

Электроосвещение

Методические рекомендации
по формированию и рассмотрению
инвестиционных проектов



УЧАСТНИКИ ПРОЦЕССА



Государственные и муниципальные предприятия (ГУП и МУП)



Частные предприятия (ООО, АО)



Смешанные предприятия (ООО, АО с государственным участием в уставном капитале)



Органы государственной власти

КАТЕГОРИИ ПРОЕКТОВ

Модернизация и Частичная Реконструкция уличных систем Освещения (дороги класса А, В, С)

Модернизация или частичная реконструкция внутренних систем Освещения (школы , детские сады, больницы и т.д)

Модернизация и частичная реконструкция промышленных систем Освещения (заводы , логистические центры, промышленные объекты , паркинг)

Модернизация или частичная реконструкция архитектурного Освещения зданий.

Модернизация или частичная реконструкция спортивного Освещения (Стадионы , Бассейны, ФОКи , спортивные площадки)

Модернизация или частичная реконструкция систем Освещения в ЖКХ (лестничные площадки , МОПы в многоквартирных домах)

ДОРОЖНАЯ КАРТА

По рассмотрению Проектов отрасли Электроосвещения

УЧАСТНИКИ:

- **РАБОЧАЯ ГРУППА МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ** - Коллегиальный орган, образованный для рассмотрения Проектов (далее РГ) *
- **РЕГИОНАЛЬНЫЙ КООРДИНАТОР** - должностное лицо органа исп. власти субъекта РФ, назначенное руководителем Субъекта РФ для взаимодействия с Рабочей группой
- **СУБЪЕКТ** - Орган исполнительной власти субъекта РФ
- **БАНК** - Кредитно-финансовое учреждение
- **ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ** - коллегиальный орган, состоящий из профильных экспертов, осуществляющих рассмотрение проекта и выдачу формализованных заключений
- **ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА** - юридическое лицо, получатель заемных средств

1 этап

ФОРМИРОВАНИЕ ОБОБЩЕННОЙ ЗАЯВКИ СУБЪЕКТА РФ

Региональный координатор осуществляет отбор заявок проектов, формирует и направляет в РГ Обобщенную заявку Субъекта РФ

2 этап

ФОРМИРОВАНИЕ СТАНДАРТИЗИРОВАННОГО ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ ПРОЕКТА

Рабочая группа на основании Обобщенной заявки субъекта РФ во взаимодействии с Инициатором проекта формирует стандартизированный пакет документов по каждому инвестиционному проекту

Пакет
↓
Заключение

СУБЪЕКТ

Пакет
↓
Заключение

БАНК

Пакет
↓
Заключение

ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

3 этап

ФОРМИРОВАНИЕ ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ ИНВЕСТ ПРОЕКТА

Рабочая группа принимает решение о необходимости реализации инвестиционного проекта и заключения инвестиционного соглашения с перечнем типовых (рекомендуемых форм) договоров по проекту (включая конкурсную документацию)

4 этап

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ИНВЕСТ СОГЛАШЕНИЯ*¹

Заключение инвестиционного соглашения между Инициатором проекта, Со-Инвестором (при необходимости), Банком, Субъектом

Формирование и фиксация обязательств Субъекта, Банка Инициатора проекта

(*¹Заключается при необходимости)

5 этап

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Реализация инвестиционного проекта (проектирование, строительство, выход на показатели)

* Согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 16 июля 2018 г. №366. «О создании Межведомственной рабочей группы по эффективному взаимодействию с органами исполнительной власти субъектов РФ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности»

ФИНАНСОВЫЙ ПРОДУКТ



ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

(стандартизированные формы и договоров и соглашений)

Договор на разработку ПСД*

Генеральное соглашение на выполнение функций
Технического заказчика*

Договор с управляющей компанией*

Кредитный договор

Концессионное соглашение*

Энергосервисный контракт*

Рекомендации к конкурсной документации*

Договор страхования

Договор о проведении технического обследования*

Прямое соглашение

* - и др приложении к Инвестиционному соглашению

Ссылка: http://www.sberbank.ru/ru/legal/credits/award_regions

Сайт: infra-konkurs.ru

СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Энергосервисного контракта**
(проекты до 3 млн.)

Схема договорных отношений между участниками проекта

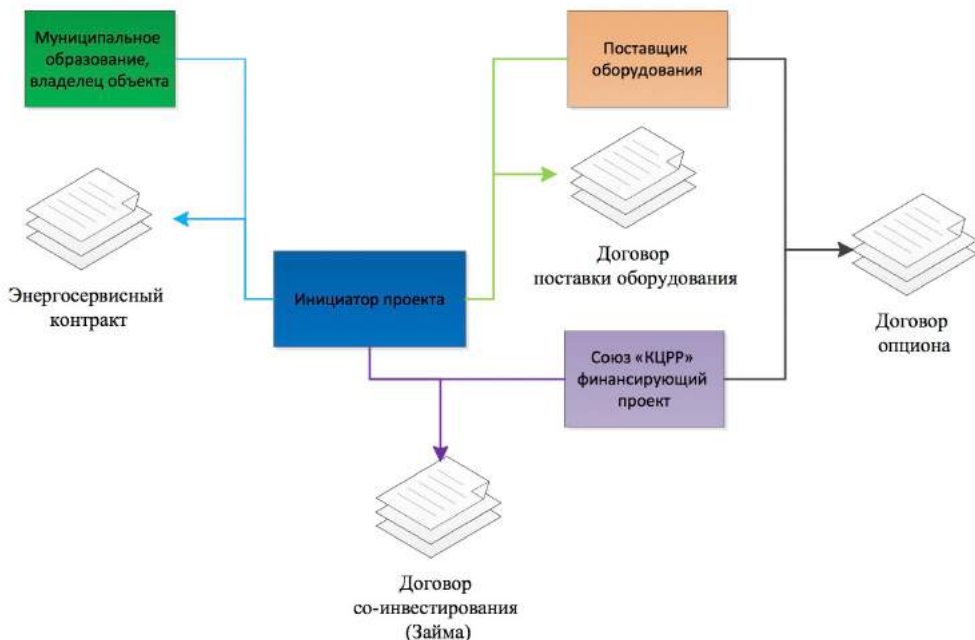


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта



СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Энергосервисного контракта**
(проекты свыше 3 млн.)

Схема договорных отношений между участниками проекта

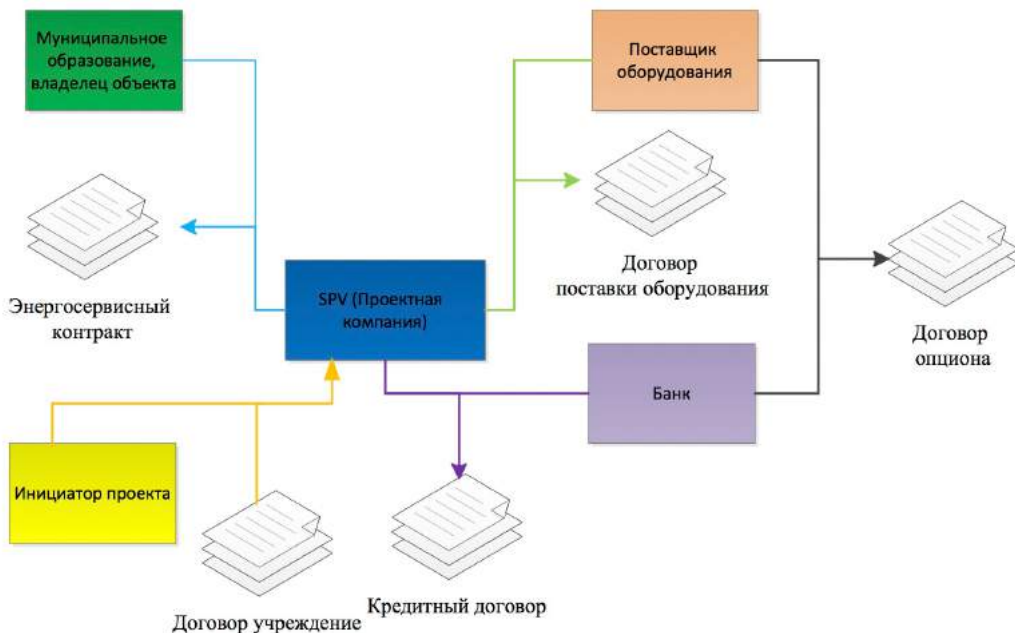


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта



СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Контрактного финансирования**
(рассрочка платежа) **проекты до 3 млн.**

Схема договорных отношений между участниками проекта



Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта



СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Контрактного финансирования**
(рассрочка платежа) **проекты свыше 3 млн.**

Схема договорных отношений между участниками проекта



Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта



СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Комбинированного финансирования**
(реализация собственных инвестиционных программ)
проекты до 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

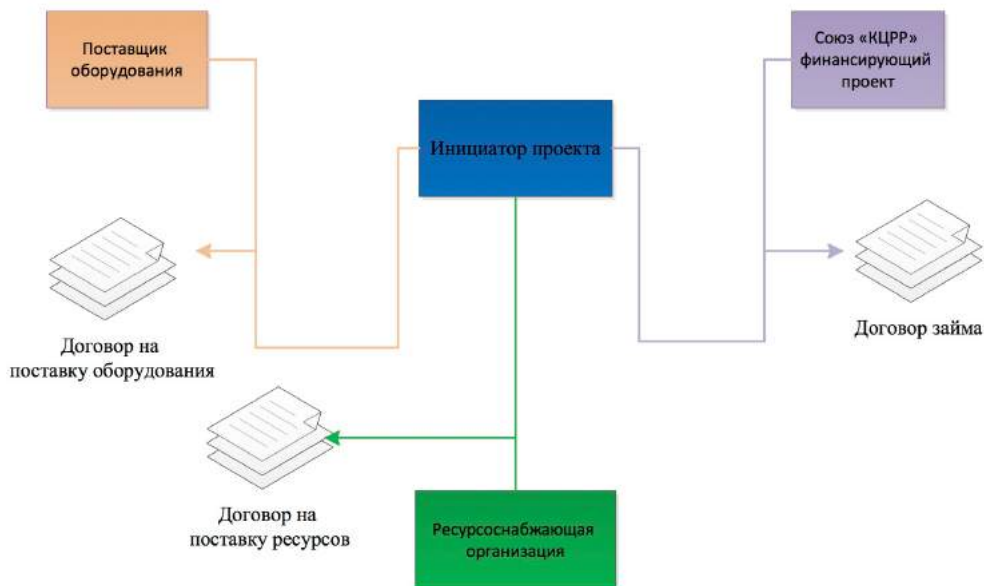


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

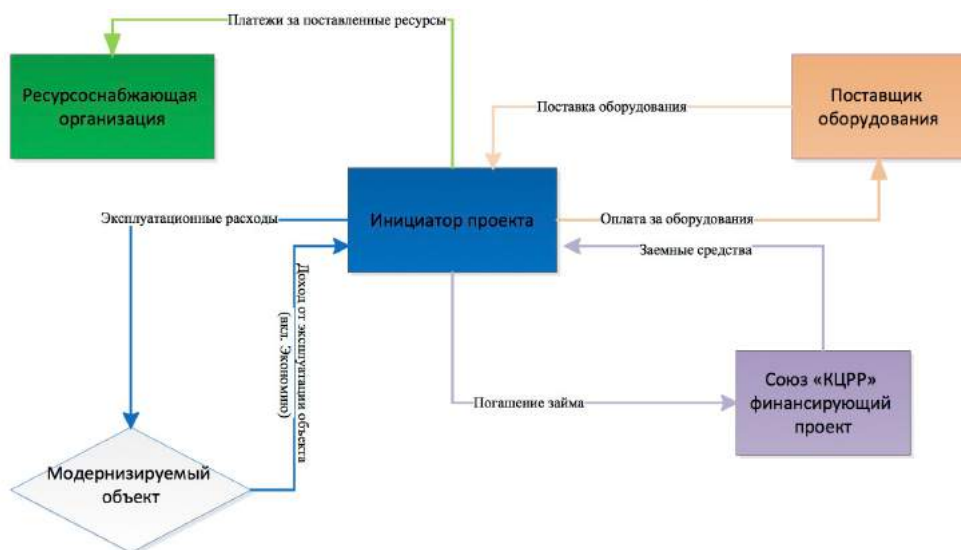


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Комбинированного финансирования**
(реализация собственных инвестиционных программ)
проекты свыше 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

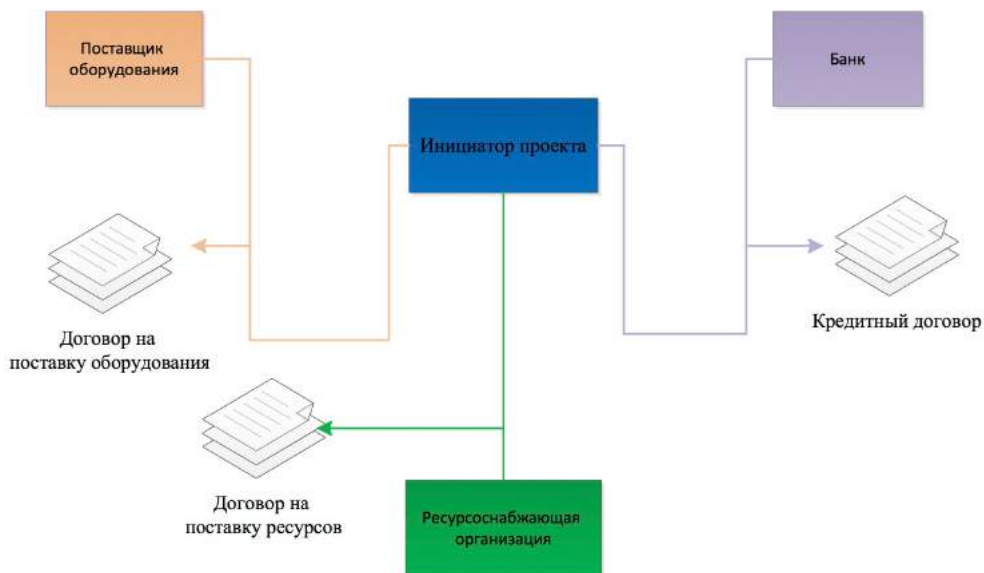


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта



СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Проектного финансирования**

(замена светильников на энергосберегающие в рамках мероприятий по реализации инвестиционного проекта)

Схема договорных отношений между участниками проекта

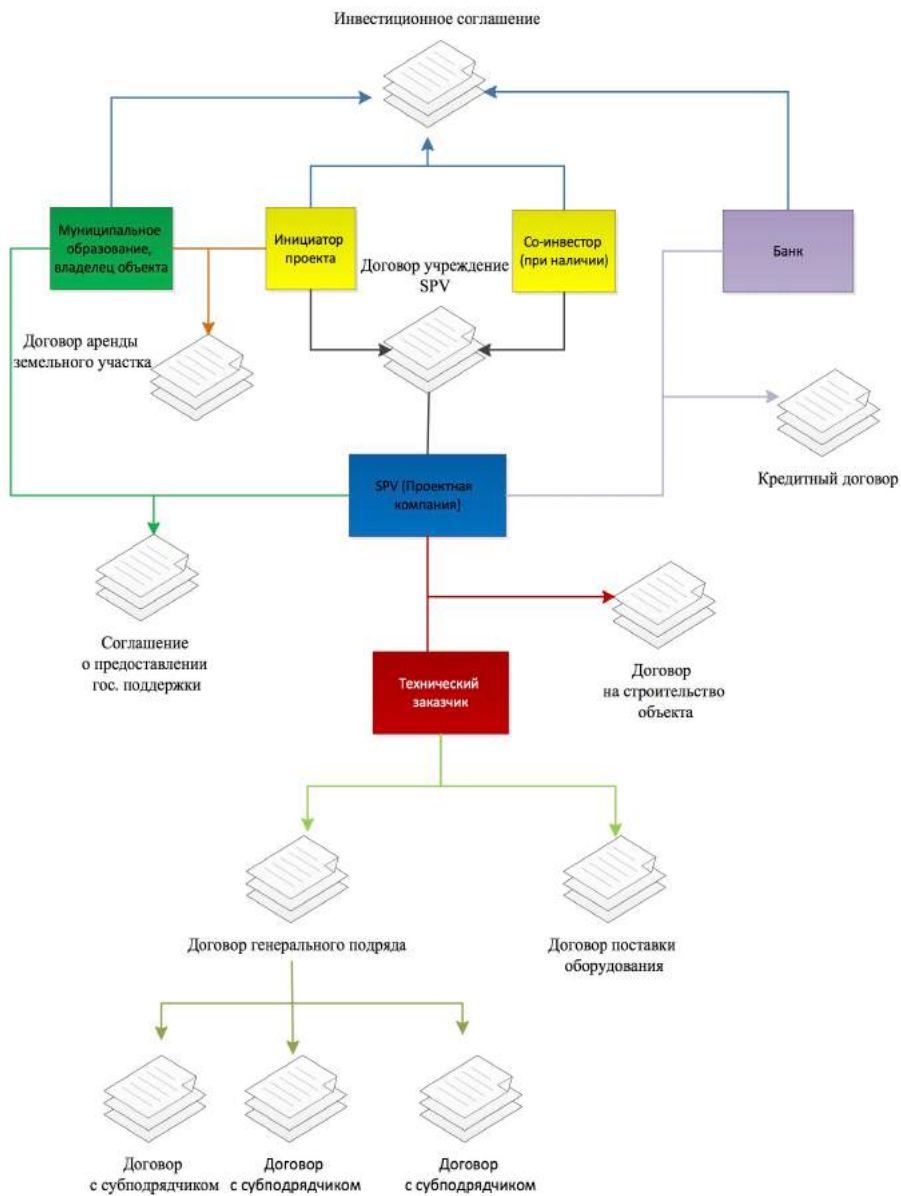
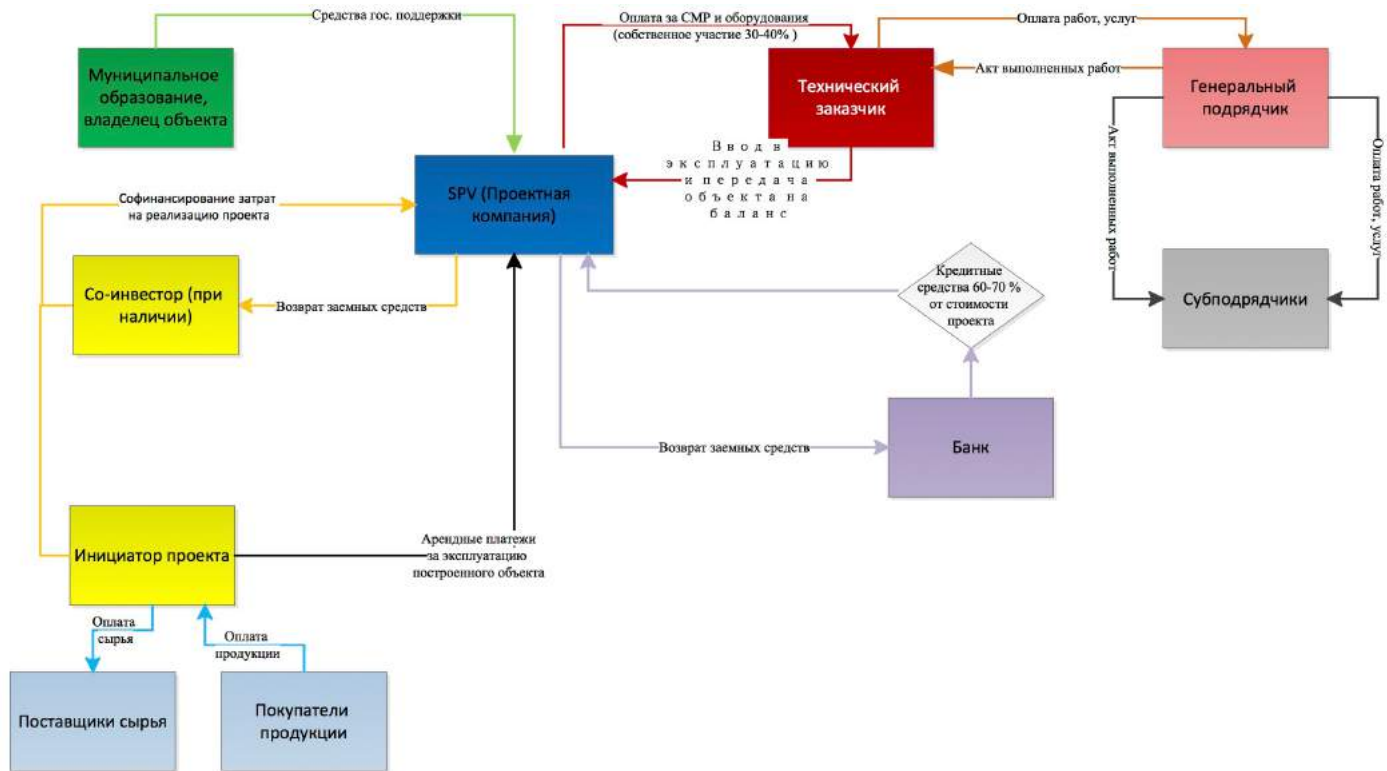


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Проектного финансирования**
(замена светильников на энергосберегающие в рамках мероприятий по реализации инвестиционного проекта)

Схема договорных отношений между участниками проекта



УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ

Условия	Общие условия Проектного финансирования	Специальные условия финансирования Инвестиционных проектов с господдержкой (проектное финансирование)
Залоговое обеспечение	Залоговый дисконт рассчитывается Банком при оценке предмета залога	Минимальный залоговый дисконт не ниже 20% от оценочной стоимости имущества
Коэффициент покрытия долга (обслуживание обязательств по кредиту с учетом процентов)	Не менее 1,5	Не менее 1,4
Земельный участок	Земельный участок в собственности или аренде у Заемщика при оценке предмета залога	Земельный участок может быть в субаренде у Заемщика**
Источники собственных средств	Уставной капитал должен быть полностью оплачен	Учитываются планируемые взносы в уставный капитал
Минимальный размер собственных средств, подлежащих вложению в Проект	Не менее 30% от инвестиционного бюджета проекта	Не менее 30% от инвестиционного бюджета проекта, уменьшенного на сумму бюджетных грантов/субсидий
Поэтапное вложение собственных средств	15% первоначально	10% первоначально
Заемные средства	Банк -единственный кредитор Проекта	Допускается привлечение заемных средств путем заключения договоров займа****
Срок кредитования	Не более 10 лет	Не более 15 лет
Стоимость средств	Действующая процентная ставка кредитования	Минус 1% от действующей процентной ставки кредитования проектов на общих условиях
Отсрочка по уплате процентов и долга	До 2 лет	До 3 лет (не более инвестиционной фазы)
Срок строительства и ввода объекта в эксплуатацию	Не более 2 лет	Требование отсутствует
Обязательный залог акций / долей в УК	100%	Только в части акций / долей, не принадлежащих государству
Бизнес-план Проекта	Требование отсутствует	Учет в модели денежных потоков субсидирования %-ставок
Состав собственных средств Заемщика в части - взносов в УК	Сформированный УК	Планируемые взносы в УК (с последующим подтверждением внесения средств на дату выдачи кредита)
Состав собственных средств Заемщика в части - субординированных заимствований, привлеченных от компаний Группы или третьих лиц	Выпуск и залог простых векселей в пользу Банка	Договоры займа
Составитель готового маркетингового исследования	Аккредитованная в банке компания	Органы гос. власти и некоммерческие организации, образованные Правительством РФ и/или аккредитованные в Союзе "Координационный центр регионального развития"
Направленность	Реальный сектор экономики	Реальный сектор экономики
Рабочий орган банковского продукта	Отделение Банка	Оргкомитет конкурса "Регионы - устойчивое развитие"

Учет средств господдержки	Общие условия Проектного финансирования	Специальные условия финансирования Инвестиционных проектов с господдержкой (проектное финансирование)
Предоставление бюджетных средств (грантов) или субсидий, направленных на возмещение инвестиционных затрат за счет средств федерального и/или регионального и/или муниципального бюджета	Средства не учитываются в бюджете проекта	Инвестиционный бюджет проекта при расчете доли собственных средств, подлежащих вложению в проект уменьшается на сумму таких бюджетных грантов/субсидий.
Субсидирование процентных ставок по привлекаемым кредитам за счет средств федерального и/или регионального и/или муниципального бюджета	Средства не учитываются в бюджете проекта	При построении модели денежных потоков учитывается субсидирование процентных ставок
Участие государства (в лице федерального, регионального или муниципального органа власти) в уставном капитале Заёмщика и/или приобретаемой за счет кредитных средств компании	Средства не учитываются в составе собственных средств	Средства учитываются в качестве собственных средств. Максимальный объем учитываемых средств составляет не более 20% от инвестиционного бюджета проекта
Участие государства (в лице федерального, регионального или муниципального органа власти) в уставном капитале Заёмщика и/или приобретаемой за счет кредитных средств компании	Обязателен залог акций / долей в уставном капитале Заемщика	Не применяется в части залога акций / долей в уставном капитале Заемщика, принадлежащих РФ, субъектам РФ, муниципальным образованиям, федеральным органам исполнительной власти
Предоставление государственной и/или муниципальной гарантии в обеспечение обязательств по кредитам, привлекаемым для реализации проекта	Учитывается в качестве обеспечения по кредиту	Учитываются в качестве гарантирования способности внесения оставшихся Собственных средств Заемщиком в объеме не менее 20% от Инвестиционного бюджета Проекта, а также в объеме, необходимом для уплаты на Инвестиционной фазе процентов и плат по кредиту Банка
Платежные и иные обязательства государства, связанные обеспечением получения заемщиком заданного уровня выручки от эксплуатации созданного в рамках Проекта объекта (гарантия минимальной выручки и/или минимальной загрузки и/или долгосрочное регулирование тарифов)	Не учитываются в качестве источника погашения кредита	Учитываются в качестве источника погашения кредита
Платежные обязательства государства по выплате компенсации при досрочном прекращении договоров и соглашений, предусматривающих передачу созданного за счет средств Заёмщика имущества государству и/или на основании которых Заёмщик имеет право на получение доходов от эксплуатации созданного в рамках Проекта объекта с целью возмещения своих инвестиций. Размер такого возмещения должен составлять не менее 100 % обязательств Заёмщика перед Банком, включая требования по уплате просроченных процентов и неустоек по договору о предоставлении кредита	Не учитываются в качестве источника погашения кредита	Учитываются в качестве источника погашения кредита
Возмещения НДС по капитальным затратам по строительству / реконструкции / приобретению объекта	Не учитывается в качестве источника досрочного исполнения обязательств по обслуживанию и погашению кредита	Учитывается в качестве источника досрочного исполнения обязательств по обслуживанию и погашению кредита в размере 100% возмещения НДС
Привлечение некоммерческих организаций, образованные правительством РФ в целях подготовки бизнес-плана по проекту	Допускается привлечение только аккредитованных Банком организаций	Допускается использование готового маркетингового исследования, проведенного органами государственной власти, некоммерческими организациями, образованными Правительством РФ, если оно подготовлено не ранее 6 мес. до даты представления в Банк комплекта документов по Проекту и/или обращения в Банк за финансированием



Ежегодный конкурс
«Регионы – устойчивое
развитие»



СБЕРБАНК
Всегда рядом



Министерство
экономического
развития РФ



Координационный центр
регионального развития

Телефон: 8-800-775-10-73

(Бесплатные звонки для клиентов
со всей России)

E-mail: info@infra-konkurs.ru

www.infra-konkurs.ru

