

ОБЪЕКТЫ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА, ПРОМЫШЛЕННОСТИ И СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ



Методические рекомендации по формированию и рассмотрению инвестиционных проектов



Организационный комитет Конкурса
"Регионы - устойчивое развитие"

8 (800) 775 10 73
info@infra-konkurs.ru
www.infra-konkurs.ru

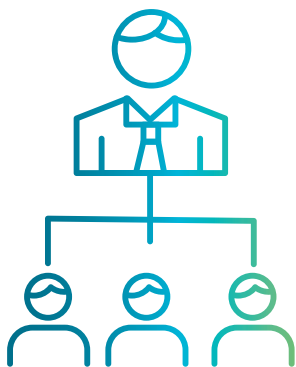
| Участники процесса



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

- СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ, МОДЕРНИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ АПК
(животноводческие, тепличные, растениеводческие комплексы, перерабатывающие производства, агропромышленный комплекс, логистические комплексы по сортировке и хранения сельхоз продукции, комбикормовые заводы)
- СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ОБЪЕКТОВ АПК
(животноводческие, тепличные, растениеводческие комплексы, перерабатывающие производства, агропромышленный комплекс, логистические комплексы по сортировке и хранения сельхоз продукции, комбикормовые заводы)
- СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ, МОДЕРНИЗАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
(тяжелая, машиностроение, легкая, обрабатывающие производства)
- СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
(тяжелая, машиностроение, легкая, обрабатывающие производства)
- СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ, МОДЕРНИЗАЦИЯ СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
(объекты здравоохранения, спортивные объекты, объекты в сфере образования)
- СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
(объекты здравоохранения, спортивные объекты, объекты в сфере образования)

Дорожная карта

ПО РАССМОТРЕНИЮ ПРОЕКТОВ

Участники:

- РЕГИОНАЛЬНЫЙ КООРДИНАТОР
Должностное лицо органа исполнительной власти Субъекта РФ, назначенное руководителем Субъекта РФ для взаимодействия с Оргкомитетом
- СУБЪЕКТ
Орган исполнительной власти субъекта РФ
- ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА
Юридическое лицо, получатель заемных средств
- БАНК
Кредитно-финансовое учреждение
- ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
Коллегиальный орган состоящий из профильных экспертов, осуществляющих рассмотрение проекта и выдачу формализованных заключений

1 этап

ФОРМИРОВАНИЕ ОБОБЩЕННОЙ ЗАЯВКИ СУБЪЕКТА РФ

Региональный координатор осуществляет отбор заявок инвестиционных проектов, формирует и направляет Обобщенную заявку Субъекта РФ (с заявками инвестиционных проектов)

2 этап

ФОРМИРОВАНИЕ СТАНДАРТИЗИРОВАННОГО ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ ПРОЕКТА

Оргкомитет по каждой заявке при взаимодействии с инициатором проекта формирует стандартизированный пакет документов по каждому инвестиционному проекту (финансовые, юридические документы по проекту)

3 этап

Получение заключения Банка по условиям кредитования проекта, по специальному банковскому продукту
Получение от Субъекта РФ заполненной формы государственной поддержки

4 этап

ФОРМИРОВАНИЕ ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ ИНВЕСТ ПРОЕКТА

Попечительский Совет принимает решение о необходимости реализации инвестиционного проекта и заключения инвестиционного соглашения с перечнем типовых (рекомендуемых форм) договоров по проекту (включая конкурсную документацию, возможно без разработанной ПСД)

5 этап

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ИНВЕСТ СОГЛАШЕНИЯ

Заключение инвестиционного соглашения между Инициатором проекта, Со-Инвестором (при необходимости), Банком, Субъектом.
Формирование и фиксация обязательств Субъекта, Банка Инициатора проект

6 этап

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

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

| 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 приложения к Инвестиционному соглашению

Ссылка: http://www.sberbank.ru/ru/legal/credits/award_regions Сайт: infra-konkurs.ru

Схема реализации проекта

по механизму Контрактное финансирование (рассрочка платежа)

СХЕМА ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ УЧАСТНИКАМИ ПРОЕКТА



СХЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА



Схема реализации проекта

по механизму Комбинированного финансирования (реализация собственных инвестиционных программ)

СХЕМА ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ УЧАСТНИКАМИ ПРОЕКТА



СХЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА



Схема реализации проекта

по механизму проектного финансирования

СХЕМА ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ УЧАСТНИКАМИ ПРОЕКТА

Инвестиционное соглашение

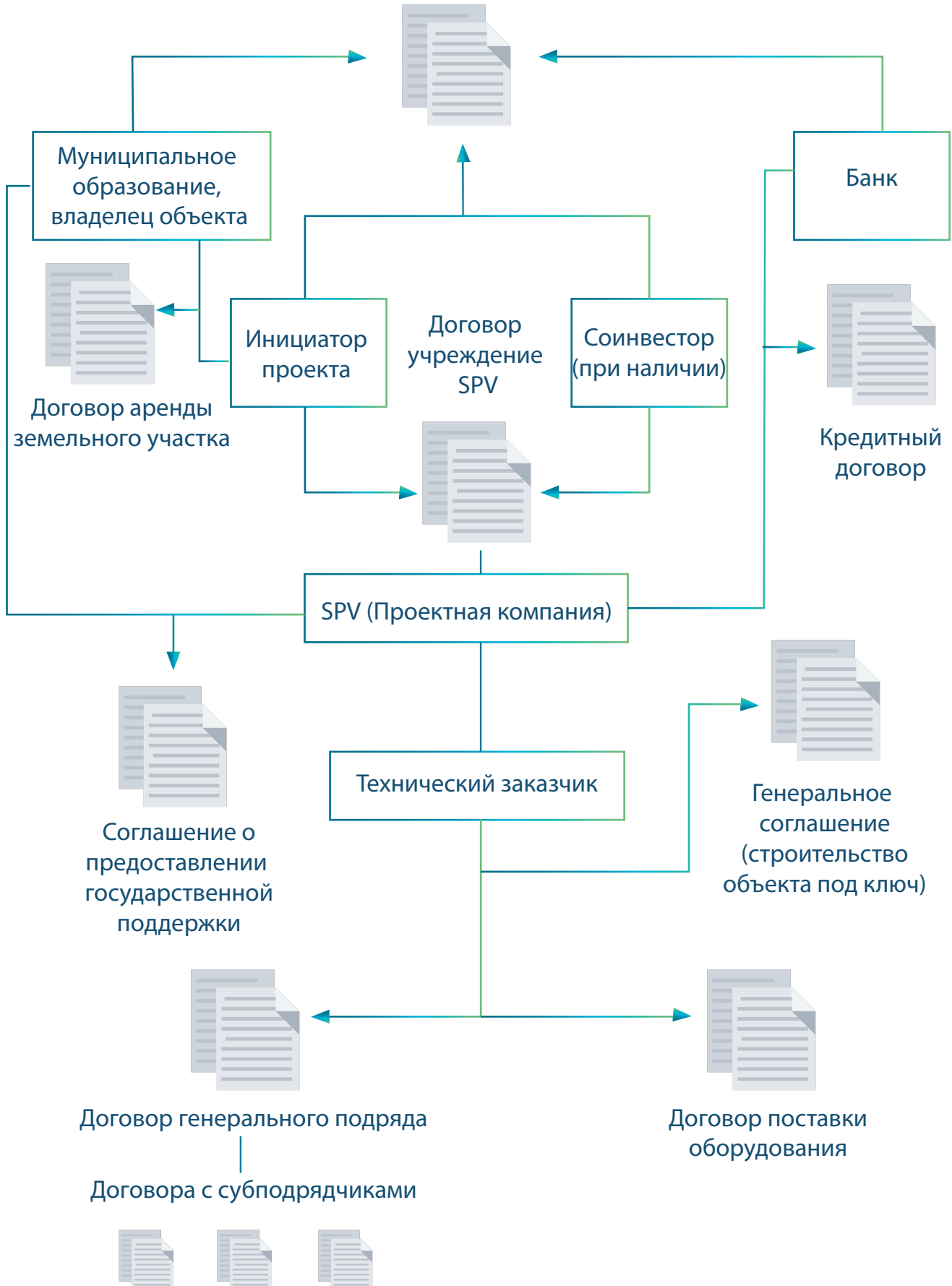


Схема реализации проекта

по механизму проектного финансирования

СХЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА

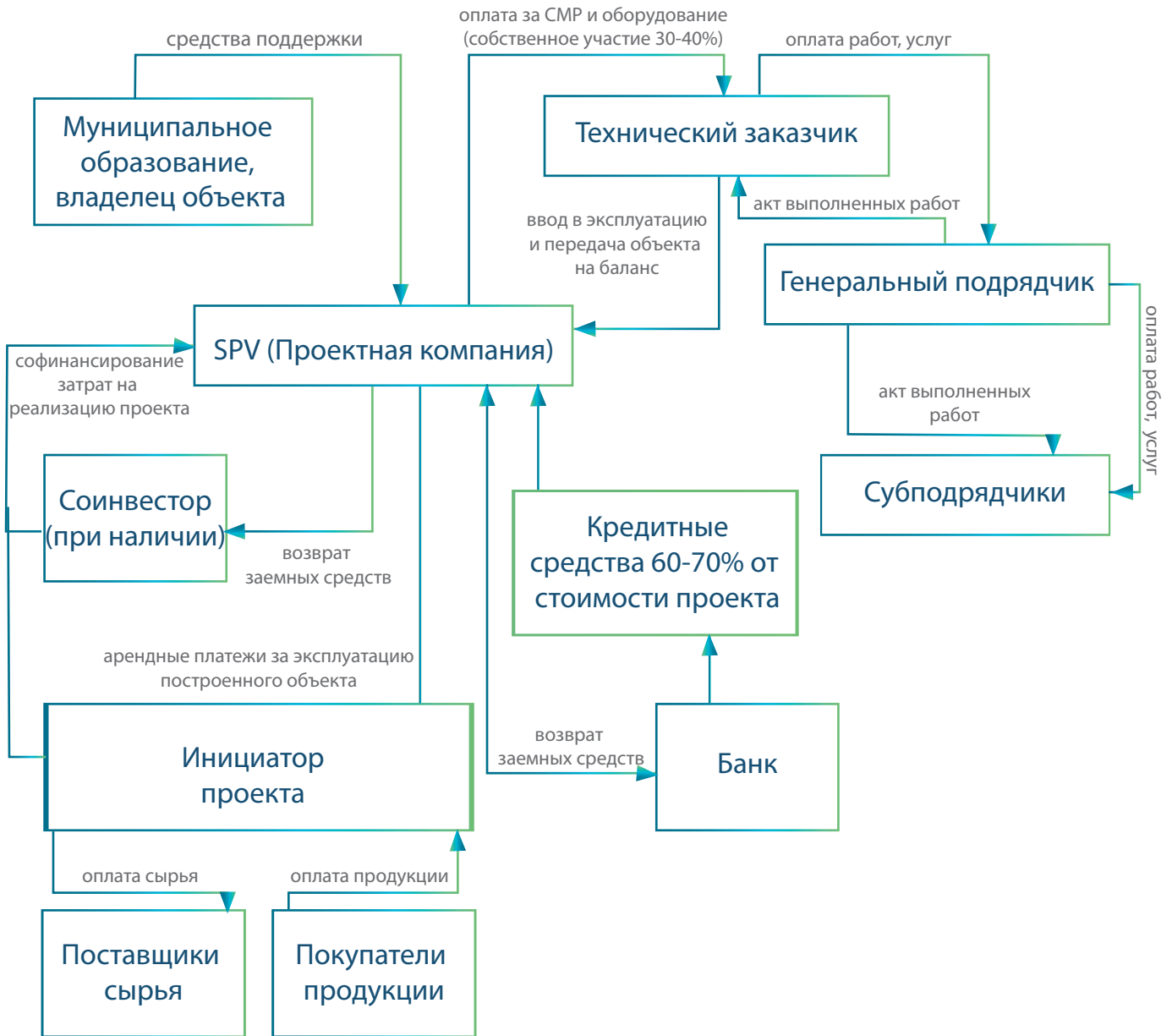


Схема реализации проекта

по механизму Концессии / ГЧП

СХЕМА ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ УЧАСТНИКАМИ ПРОЕКТА

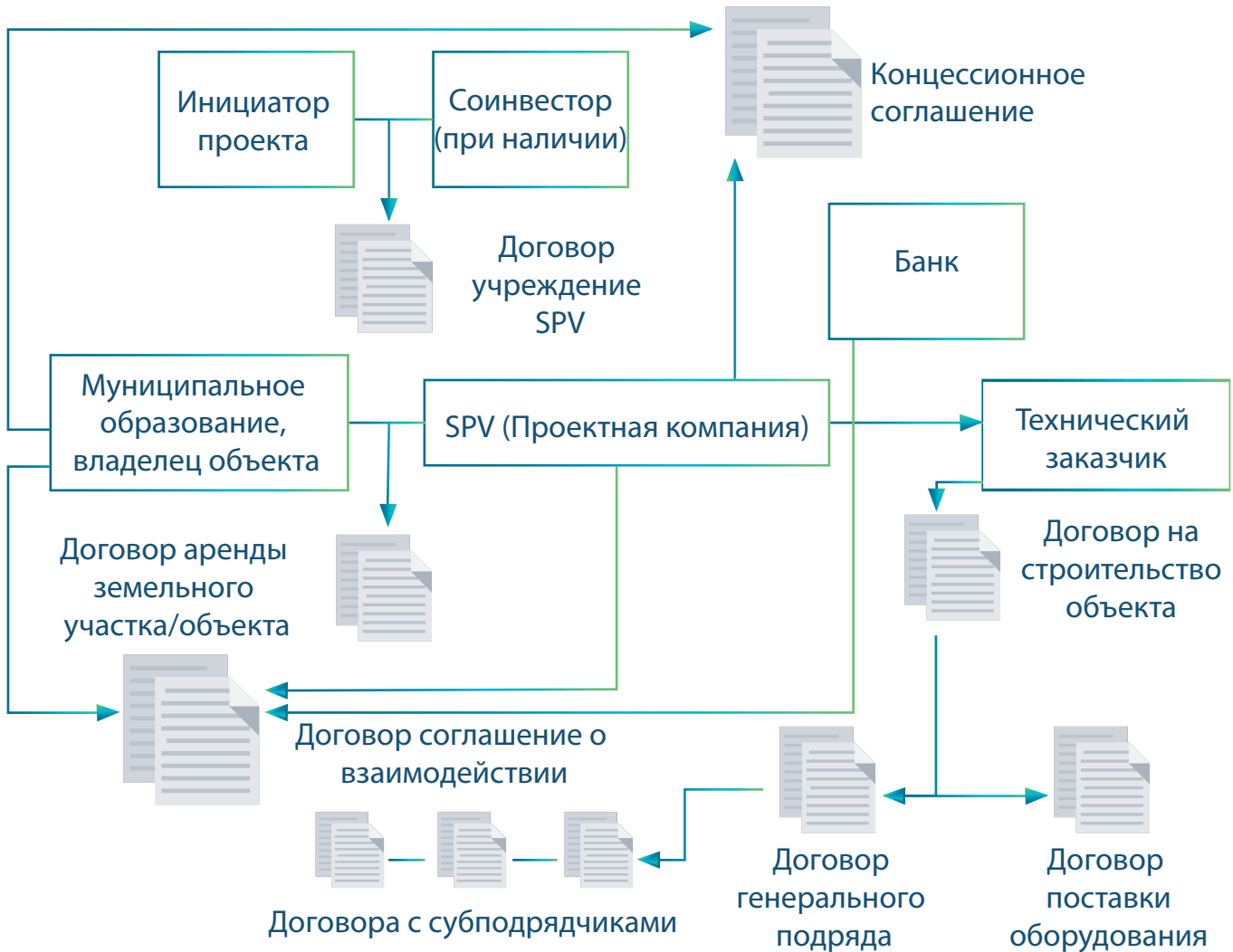


СХЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА



| 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