

Практика использования концессий для реализации инфраструктурных потребностей с привлечением банковского финансирования в сфере спорта и общественных пространств

СБЕР

ЛЕСНЫХ ЕВГЕНИЙ ВИКТОРОВИЧ

ФОРУМ СТОЛЛЯ, ВОРОНЕЖ
МАЙ, 2025



Почему ГЧП?

Государственно-частное партнерство («ГЧП») - привлечение органами государственного и (или) муниципального управления частного бизнеса для выполнения работ по техническому обслуживанию, эксплуатации, реконструкции, модернизации или новому строительству объектов общественной инфраструктуры и предоставлению публичных услуг с использованием таких объектов на условиях разделения рисков, компетенций и ответственности



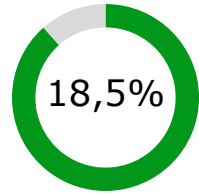
Сравнение ГОСЗАКАЗА и КОНЦЕССИИ

ОБЛАСТЬ СРАВНЕНИЯ	44-ФЗ	115-ФЗ
Инвестиции частной стороны	Не предусмотрены	ДА, обязательное условие
Гарантии частной стороны	БГ	БГ, страхование, залоговый депозит
Эксплуатация объекта	Нет	ДА, обязательное условие
Источники дохода частной стороны	Только от государства	Плата публичной стороны и/или Доходы от эксплуатации проекта
Контроль частной стороны	Ограничен, банковское сопровождение - опционально	<ul style="list-style-type: none"> • Контроль концедента (техническая комиссия при спорных вопросах) • Строительный и технологический контроль в банке • Банковское сопровождение
Обязанности публичной стороны	Минимальны, фактически сводятся к обязанности произвести оплату	Законодательно установленные гарантии защиты инвестиций <ul style="list-style-type: none"> • Компенсация при досрочном расторжении КС • Гарантии неизменности долгосрочных параметров тарифного регулирования • Защита от негативных изменений налогового окружения и правовой среды
Право собственности на объект соглашения	У Публичной стороны	У Публичной стороны

Спорт



Текущее состояние рынка ГЧП в спорте



95 из 516 социальных ГЧП-проектов в России реализуется в спорте

В них законтрактовано: 131,9 млрд руб. общих инвестиций, из них 89,8 млрд руб. – частных

~1,4 млрд руб.

средний объем инвестиций в проект

18 лет – средний срок реализации
75,8% проектов запущено в рамках ЧКИ

Динамика коммерческих закрытий в сфере спорта



Уровни реализации проектов

Региональный: 41 реализуемых проектов, 116,8 млрд руб., 80,8 млрд руб.

Муниципальный: 54 реализуемых проекта, 15,2 млрд руб., 8,9 млрд руб.

Профессиональный спорт

3,4 млрд руб.
1,9 млрд руб.



- Общие инвестиции
- Частные инвестиции

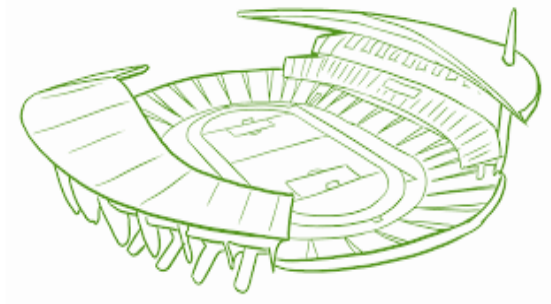
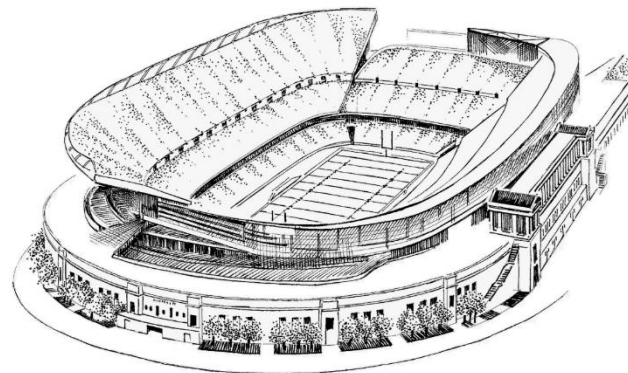
ГЧП в спорте. Государственная поддержка

В рамках государственной программы «Бизнес Спринт. Я выбираю спорт» Российская Федерация софинансирует субсидии, предоставляемые регионами в пользу инвесторов на цели реализации спортивных проектов в формате концессий, ГЧП/МЧП.

За три периода отбора субъекты федерации подали **129 заявок** на софинансирование проектов из них **63 проекта** получили одобрение. **4 волна** планируется **в 2025 году**.

Существенная доля одобренных в рамках программы проектов была подготовлена для инвесторов и регионов при помощи специалистов Сбера и СберИнфра.

	ПП 252	ПП 2440
Объект недвижимости		✓
Быстровозводимое каркасно-тентовое сооружение	✓	



ГЧП. СПОРТ. ПП РФ от 26.02.2022 № 252

Субсидирование процентной ставки в рамках стратегической инициативы «Бизнес спринт» (Я выбираю спорт) из федерального бюджета кредитным организациям

Заемщик

по 100 млн рублей субсидий российским кредитным организациям и ВЭБ.РФ на возмещение недополученных доходов по выданным льготным кредитам

юридическое лицо или ИП, заключивший кредитный договор на финансирование инвестиционного проекта

Объект спорт инфраструктуры

объект недвижимого имущества или единый недвижимый комплекс, предназначенные для проведения физ и/или спорт мероприятий. Обязательно: последующая эксплуатация объекта

Субсидии

предоставляются организациям в период действия кредитного договора и в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Министерства спорта РФ

Ставка субсидирования

Ключевая ставка ЦБ

Срок кредита

Не более 5 лет

Отбор

осуществляется путем запроса предложений, направленных организациями заявок на участие

Порядок включения в программу

- одобрение кредита коллегиальным органом банка
- заключение кредитного договора и включение в реестр заёмщиков
- направление реестра заёмщиков в Минспорт РФ для проверки
- выплата субсидии кредитным организациям

Ответственность

за достижение результата предоставления субсидии возлагается на Минспорта РФ



ГЧП. СПОРТ. ПП РФ от 24.12.2021 № 2440

ПП РФ «Развитие физической культуры и спорта» предполагает софинансирование капитального грантов

Размер бюджета

в 2022-2024 годах – 9 млрд. рублей. Приоритет – на ГЧП проекты для создания объектов массового спорта (ФОКи, бассейны, малые ледовые комплексы и т.д.).

Срок подачи заявки

от региона в Минспорт РФ – 27 июня 2022 года

Субсидии

предоставляются бюджетам СРФ на реализацию отобранных проектов. Субсидия предусматривает формулу расчета, перечисляемая на счет бюджета, открытый финансовому органу СРФ в тер. органе Фед казначейства.

Максимальный лимит субсидии на 1 проект – 300 млн. руб., минимальный - не установлен.

Оценка эффективности

важной составляющей реализации проекта по КС является **оценка эффективности использования субсидий** путем сравнения плановых и фактически достигнутых СРФ в отчетном периоде значений

Критерии отбора

а) **предоставление СРФ заявки**

б) **предоставление СРФ в Минспорта РФ по каждому из проектов одного из следующих документов:**

- Копия заключенного КС или соглашения о ГЧП/МЧП;
- Копия принятого решения о заключении КС или ГЧП/МЧП;
- Копия принятого решения уполномоченного исполнительного ОГВ СРФ (МО) о возможности заключения КС;
- Копия решения высшего должностного лица СРФ о возможности реализации проекта.

в) **проекты** подавшего заявку СРФ, **соответствуют всем требованиям**

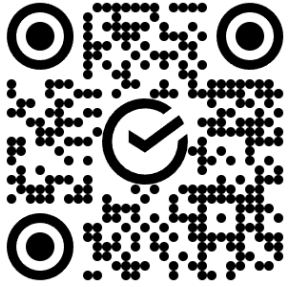
Контроль

Контроль за соблюдением СРФ условий предоставления субсидий осуществляется Минспортом РФ и уполномоченными органами гос фин контроля.



Министерство спорта РФ


Старт программы в августе 2025



Цель: реализация инвестиционных проектов в сфере физической культуры и спорта для развития спортивной инфраструктуры:

- строительство с возможной последующей эксплуатацией (самостоятельной/ с привлечением 3-х лиц) спортивного объекта (готовность <80% на дату заключения кредита)
- модернизация/ капремонт/ реконструкция и последующая эксплуатация спортивного объекта
- приобретение в собственность спортивного объекта, спортивного оборудования и инвентаря с последующим самостоятельным/ с привлечением третьих лиц осуществлением целевого назначения объекта

 Срок
≤ 5 лет

 Льготная процентная ставка
6% ГОДОВЫХ



ГЧП. Опыт банка: объекты спорта – 1

Удмуртская республика

7
Блоков спортивных залов с раздевалками
Стоимость проекта
796 млн руб.

Выделено по программе
«Бизнес-Спринт»
572 млн руб.

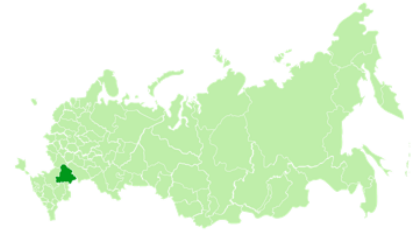


Дворец единоборств

г. Волгоград

Стоимость проекта
160 млн руб.

Выделено по программе
«Бизнес-Спринт»
40 млн руб.



Бассейн

г. Нижний Новгород

Стоимость проекта
1,8 млн руб.



Мини-футбол «Торпедо»

г. Нижний Новгород

Объем инвестиций
21 000 млн руб.



МСА «Пермь Арена»

ГЧП. Опыт банка: объекты спорта – 2



КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- Суть проекта - создание Объекта КС - бассейна в г. Ижевск.
- Объект оборудован по стандартам FINA (Международная Федерация плавания)
- Оборудован системой хронометража, трибунами на 600 мест, длина дорожек 50м., с доступом для маломобильных групп населения
- Проект реализуется с гос. поддержкой в рамках Концессионного соглашения
- Финансовое обеспечение за счет средств гос. программы Удмуртской Республики «Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики»

Бюджет проекта: 743 млн. руб.

Срок строительства: 18 месяцев

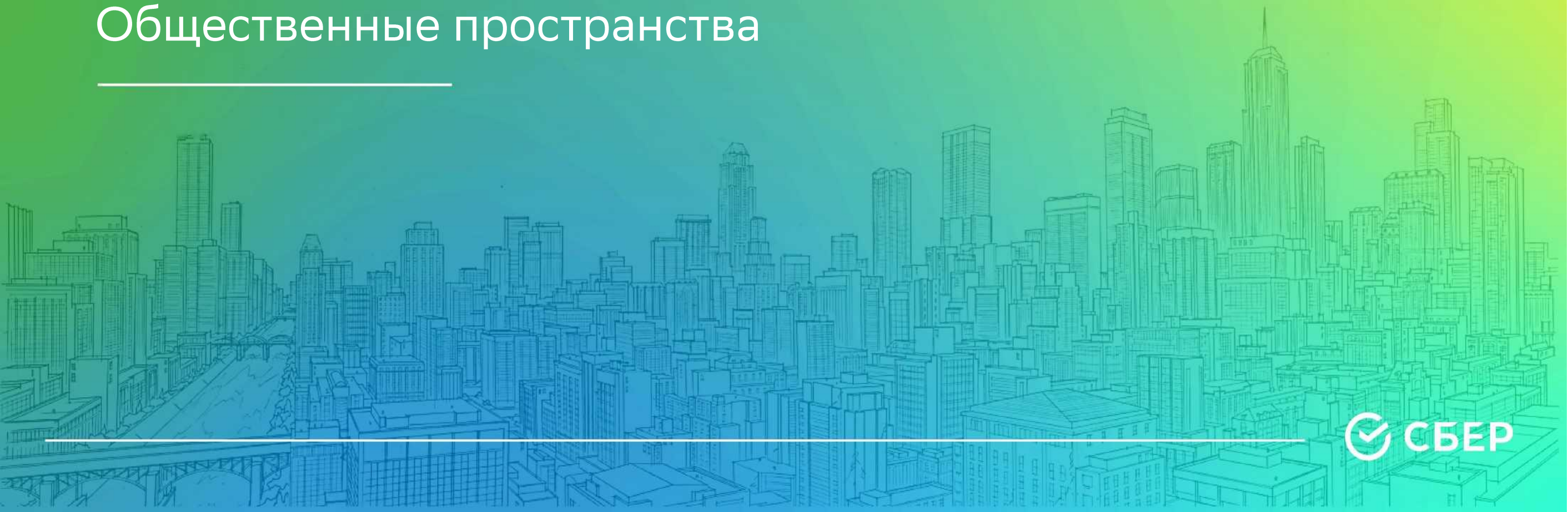
Капитальный грант: 74 млн. руб.

Концедент: Удмуртская Республика

Концессионер: ОА КСК «Зенит»

Срок финансирования Сбером: 10,5 лет.

Общественные пространства

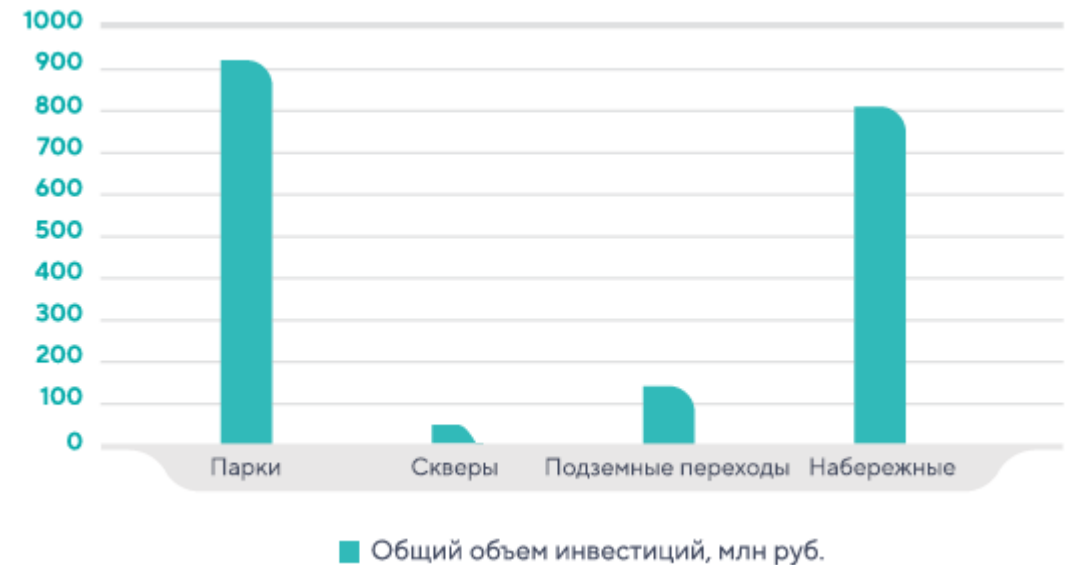


Текущее состояние рынка ГЧП в отрасли общественных пространств

25 ГЧП-проектов в форме концессионных соглашений
1,9 млрд. руб. общий объем инвестиций

Все средства в отрасли – **частные**

Реализуемые проекты по основным видам общественных пространств



В реализацию 10 крупнейших проектов законтрактовано 89% инвестиций отрасли (1,7 млрд.руб. из 1,9 млрд.руб.).

Проекты с капзатратами свыше 100 млн.руб. →

- ✓ Благоустройство набережной в Ростове –на-Дону (**788 млн.руб.**)
- ✓ Центральный парк культуры и отдыха в Волгограде (330 млн.руб.)
- ✓ Парк «Дельфин» в Воронеже (140 млн.руб.)
- ✓ Парк культуры им. М.Горького в Сызрани (100 млн.руб.)

ГЧП. Опыт банка: общественные пространства.

Реконструкция парка «Дельфин» в Воронеже

Публичная сторона



г. Воронеж

Частная сторона

Индивидуальный предприниматель

Объем инвестиций

140 млн руб.

все средства за счет частной стороны

Площадь парка



Дата подписания: 21.04.2020

Срок соглашения: 25 лет

Этап реализации: инвестиционные мероприятия

Источник возврата инвестиций:

- прямой сбор платы с посетителей
- доходы от аренды/субаренды

Элементы парка



Экообъекты



Культура и образование



Активности



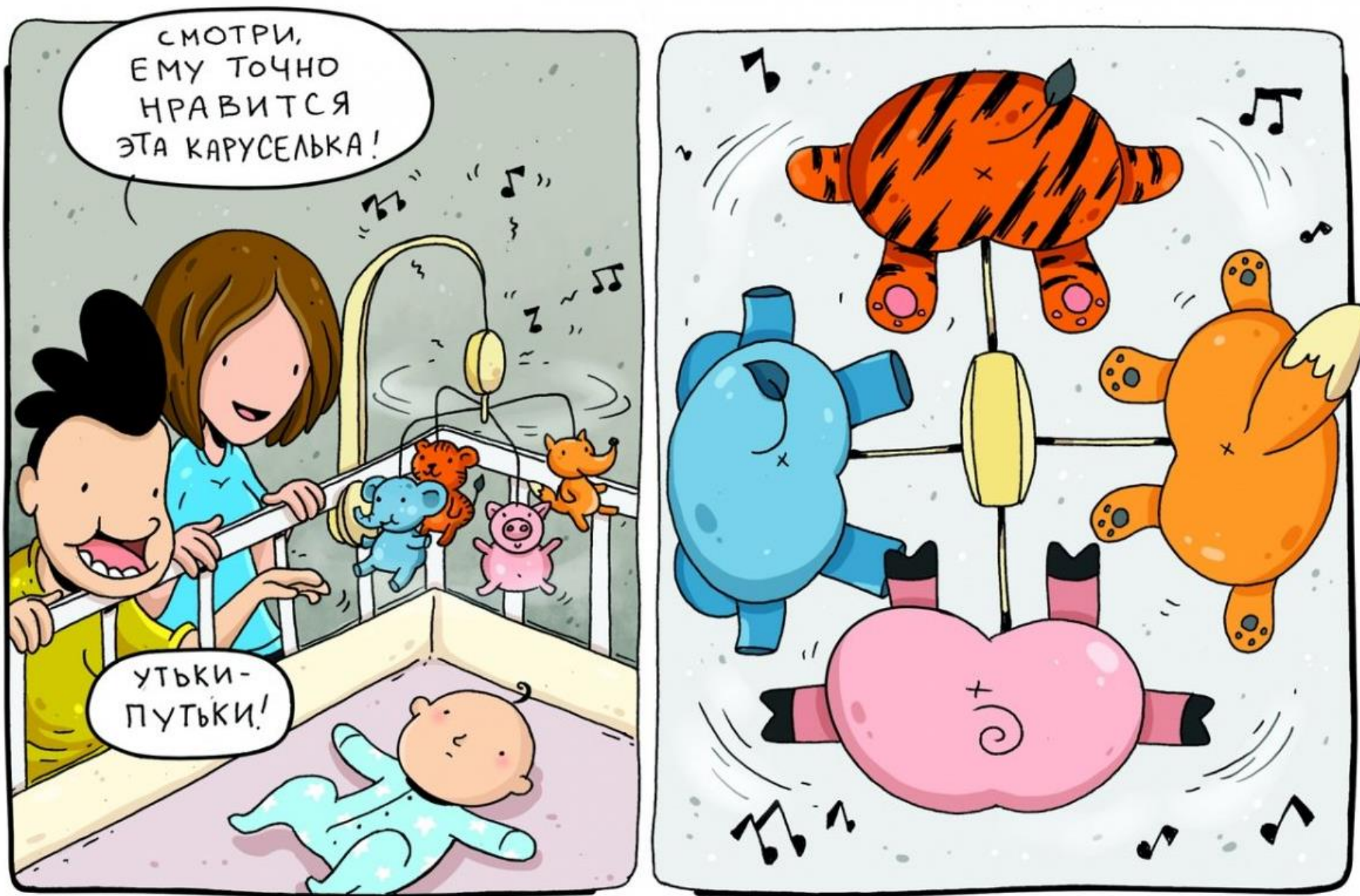
Торговля и еда

Удаленность от городского центра



Взгляд со стороны клиента

Взгляд с другой стороны



Вопросы и обсуждение

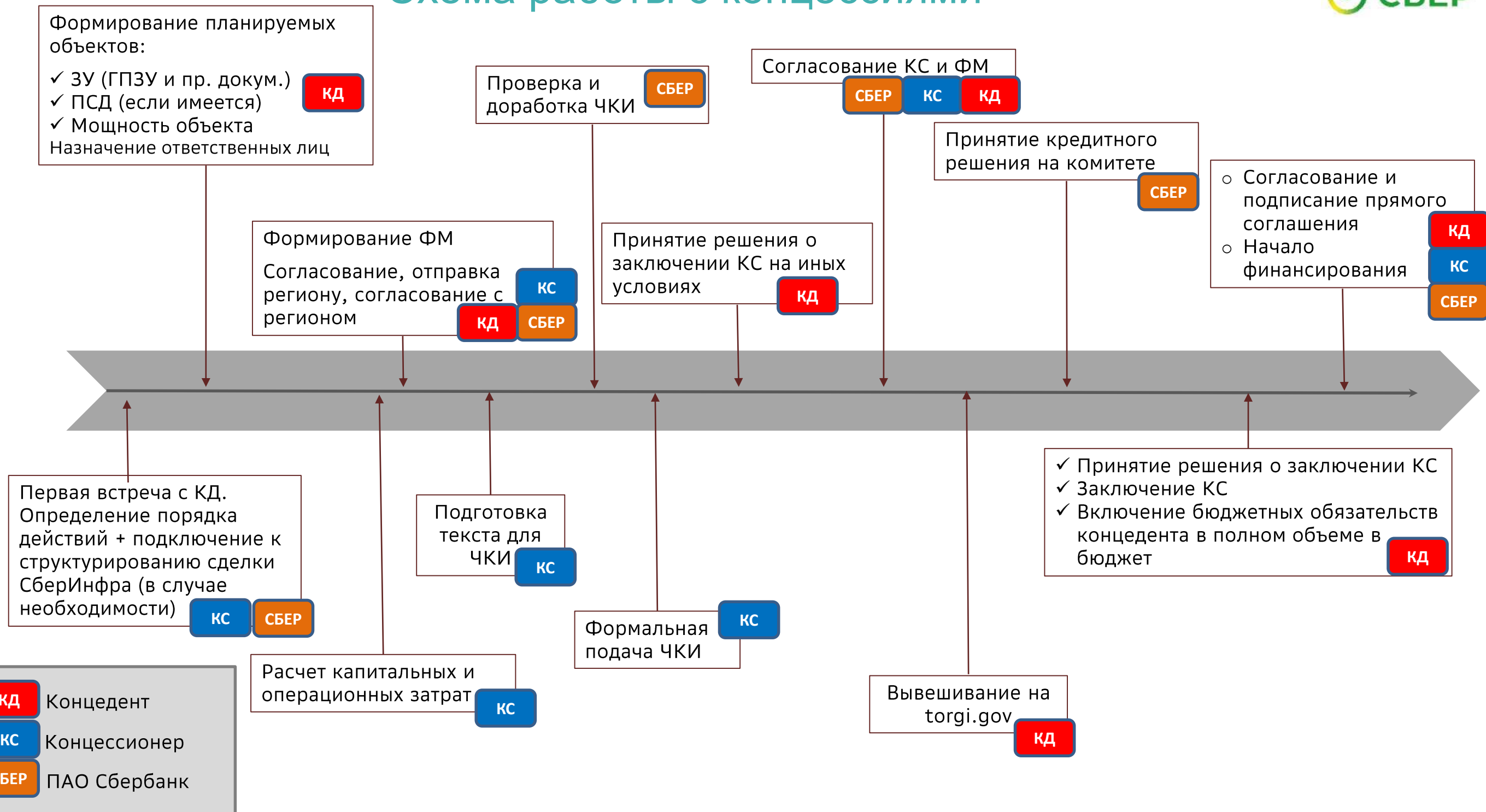
Вопросы и обсуждение



Приложения



Схема работы с концессиями



Основные доступные продукты Банка в сфере ГЧП

КОРОБОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Бесплатный полный комплект документов (концессия, фин. модель, сопроводительные документы для подписания концессий)

6 отраслей

- ✓ Теплоснабжение
- ✓ Водоснабжение и водоотведение
- ✓ ТКО
- ✓ Образование
- ✓ Мостовые переходы
- ✓ Дома престарелых

60 регионов уже реализуют проекты на базе коробочных решений

КОНСТРУКТОР КОНЦЕССИЙ

Онлайн-платформа для подготовки концессионных соглашений под конкретный проект

11 отраслей

- ✓ Гидротехнические сооружения
- ✓ Объекты здравоохранения
- ✓ Объекты культуры
- ✓ Объекты социального обслуживания граждан
- ✓ Объекты спорта
- ✓ Туристические объекты
- ✓ Платные автодороги
- ✓ Сельское хозяйство
- ✓ Бесплатные автодороги
- ✓ Иные коммунальные объекты

СБЕРИНФРА

Дочернее общество банка для организации участия частного капитала в концессионных проектах в субъектах РФ

Оказание консультационных услуг (для проектов по всей территории страны)

Подготовка и сопровождение частных концессионных инициатив

Увеличение заемного плеча

Сравнение КОНЦЕССИИ и СМЧП/СГЧП



ОБЛАСТЬ СРАВНЕНИЯ	115-ФЗ	224-ФЗ
Право собственности на объект Соглашения	Объект с момента ввода в эксплуатацию находится в собственности Концедента	Объект остается в частной собственности до расторжения /окончания срока действия соглашения
Возможность залога прав на объект Соглашения	Не допускается	Допускается
Объем работ Концессионера / Частного партнера	Проектирование, Строительство, Эксплуатация	Проектирование, Строительство, Эксплуатация и/или Техническое обслуживание
Оценка эффективности и сравнительного преимущества проектов	Не предусмотрена	Предусмотрена и проводится уполномоченным органом в срок, не превышающий 180 дней
Контроль за объектом	Полный (объект – в собственности Концедента, возможна замена по прямому соглашению)	Ограниченный (в случае разногласий с Частным партнером, Публичный партнер будет через суд реализовывать свои права на не принадлежащий ему объект)
Компенсация при досрочном расторжении соглашения	Не менее затрат концессионера в связи с созданием, за исключением понесенных концедентом расходов	В случае расторжения по вине Частного партнера компенсация прямо не предусмотрена законодательством
Компенсационные платежи	Прямо предусмотрена законодательством – Плата Концедента	Отсутствует закреплённая форма платежа, полная компенсация прямо запрещена
	Более простая и безопасная для гос. органов процедура подготовки и заключения концессии.	Излишние законодательные требования к процедуре заключения СМЧП/СГЧП.