соглашений** (Орловский тоннель; ЗСД; новый выход на МКАД с трассы М-1; скоростная автомагистраль Москва - Санкт-Петербург: 15-58 км).
5. Нормативные акты субъектов РФ, например: Закон Спб «**Об участии Спб в ГЧП**» от 20.12.2006 г., Закон Томской области «**Об основах государственно-частного партнерства в Томской области**» от 16.10.2006 г.

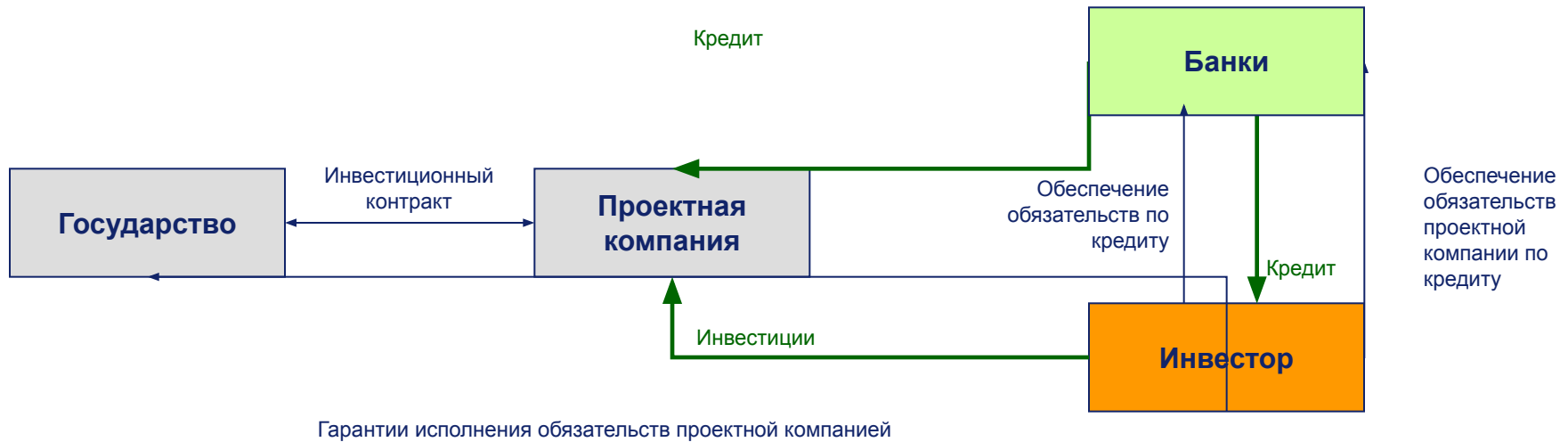
**Государство**  
(Российская Федерация,  
субъект Российской  
Федерации)

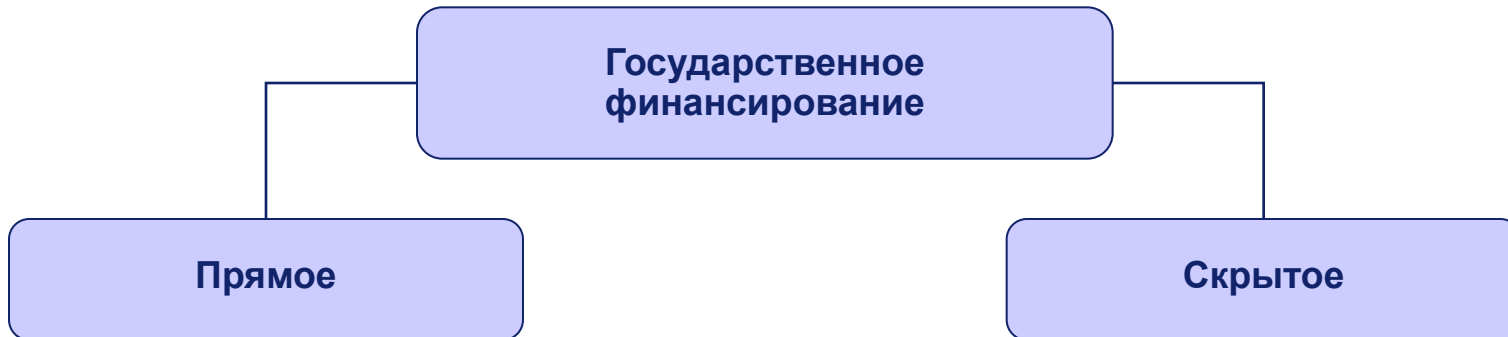
**Органы местного  
самоуправления**

**Инвестор**  
(застройщик, частная  
компания)

- Финансирующие организации (банки) – предоставление займов
- Проектные компании – компании, специально созданные для реализации проекта
- Страховые компании – страхование рисков участников проекта
- Инвестиционные консультанты – заключение по проекту
- Финансовые консультанты – составление экономической части бизнес-плана и проектной документации
- Технические консультанты – подготовка технической части проектной документации
- Юридические консультанты – составление юридической части бизнес-плана и проектной документации

- Вклады в уставный капитал (деньги, имущество)
- Вклады в имущество
- Заемное финансирование (от аффилированных либо от независимых лиц)
- Государственное финансирование



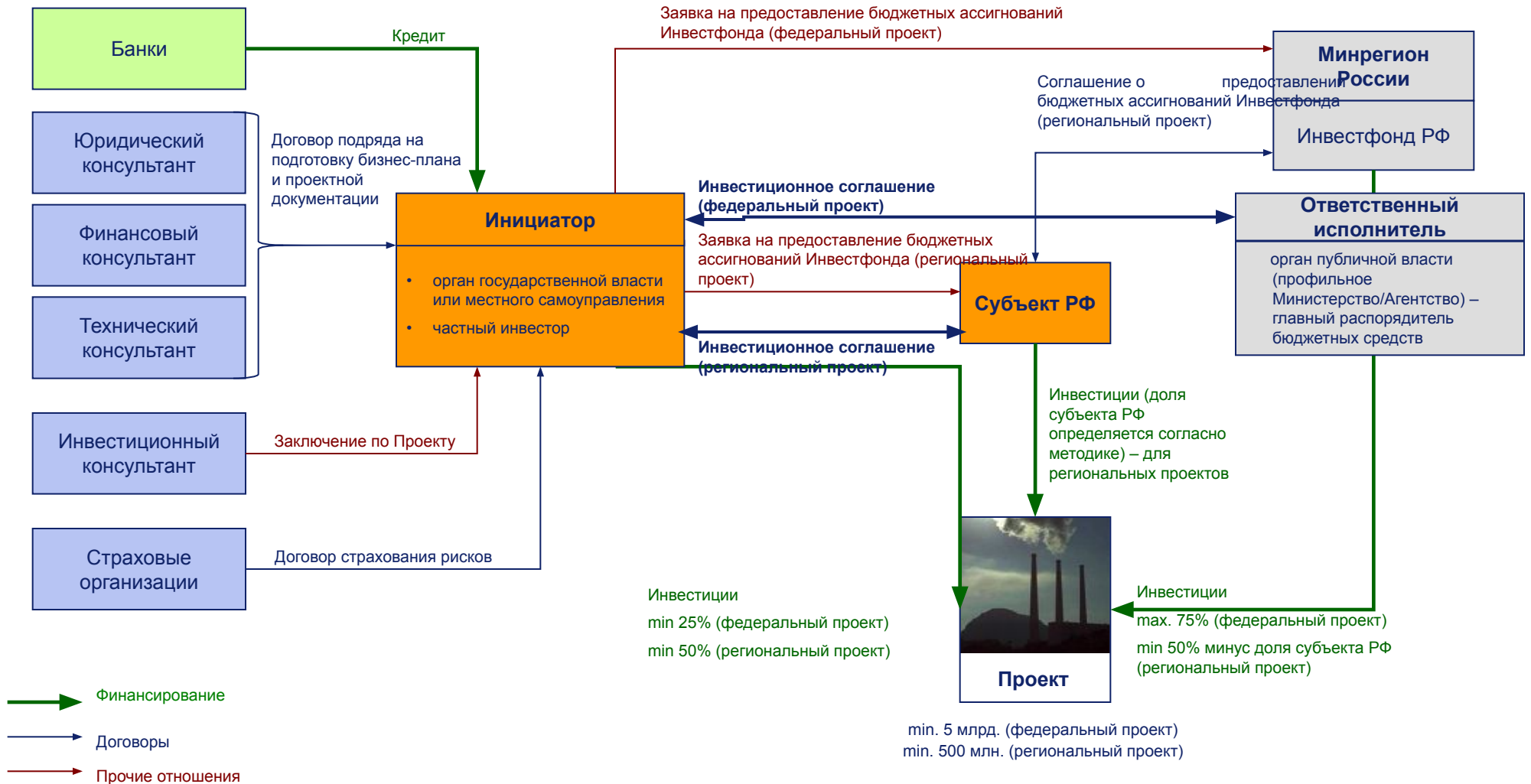


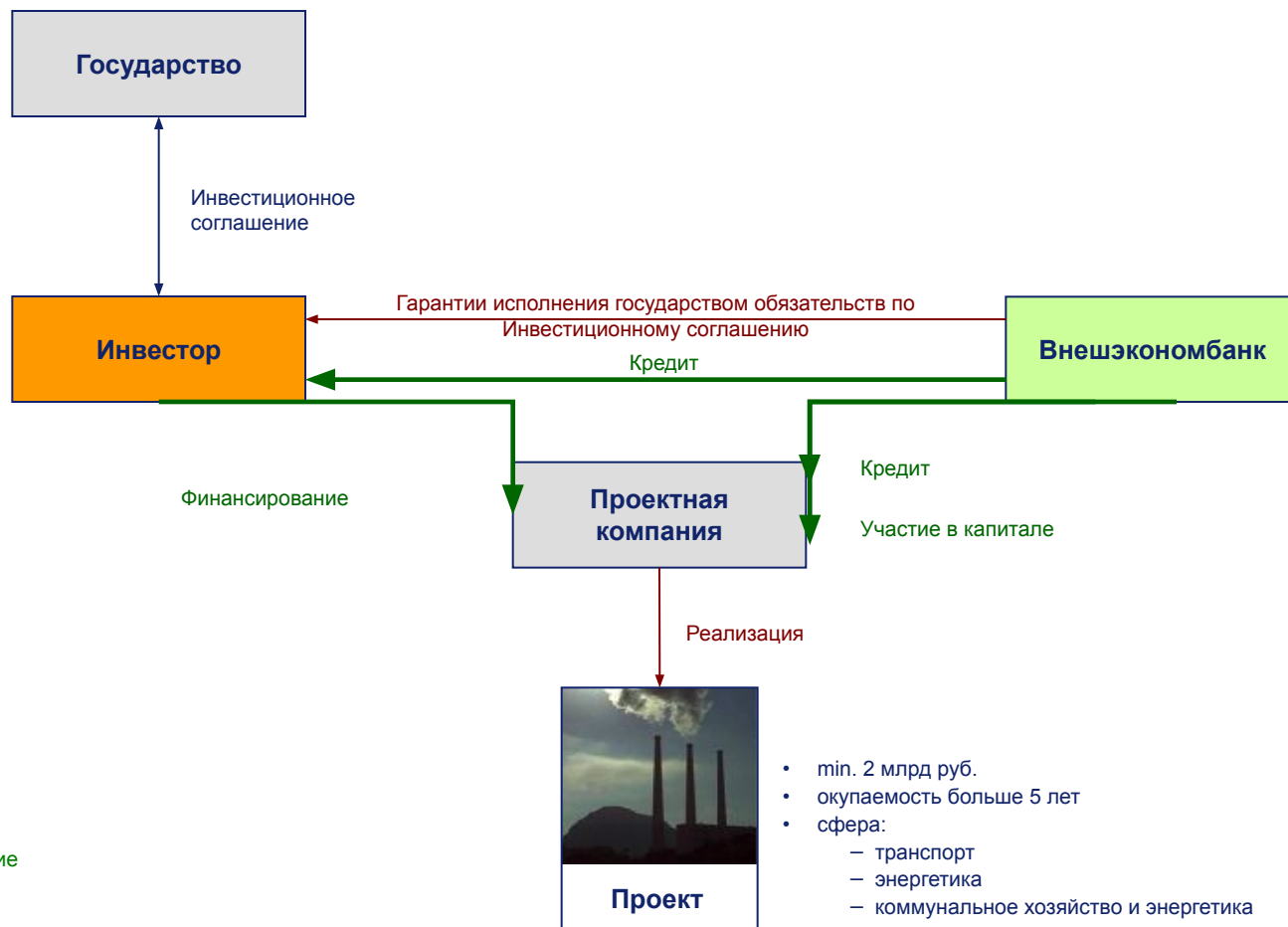
- бюджетные инвестиции
- межбюджетные трансферты
- финансирование от государственных корпораций  
(Инвестфонд РФ, концессионное соглашение, инвестиционный контракт, Внешэкономбанк)

- налоговые льготы
- налоговый кредит
- государственные гарантии
- аренда имущества по пониженной ставке  
(инвестиционный контракт, индустриальные парки, особые экономические зоны)



# 7. Общая схема реализации проекта за счёт средств Инвестиционного фонда РФ

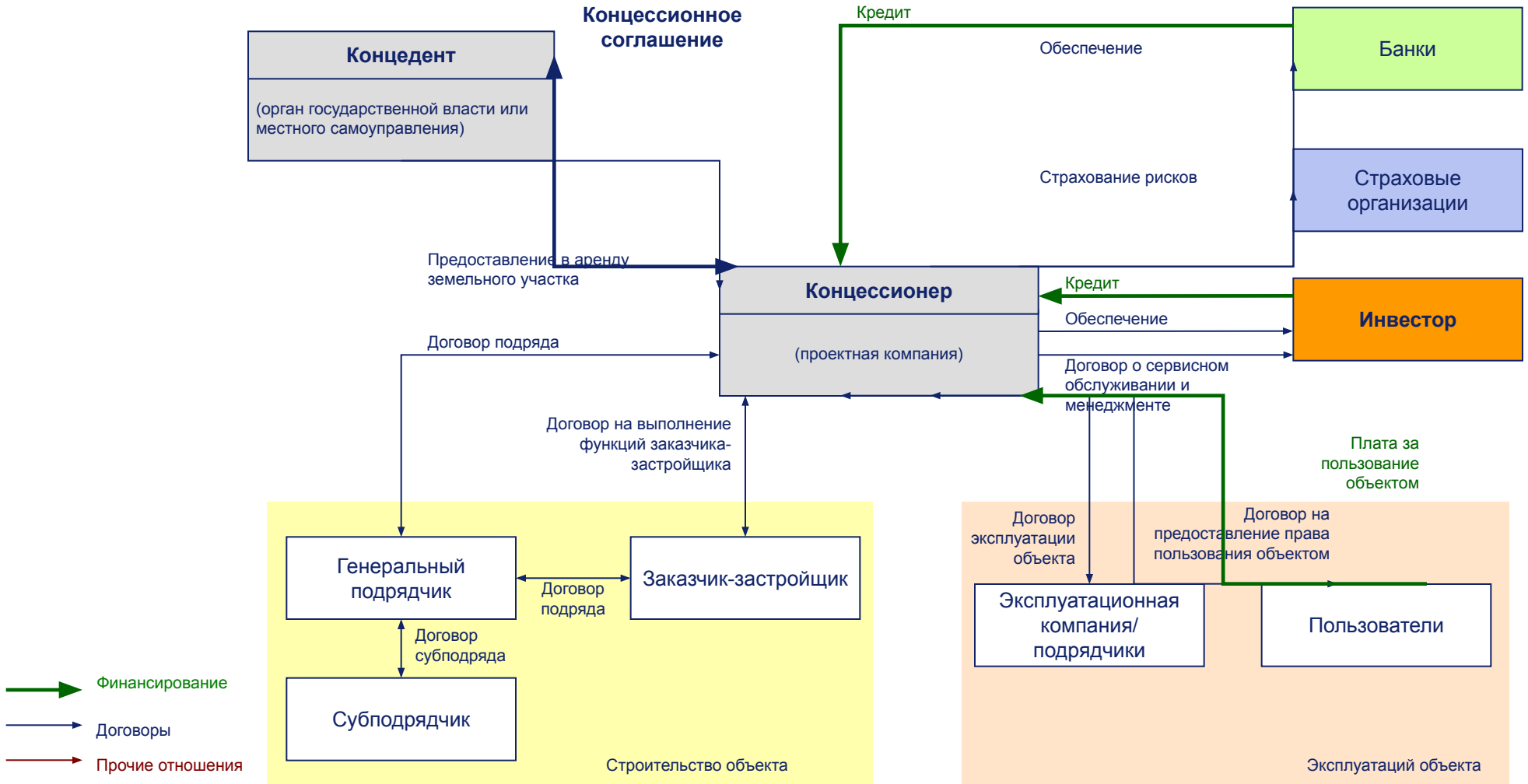




-  Финансирование
-  Договоры
-  Прочие отношения

- min. 2 млрд руб.
- окупаемость больше 5 лет
- сфера:
  - транспорт
  - энергетика
  - коммунальное хозяйство и энергетика
  - туризм

# 9. Общая схема реализации концессионного проекта 11



# 10. Общая схема реализации проекта ГЧП в рамках Инвестиционного контракта



Индустриальный парк – это единая концепция развития территории, предусматривающая создание пула инвесторов-арендаторов/пользователей, сотрудничающих друг с другом, общей для всех резидентов системы автоматизированного управления бизнес-процессами, предоставления коммунальных систем, охраны и доступа.

Девелопер – владелец земельного участка (государство, муниципальное образование, частное лицо)

- подготавливает территорию для развития на ней бизнеса (землеустроительные работы, строительство офисов, складов, производственных помещений)
- подводит необходимые коммуникации
- содействие инвесторам при взаимодействии с органами власти (например, в получении разрешений на строительство, технических условий и пр.)
- осуществляет обслуживание индустриального парка

Инвестор – компания, заинтересованная в размещении бизнеса на территории индустриального парка

- приобретает подготовленные земельные участки в собственность либо в аренду
- осуществляет строительство объектов, необходимых для ведения предпринимательской деятельности (офисы, склады, производственные помещения)
- осуществляет предпринимательскую деятельность на территории индустриального парка

- Законодательная база хотя и несовершенна, но позволяет финансировать проекты ГЧП
- Основная модель: проектное финансирование
- Широкие возможности для креативных решений
- Высокие риски, но и высокая доходность
- Начало формирования специализации банков, финансирующих ГЧП
- Государство осознает, что с частными инвесторами следует обращаться как с равноправными партнерами
- Иностранные стандарты договоров (как правило, английские) ⇒ зависимость от консультантов

Спасибо за внимание!

**Илья Витальевич Рачков**

кандидат юридических наук, магистр права (LL.M.),  
адвокат, партнер

ООО НЁРР ШТИФЕНХОФЕР ЛУТЦ  
1-ая Брестская ул., 29  
125047 Москва  
Российская Федерация

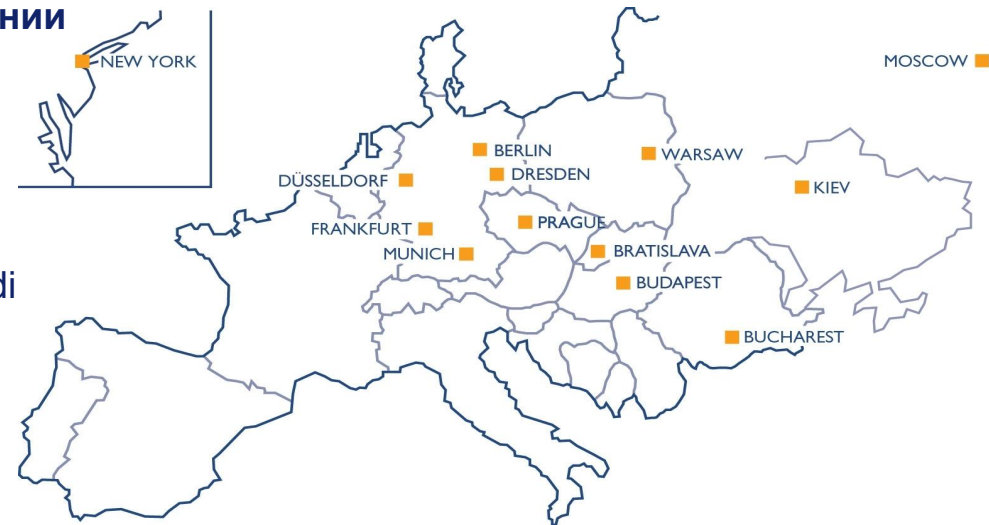
Тел.: +7-(495) -799 5696

Факс: +7-(495) -799 5697

Эл. почта: [Ilja.Ratschkov@noerr.com](mailto:Ilja.Ratschkov@noerr.com)  
[www.noerr.com](http://www.noerr.com)

## Компания

- **Международные рабочие группы:** 28 областей экономики, 55 отраслей права
- **Высококвалифицированные специалисты:** Более 430 юристов, аудиторов и налоговых консультантов
- **Основана более 50 лет назад в Германии**
- **Международные контакты**
  - 13 офисов в Германии, Восточной Европе, России, Украине и США
  - «China Desk» во Франкфурте М.
  - Глобальная сеть контактов Lex Mundi
  - Сотрудничество с лидирующими юридическими и аудиторскими компаниями по всему миру
- **Опытная и слаженная команда**





## Россия: международные стандарты, глобальный подход



- **Многолетний опыт:** консультирование в России с 1988, офис в Москве с 1994 года
- **Более 45 специалистов:** среди них 6 немецких адвокатов и 12 налоговых консультантов
- **«Russia desk»** в Мюнхене и Берлине
- **Преимущество компании:**
  - Большой опыт работы в ключевых сегментах рынка
  - Индивидуальный подход к конкретным потребностям клиента
  - Западное ноу-хау - доступ к глобальным ресурсам Нёрр
  - Знание специфики бизнеса в России, местного законодательства и правоприменительной практики
  - Развитая сеть контактов и связей во влиятельных политических и экономических кругах
- **Комплексное сопровождение проектов «под ключ»**

## Адреса наших офисов

### **Berlin/Берлин**

Charlottenstraße 57  
10117 Berlin  
Germany  
Tel +49-(0)30-20 94-20 00  
Fax +49-(0)30-20 94-20 94

### **Bratislava/ Братислава**

NÖRR STIEFENHOFER LUTZ s.r.o.  
AC Diplomat  
Palisády 29/A  
81106 Bratislava  
Slovakia  
Tel +421-(0)2-59 10 10 10  
Fax +421-(0)2-59 10 10 11

### **Bucharest/ Бухарест**

Zsolt Karl Radnocy  
NÖRR STIEFENHOFER LUTZ  
Cabinet de Avocat  
Str. General Constantin  
Budişteanu nr. 28 C, sector 1  
707442 Bucureşti  
Romania  
Tel +40-(0)21-312 58 88  
Fax +40-(0)21-312 58 89

### **Budapest/Будапешт**

Radnóczy & Mészáros  
NÖRR STIEFENHOFER LUTZ  
Fő utca 14.-18.  
1011 Budapest  
Ungarn  
Tel +36-(06)1-224 09 00  
Fax +36-(06)1-224 04 95

### **Dresden/ Дрезден**

Paul-Schwarze-Straße 2  
01097 Dresden  
Germany  
Tel +49-(0)351-816 60-0  
Fax +49-(0)351-816 60-81

### **Düsseldorf/ Дюссельдорф**

Victoriaplatz 2  
40477 Düsseldorf  
Germany  
Tel +49-(0)211-499 86-0  
Fax +49-(0)211-499 86-100

### **Frankfurt am Main/ Франкфурт**

Friedrichstraße 2-6  
60323 Frankfurt am Main  
Germany  
Tel +49-(0)69-97 14 77-0  
Fax +49-(0)69-97 14 77-100

### **Kiev/Киев**

NÖRR STIEFENHOFER LUTZ tov.  
Khreschatyk Street 7/11  
1001 Kiev  
Ukraine  
Tel +380-44-495 30 80  
Fax +380-44-495 30 90

### **Moscow/ Москва**

NÖRR STIEFENHOFER LUTZ OOO  
1-ая Брестская ул., 29  
125047 Москва  
Российская Федерация  
Tel +7-495-799 56 96  
Fax +7-495-799 56 97

### **Munich/ Мюнхен**

Brienner Straße 28  
80333 München  
Germany  
Tel +49-(0)89-286 28-0  
Fax +49-(0)89-28 01 10

### **Prague/ Прага**

NÖRR STIEFENHOFER LUTZ v.o.s.  
Na Poříčí 1079/3a  
CZ-110 00 Praha 1  
Czech Republic  
Tel +420-233 11 21 11  
Fax +420-233 11 21 12

### **New York/ Нью Йорк**

Representative Office  
375 Park Avenue, Suite 2608  
New York, NY 10022  
USA  
Tel +1-212-433 13 96  
Fax +1-212-310 01 33

### **Warsaw/ Варшава**

NÖRR STIEFENHOFER LUTZ  
Sp. z o.o. Spiering Sp. k.  
Kancelaria prawna  
Al. Armii Ludowej 26  
00-609 Warszawa  
Poland  
Tel +48-(0)22-579 30 60  
Fax +48-(0)22-579 30 70

[info@noerr.com](mailto:info@noerr.com)

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