



ГЧП В ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВАХ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЕРЕЗАГРУЗКЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ПРОЕКТА
«ФОРМИРОВАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ»

СЕНТЯБРЬ 2023

РЫНОК ГЧП В ОТРАСЛИ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПАРКОВ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

25
проектов

реализуется в отрасли общественных пространств в форме КС

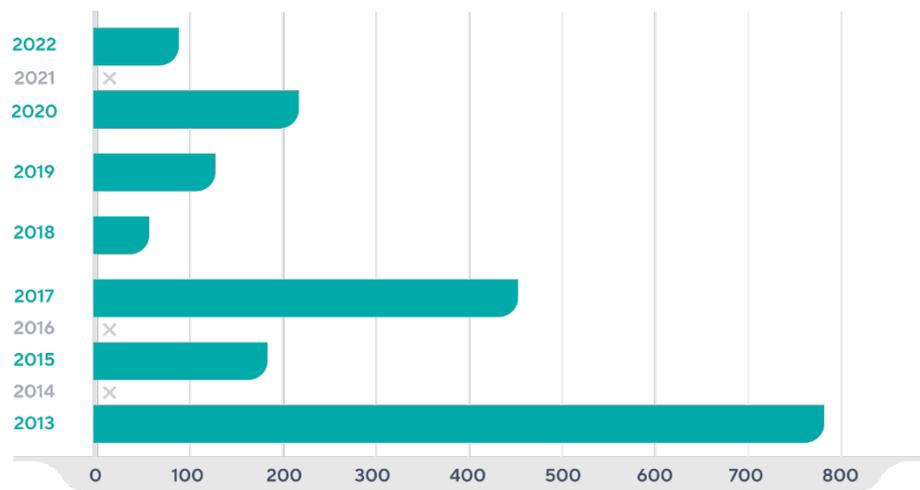
1,9
млрд руб.

общий объем инвестиций в проектах (все средства - частные)*

~80
млн руб.

средний объем инвестиций в проект*

Реализуемые проекты, прошедшие коммерческое закрытие, в соответствующем году



Реализуемые проекты по основным видам общественных пространств



* В форме концессионных соглашений

ПРИМЕРЫ РЕАЛИЗУЕМЫХ ГЧП-ПРОЕКТОВ

Название проекта	Реконструкция Центрального парка культуры и отдыха в Волгограде	Реконструкция Олимпийского парка во Владикавказе	Реконструкция парка культуры им. Горького в Сызрани	Реконструкция парка «Дельфин» в Воронеже
Публичная сторона	г. Волгоград	г. Владикавказ	г. Сызрань	г. Воронеж
Частная сторона	ООО «Парк»	ООО «Олимп парк»	ООО «Парк Горького»	Индивидуальный предприниматель
Объем инвестиций	330* млн руб. (все частные)	67,6 млн руб. (все частные)	100 млн руб. (все частные)	140 млн руб. (все частные)
Дата подписания и срок соглашения	05.06.2017 на 39 лет	23.06.2022 на 30 лет	04.09.2015 на 49 лет	21.04.2020 на 25 лет
Этап реализации	инвестиционные мероприятия	инвестиционные мероприятия	эксплуатация	инвестиционные мероприятия
Элементы парка				
Площадь парка	~ 180 тыс. м ²	~ 22 тыс. м ²	~ 45 тыс. м ²	~ 56 тыс. м ²
Удаленность от городского центра	~ 3,2 км	~ 2,7 км	~ 1 км	~ 4,5 км
Источник возврата инвестиций	<ul style="list-style-type: none"> ○ прямой сбор платы с посетителей ○ доходы от аренды/субаренды 	<ul style="list-style-type: none"> ○ прямой сбор платы с посетителей ○ доходы от аренды/субаренды 	<ul style="list-style-type: none"> ○ прямой сбор платы с посетителей ○ доходы от аренды/субаренды 	<ul style="list-style-type: none"> ○ прямой сбор платы с посетителей ○ доходы от аренды/субаренды

* Объем общих инвестиций приведен согласно условиям КС



Экообъекты

- лесные и/или лесопарковые массивы
- водоемы



Активности

- аттракционы
- спортплощадки
- прокат спортивного инвентаря и плавсредств



Культура и образование

- зоопарки
- музеи
- кино
- фестивали

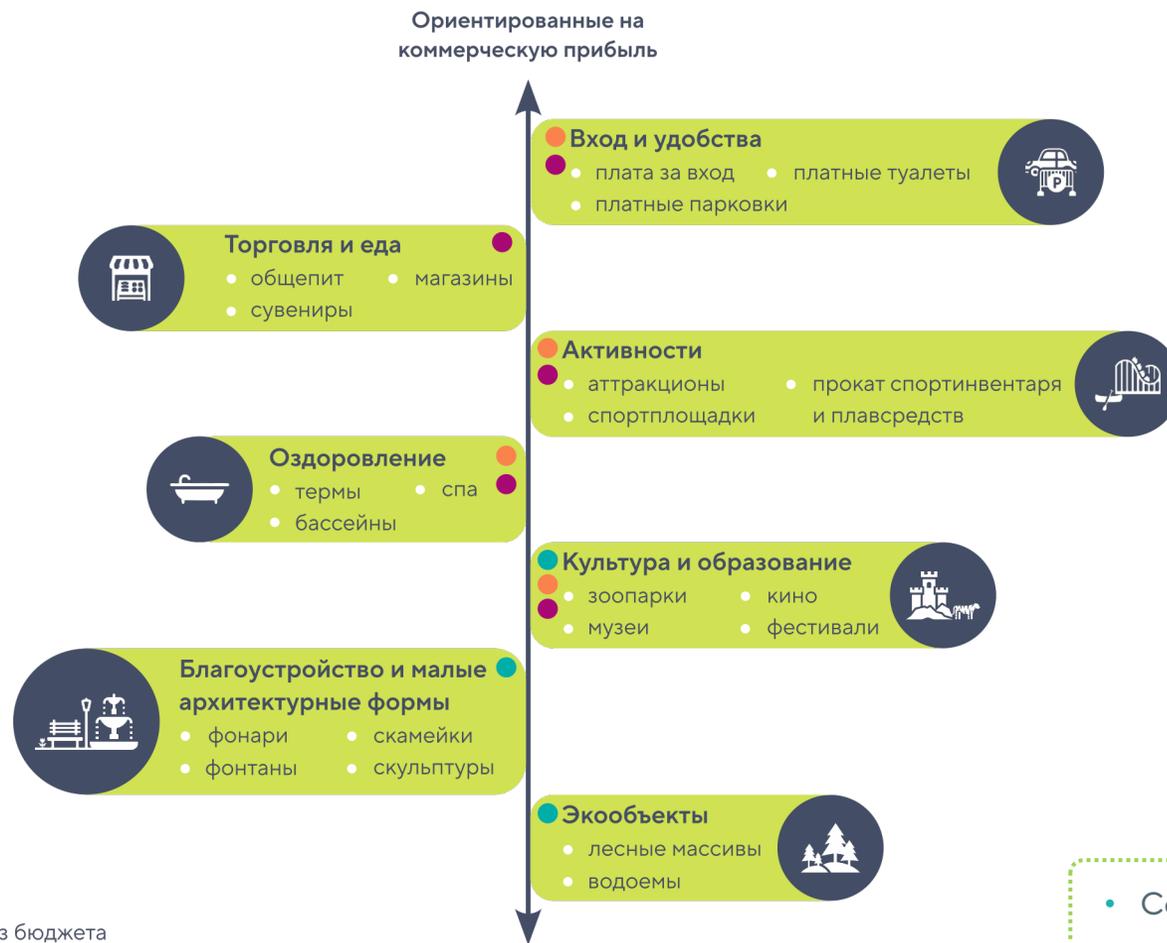


Торговля и еда

- общепит
- сувениры
- магазины

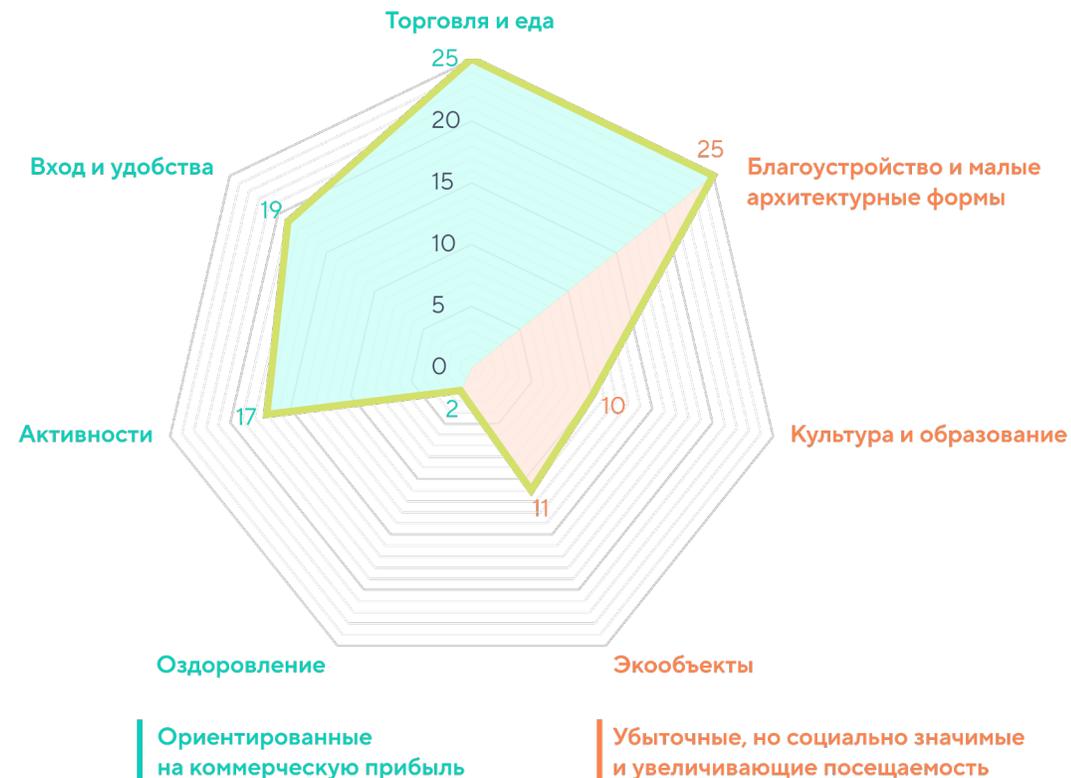
ТЕКУЩИЕ УСЛОВИЯ И ВОЗМОЖНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ГЧП-ПРОЕКТОВ В ОТРАСЛИ

Категории элементов ГЧП-проектов в отношении парков и иных общественных пространств



- Платежи из бюджета
- Прямой сбор платы с посетителей
- Доходы от аренды/субаренды

Реализуемые ГЧП-проекты по преобладающим категориям элементов



• Сейчас на рынке применяются только самокупаемые бизнес-модели

• При наличии господдержки, например, федеральных субсидий, востребованными могут стать и иные модели



Показатели нацпроекта
«Жилье и городская среда»

Цели на 2024 год

в 1,2 раза

увеличить средний индекс качества городской среды

до 61%

увеличить долю городов с благоприятной городской средой

Цели на 2030 год

в 1,5 раза

увеличить средний индекс качества городской среды

до 80%

увеличить долю городов с благоприятной городской средой

В Индексе качества городской среды малые и крупные города **оцениваются отдельно** по соответствующим размерным группам



ГЧП в благоустройстве малых и крупных городов

	Малые города	Крупные города
Доступность федеральной поддержки для ГЧП-проектов	● ● ● *	● ○ ○
Потенциал для развития ГЧП	● ○ ○	● ● ●
Привлекательность проектов для инвесторов и финансирующих организаций	● ● ○	● ● ●
Компетенции публичных властей	● ○ ○	● ● ●

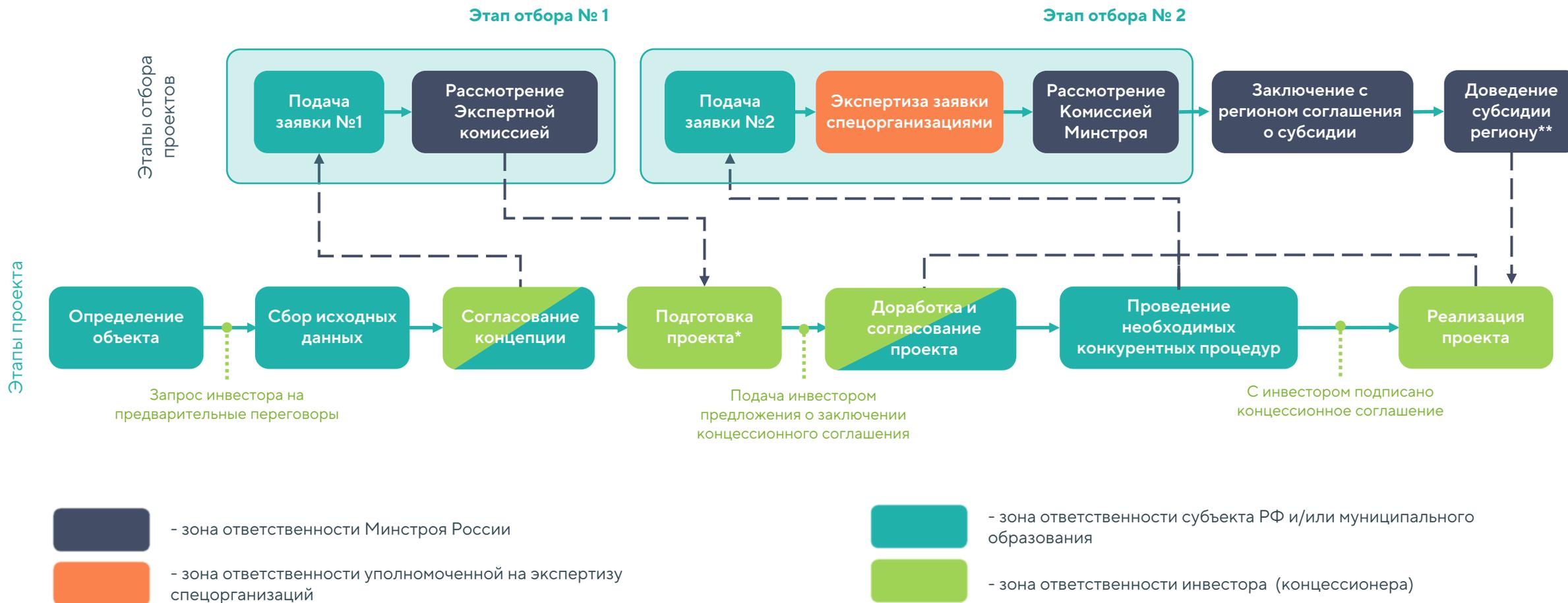
* благодаря Всероссийскому конкурсу лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях

В целях достижения максимального вклада в реализацию национальных целей развития **целесообразно запустить механизм поддержки ГЧП-проектов, которые позволяют в перспективе сделать соответствующие общественные пространства самокупаемыми, высвободив средства для содержания общественных пространств без компотенциала**

ОСНОВНЫЕ ВОЗМОЖНЫЕ ПАРАМЕТРЫ НОВОЙ ПРОГРАММЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОФИНАНСИРОВАНИЯ ГЧП-ПРОЕКТОВ

Параметры программы	Предложения
Применимые договорные формы	Концессионные соглашения (115-ФЗ)
Софинансируемые затраты	Часть затрат от обоснованного размера капитального гранта, предоставляемого концедентом, в привязке к размеру бюджетной обеспеченности региона
Принципы отбора	Конкурсный отбор с ориентацией на проекты наибольшим эффектом на вложенный рубль федеральных средств и качество подготовки проектов
Порядок отбора	<ul style="list-style-type: none">• Этап 1 (подача заявки до принятия решения о возможности заключения КС): предварительный отбор концепций проектов Экспертной комиссией при Минстрое России и формирование перечня перспективных проектов• Этап 2 (подача заявки после принятия решения о возможности заключения КС): отбор проектов Комиссией Минстроя России с учетом экспертных заключений привлекаемых спецорганизаций в части качества соглашения, финмодел и отраслевой концепцией
Необходимый объем средств в рамках программы	<ul style="list-style-type: none">• Пилотный этап – 8 млрд руб. на 3 года (порядка 10 проектов)• Целевой объем – 5-7 млрд руб. в год (порядка 6-9 проектов в год)
Базовые требования к проектам	<ul style="list-style-type: none">• доля озелененной территории не менее 50%• соответствие документам стратегического и территориального планирования• комплексное круглогодичное использование и бесплатный доступ• полная или частичная (не менее 50%) целевая эксплуатация объекта концессионером• наличие потенциального концессионера (подтверждается копией писем)

ЦЕЛЕВОЙ АЛГОРИТМ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ГЧП-СУБСИДИИ В БЛАГОУСТРОЙСТВЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ



* - подготовка частной инициативы, включая финансовую модель и проект концессионного соглашения

** - на софинансирование затрат на создание объекта соглашения (части капитального гранта)

Отбор и принятие решения по итогам комплексной экспертизы

- Кто отвечает за организацию оценки? – Спецорганизации, привлекаемые Минстроем России
- Кто проводит оценку? – Комиссия при Минстрое России

Документы для анализа

- **Маркетинговое** исследование
- **Финансовая** модель
- Релевантные документы **стратегического** и/или **территориального** планирования
- Предложение о заключении КС (в случае **ЧКИ**)
- Проект КС (в случае **публичной** инициативы)
- Копия заключенного КС (для **реализуемых** проектов)
- Документы по итогам **общественных слушаний**
- **Мастер-план** территории, **бизнес-план** проекта, схема территории с **функциональным зонированием** (при наличии)

Обязательные требования

Те же, что в рамках предварительного отбора плюс:

- соответствие ранее представленной концепции
- финансирование проекта в рамках действующей госпрограммы
- соответствие документам терпланирования
- соответствие КС, финмодели и концепции (бизнес-плана) исследования требованиям Минстроя России
- положительные результаты общественных слушаний

Критерии оценки

1. Оценка прогнозного прироста **посещаемости** на рубль федвложений (**больше – лучше**)
2. Сроки реализации **инвестмероприятий** (**меньше – лучше**)
3. Доля **частных** инвестиций (**выше – лучше**)
4. Участие **бюджетных** учреждений в целевой **эксплуатации** (**чем меньше тем лучше**)
5. Операционная **самоокупаемость** (**выше – лучше**)
6. Оценка **проекта КС** (**выше – лучше**)
7. Оценка **отраслевой концепции (бизнес-плана)** (**выше – лучше**)
8. Оценка **финмодели** (**выше – лучше**)
9. Баллы по итогам **блиц-оценки** (этап 1)



Высвобождение средств муниципальных бюджетов с возможностью их перенаправления на запуск дополнительных проектов или финансирование текущей деятельности по благоустройству за счет привлечения внебюджетного финансирования в реализацию крупных ГЧП-проектов



Увеличение количества ежегодно запускаемых проектов по благоустройству общественных пространств



Повышение привлекательности объектов благоустройства территорий для инвесторов и банков за счет повышения качества проектной подготовки и прохождения экспертизы в рамках программы



Повышение эффективности бюджетного финансирования отрасли за счет возможности отбора приоритетных проектов с наибольшим социально-экономическим потенциалом



Прямое влияние на повышение качества жизни в городах за счет повышения уровня развития городской среды, улучшения экологической обстановки и уровня безопасности (прежде всего, в крупных городах)