

# КОНЦЕПЦИЯ СОЗДАНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МЕХАНИЗМОВ ГЧП И ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ОБЛИГАЦИЙ

## ОПЫТ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПРЕДПОСЫЛКИ ПРОЕКТА

## РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

- Общая площадь аварийного жилья, необходимого к расселению
- Объем необходимого строительства жилья в Сахалинской области
- Потенциальных з/у для строительства с просчитанными потребности по инфраструктуре

640 тыс. кв.м

более 2 млн кв.м к 2025

370

### ДИНАМИКА ВВОДА ЖИЛЬЯ, тыс. кв.м



Для финансирования проектов по созданию объектов инженерно-транспортной инфраструктуры Правительством Сахалинской области предложен, а Дом.РФ поддержан и реализован механизм привлечения долгосрочных займов СОПФ Дом.РФ без предоставления бюджетной гарантии региона, а посредством заключения концессионного соглашения

**САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ** является одним из 6 пилотных регионов РФ, которые реализуют проекты с привлечением займа СОПФ Дом.РФ и **единственный регион**, который использует этот механизм через **заключение концессионных соглашений**

Эффект от реализации такого подхода:

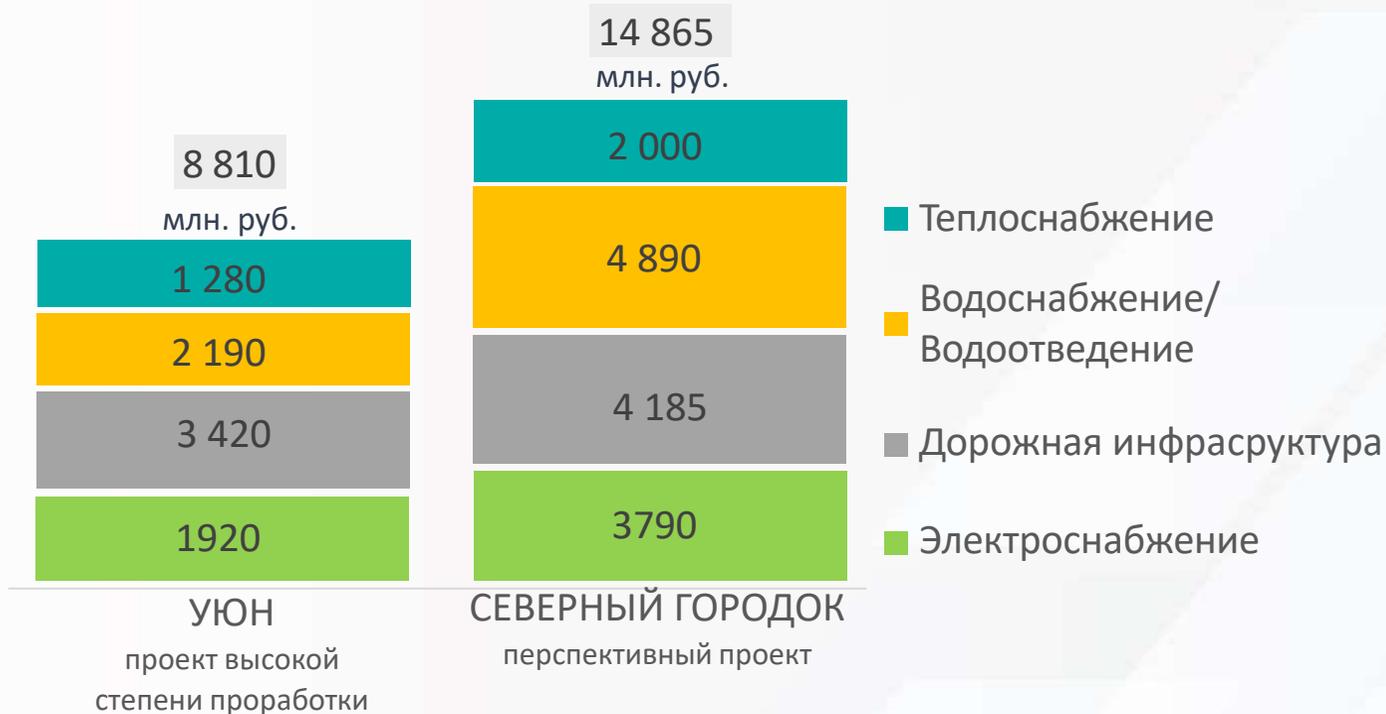
- отсутствие необходимости предоставления бюджетных гарантий региона, которые ухудшают показатели бюджетной обеспеченности
- оптимизация бюджетных затрат в рамках АИП и снижение инвестиционной нагрузки на бюджет
- создание условий для ускоренного развития строительства
- привлечение частных инвестиций и улучшение инвестиционного климата в регионе

# ПАРАМЕТРЫ ПИЛОТНЫХ ПРОЕКТОВ

## ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

 23,6 млрд руб.

ПИЛОТНЫЕ ПЛОЩАДКИ  
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
Г. ЮЖНО-САХАЛИНСК



СОЗДАНО 3 ПРОЕКТНЫХ КОМПАНИИ – ДОЧЕРНИЕ ОБЩЕСТВА КОРПОРАЦИИ НА КАЖДЫЙ ИЗ ВИДОВ КОНЦЕССИИ:  
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ, ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ДОРОЖНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ПОДАНЫ ЧКИ. РАЗРАБОТАНЫ ПРОЕКТЫ КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ И ФИНАНСОВЫЕ МОДЕЛИ

ТЕКУЩИЙ СТАТУС: ЭТАП ПЕРЕГОВОРОВ С КОНЦЕДЕНТОМ И ДОМ.РФ

# ЭФФЕКТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

## ПИЛОТНЫЕ ПЛОЩАДКИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В Г. ЮЖНО-САХАЛИНСКЕ

### «УЮН»



300 тыс. кв.м

6 тыс. квартир

15 тыс. жителей

Период 2023-2030 гг.

800 тыс. кв.м

16 тыс. квартир

40 тыс. жителей

### «Северный городок»



500 тыс. кв.м

10 тыс. квартир

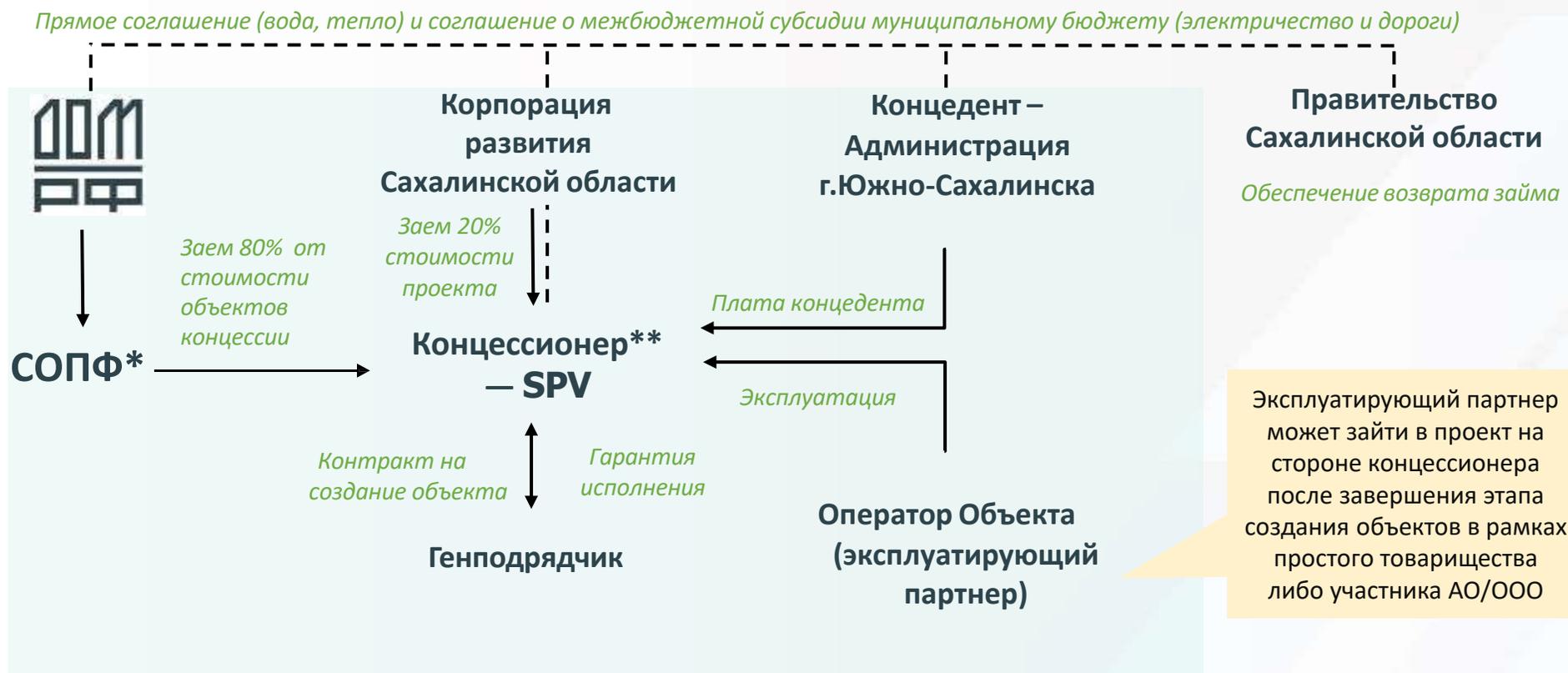
25 тыс. жителей

РЕАЛИЗАЦИЯ ЭТИХ ПРОЕКТОВ С ПОДДЕРЖКОЙ ГОСУДАРСТВА В РАМКАХ КОНЦЕССИИ СТИМУЛИРУЕТ:

- ИНВЕСТИЦИИ В ОБЪЕМЕ БОЛЕЕ 60 МЛРД. РУБ.
- ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ ИНВЕСТОРОВ И ЗАЩИТУ ИХ ИНТЕРЕСОВ ЧЕРЕЗ УЧАСТИЕ ГОСУДАРСТВА
- РАЗВИТИЕ СОПУТСТВУЮЩЕЙ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ И СОПУТСТВУЮЩИХ ПРОИЗВОДСТВ И ЛОГИСТИКИ, ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО КАПИТАЛА
- СОВОКУПНЫЙ БЮДЖЕТНЫЙ ЭФФЕКТ ОЦЕНИВАЕТСЯ В СУММЕ 20,0 МЛРД. РУБ. ЗА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА

# ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ПРОЕКТА

## ФИНАНСИРОВАНИЕ, РЕАЛИЗАЦИЯ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ОБЕСПЕЧЕНИЕ



\*Специальное общество проектного финансирования,

\*\*100% Дочернее зависимое общество АО «Корпорация развития Сахалинской области»

# ОБЗОР ОПЫТА И ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

## ОТ КОНЦЕПЦИИ К РЕАЛИЗАЦИИ

ОТСУТСТВИЕ ЧАСТНОГО ПАРТНЕРА (ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО УЧАСТНИКА РЫНКА) НА ВХОДЕ В ПРОЕКТ

СОЗДАНИЕ ПРОСТОГО ООВАРИЩЕСТВА ЛИБО ВХОЖДЕНИЕ В СОСТАВ УЧАСТНИКОВ АО/ООО

УСЛОВИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ФИНАНСОВОГО ПАРТНЕРА – УЧАСТИЕ НА СТОРОНЕ КОНЦЕДЕНТА РЕГИОНАЛЬНЫХ КОРПОРАЦИЙ РАЗВИТИЯ

ОПЦИОНЫ НА ВЫХОД ИЗ СОСТАВА КОНЦЕССИОНЕРА. ЦЕЛЬ – ОТСУТСТВИЕ КОНКУРЕНЦИИ С РСО

РОЛЬ РЕГИОНАЛЬНЫХ КОРПОРАЦИЙ РАЗВИТИЯ В ПРОЕКТЕ

СОФИНАНСИРОВАНИЕ, ГАРАНТИИ, АДМИНИСТРИРОВАНИЕ, СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА

МАСШТАБНЫЕ КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЯ УВЕЛИЧИВАЮТ НАГРУЗКУ НА БЮДЖЕТ ЧЕРЕЗ ПЛАТУ КОНЦЕДЕНТА И МТР

РАСПРОСТРАНЕНИЕ РЕЖИМОВ TOP НА ПРОЕКТЫ КОНЦЕССИИ, СУБСИДИИ КОНЦЕССИОНЕРУ, А НЕ ЗАЙМОДАВЦУ

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОЗВРАТНОСТИ И ПЛАТНОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ ИНСТИТУТОВ РАЗВИТИЯ

АЛЬТЕРНАТИВА ПРОЕКТНОМУ ФИНАНСИРОВАНИЮ – ПРЯМЫЕ ИНВЕСТИЦИИ, КОНВЕРТАЦИЯ ЗАЙМОВ