



**РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТОВ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ В
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМ АВТОНОМНОМ ОКРУГЕ – ЮГРЕ**



Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, 2016

Предпосылки для реализации государственной программы «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре на 2016 – 2020 годы»

1 Высокие показатели демографического развития

2 Опережающий рост спроса на услуги школьного и дошкольного образования

3 Увеличение доли государственных (муниципальных) общеобразовательных организаций, соответствующих современным требованиям обучения, в общем количестве государственных (муниципальных) общеобразовательных организаций с **86,5%** до **100%**.

4 Увеличение доли государственных (муниципальных) общеобразовательных организаций, имеющих физкультурный зал, в общей численности государственных (муниципальных) общеобразовательных организаций с **97,2%** до **98%**.

5 Увеличение доли обучающихся в государственных (муниципальных) общеобразовательных организациях, занимающихся в одну смену, в общей численности обучающихся в государственных (муниципальных) общеобразовательных организациях, до **86,1%**.





Потребность в создании объектов образования (школ) в автономном округе по годам

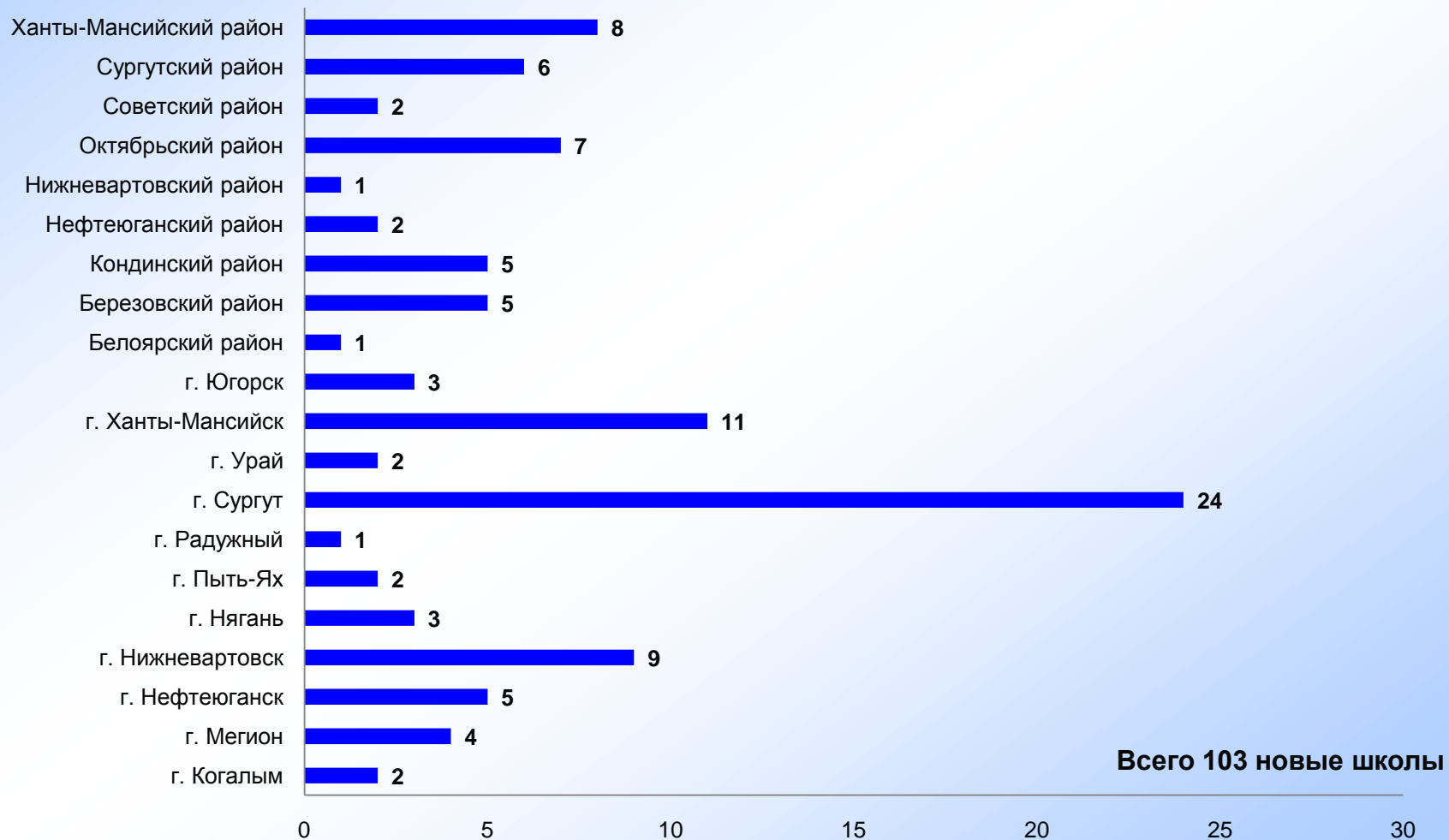


Целевые показатели достижения обеспеченности местами в школах, %

Год	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Значение	78,8	80,7	81,6	87,7	91,4	94,2	96,9	100,0	100,0



Потребность в создании объектов образования (школ) в разрезе муниципальных образований автономного округа





Принятые меры для реализации проектов через механизм концессионных соглашений

Наименование

Краткое описание

- | Наименование | Краткое описание |
|---|---|
| 1 Постановление Правительства автономного округа от 11.11.2016 № 447-п внесены изменения в государственную программу «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре на 2016-2020 годы» | <ul style="list-style-type: none">➤ приложение 25 «Порядок предоставления из бюджета автономного округа бюджетам муниципальных образований автономного округа субсидий на софинансирование мероприятий муниципальных программ, предусматривающих создание объектов образования в соответствии с концессионными соглашениями», который содержит:<ul style="list-style-type: none">• порядок рассмотрения заявок муниципальных образований (далее – МО) на предоставление средств бюджета автономного округа для исполнения финансовых обязательств по концессионным соглашениям;• условия предоставления субсидий (направления расходования, предельный размер софинансирования (не более 95% от размера финансовых обязательств по соглашению));• обязательные условия, которые должны быть предусмотрены в соглашении о предоставлении субсидии на софинансирование;• коэффициенты для расчета предельных расходных обязательств по концессионному соглашению (в разбивке по видам платежей, размерам платежей, периоду реализации) |
| 2 Проект соглашения о предоставлении субсидии на софинансирование расходных обязательств по концессионным соглашениям. | <ul style="list-style-type: none">➤ Соглашение содержит:<ul style="list-style-type: none">• права и обязанности Депобразования Югры и муниципального образования;• размер субсидии и график финансирования;• условия о предоставлении МО отчетности и документов в адрес Депобразования Югры;• Ответственность сторон, условия о прекращении Соглашения. |
| 3 Разработана рекомендуемая форма концессионного соглашения, конкурсной документации | <ul style="list-style-type: none">➤ Рекомендуемая форма концессионного соглашения содержит условия о плате Концедента, условия о проектировании (проведение государственной и ценовой экспертизы), строительстве (в соответствии со стоимостью, указанной в заключении ценовой экспертизы), создании, оснащении и эксплуатации объектов образования. Также рекомендуемая форма содержит положения о порядке выплат при прекращении концессионного соглашения и действия сторон при прекращении соглашения и пр. |



Этапы реализации проекта строительства школы на условиях концессии



№ Этапа	Цель этапа	Краткое описание этапа
I	Заявка МО на участие в госпрограмме	<ul style="list-style-type: none">➤ МО подает заявку и установленный порядком комплект документов. Документы МО рассматриваются межведомственной комиссией в течение 30 к.д. Среди документов подаваемых МО предусмотрен проект концессионного соглашения и конкурсной документации, которые должны содержать существенные условия, определенные комиссией и соответствовать федеральному законодательству. По итогам рассмотрения документов МО, в случае положительного решения между Депобразования и молодежи Югры и МО заключается соглашение о предоставлении субсидии на исполнение концессионного соглашения.
II	Проведение конкурсных процедур	<ul style="list-style-type: none">➤ В течение 30 календарных дней с даты подписания соглашения МО обязано принять решение о заключении концессионного соглашения и объявить конкурс. Конкурс проводится в порядке предусмотренном Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Конкурс состоит из 3-х этапов: предварительный отбор (до 30 к.д.), конкурсный отбор (60 к.д.), проведение переговоров и заключение концессионного соглашения (до 60 к.д.).
III	Заключение и реализация концессионного соглашения	<ul style="list-style-type: none">➤ Срок реализации концессионного соглашения 8 лет, из них: 1 год – проектирование, 2 года – строительство и оснащение, 5 лет-эксплуатация, при этом концессионер осуществляет только техническую эксплуатацию объекта, предоставление образовательной услуги осуществляет муниципальное образовательное учреждение, которому концессионер передает объект в аренду.



Предельный размер финансовых обязательств по концессионному соглашению, тыс. руб.

Объект: Школа на 825 мест в городе Сургуте (с бассейном)	Итого	Проектирование	Строительство и оснащение		Эксплуатация объекта				
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Предельный размер финансовых обязательств по концессионному соглашению	1 295 969	-	124 591	124 591	215 546	202 211	205 495	209 675	212 859
В том числе:									
Капитальный грант, не более (25% от CAPEX)	249 182	-	124 591	124 591	-	-	-	-	-
Субсидия на проценты, не более	225 896	-	-	-	70 655	59 111	46 473	32 541	17 116
Инвестиционный платеж, не более	809 343	-	-	-	144 096	142 304	157 231	173 751	191 962
Операционный платеж, не более	10 548	-	-	-	796	796	1 791	3 383	3 782

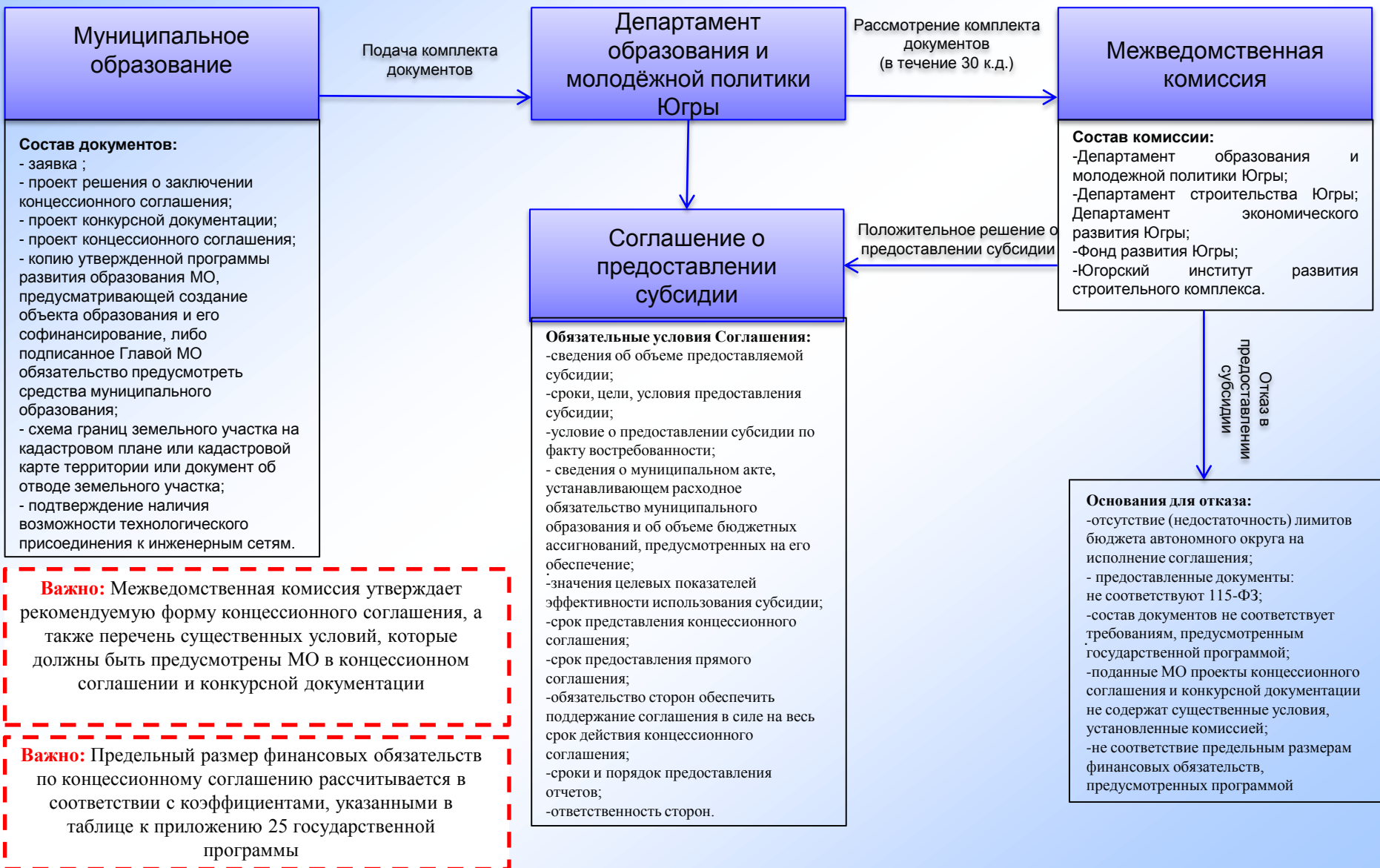


Приложение 1

(механизм концессионного соглашения)



1. Процедура рассмотрения заявок муниципальных образований на софинансирование из бюджета автономного округа части расходов на исполнение концессионных соглашений (Этап. 1)



2. Процедура проведения конкурса (Этап. 2)

Правовая основа: глава 3 Закона РФ от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

1. Предварительный отбор

- предварительный отбор участников конкурса проводится в установленном конкурсной документацией порядке конкурсной комиссией;
- комиссия на основании результатов проведения предварительного отбора участников конкурса принимает решение о допуске или отказе заявителю к участию в конкурсе;
- требования к заявителям должны соответствовать ст. 29 115-ФЗ.

30 рабочих дней

2. Конкурсный отбор

- представление конкурсных предложений с параметрами финансирования (в соответствии с критериями конкурса);
- рассмотрение конкурсной комиссией конкурсных предложений

60 рабочих дней

3. Заключение концессионного соглашения

- проект КС направляется победителю;
- проводятся переговоры с победителем конкурса;
- концессионное соглашение заключается в письменной форме и вступает в силу с момента подписания.

до 60 календарных дней

Заклучение КС

3.1. Правовой механизм реализации проекта по концессионному соглашению (Этап 3).



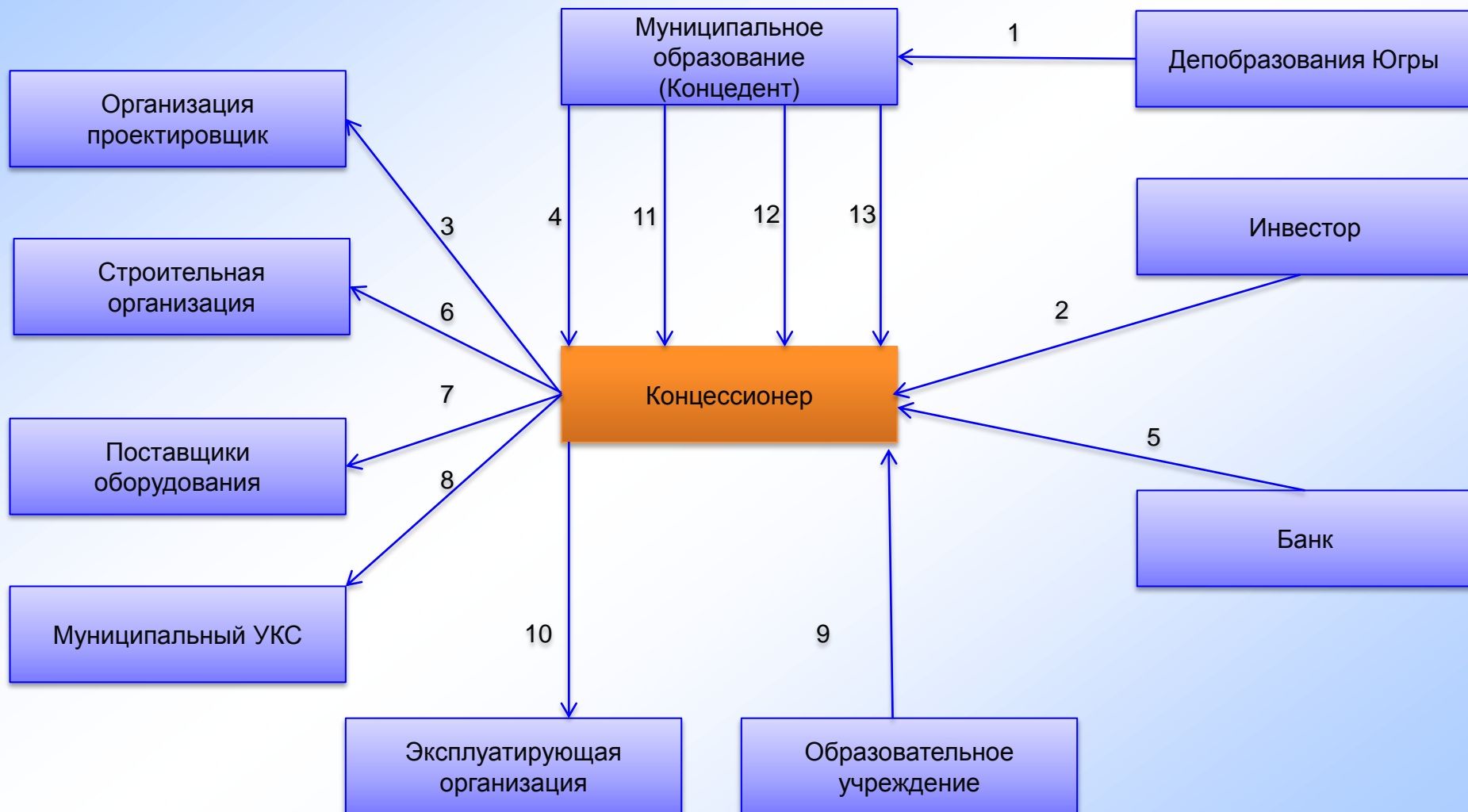


Описание правового механизма реализации проекта по концессионному соглашению

1. **Подача Муниципальным образованием (далее–МО) пакета документов в Департамент образования и молодежной политики автономного округа** (далее – Депобразования Югры) для рассмотрения вопроса о предоставлении средств из бюджета автономного округа на исполнение концессионного соглашения;.
2. **Заключение между МО и Депобразования Югры соглашения о софинансировании расходов**, связанных с исполнением концессионного соглашения (далее – Соглашение). Форма Соглашения утверждается Депобразования Югры, основные условия Соглашения, указаны в государственной программе.
3. **Проведение МО конкурса на право заключения концессионного соглашения** на проектирование, создание, оснащение, эксплуатацию объекта образования (далее – КС) в порядке предусмотренном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».
4. Для участия в конкурсных процедурах инвестор может создать специальную проектную компанию для реализации проекта.
5. Заключение КС.
6. **Предоставление Концессионеру земельного участка (свободного от прав третьих лиц, обеспеченного инженерной инфраструктурой)** для проектирования и производства работ.
7. **Выдача МО Концессионеру задания на проектирование объекта образования.**
8. **Заключение** между Концессионером и финансирующей организаций кредитного договора.
9. **Заключение** между МО, Концессионером, финансирующей организацией прямого соглашения.
10. **Заключение** Концессионером договора на проектирование объекта образования.
11. **Проведение государственной и ценовой экспертизы разработанной Концессионером проектной документации. В случае если по итогам проведения ценовой экспертизы стоимость строительства снизилась в сравнении со стоимостью указанной в КС, МО и Концессионер заключают соглашение о строительстве объекта по стоимости, указанной в заключении ценовой экспертизы. Соответственно стоимость всего КС подлежит пропорциональному пересчету.**
12. **Заключение** Концессионером договора на производства строительно-монтажных работ.
13. **Заключение между Концессионером Муниципальным УКС договора осуществления строительного контроля** за производством строительно-монтажных работ на объекте.
14. **Заключение** Концессионером договора на поставку предусмотренного проектной документацией оборудования для объекта образования.
15. **Передача Концессионером в аренду объекта образования** муниципальному учреждению образования, для оказания образовательных услуг.
16. **Заключением Концессионером договора с эксплуатирующей организацией** для осуществления технической эксплуатации объекта.
17. **Передача объекта образования МО** при завершении срока действия КС.



3.2. Финансовый механизм реализации проекта по концессионному соглашению (Этап 3).





Описание финансового механизма реализации проекта по концессионному соглашению

1. Софинансирование расходов МО из средств бюджета автономного округа в размере не более **95% от суммы расходных обязательств по КС**.
2. Взнос в уставный капитал или акционерный заем учредителя SPV.
3. Оплата услуг компании проектировщика.
4. Выплата Концедентом капитального гранта в размере **25 % от стоимости строительства** .
5. Банковское финансирование в пропорции **30/70**.
6. Оплата услуг компании выполняющей строительно-монтажные работы.
7. Оплата услуг компании поставщика оборудования.
8. Оплата услуг строительного контроля (также потребуются оплата проведения государственной и ценовой экспертизы).
9. Поступление арендных платежей от муниципальной образовательной организации.
10. Оплата услуг эксплуатирующей организации (техническая эксплуатация объекта).
11. Возмещение расходов концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным концессионером и финансирующими организациями для исполнения концессионного соглашения (**Субсидия на проценты**);
12. Возмещение собственных и заемных инвестиций концессионера (**Инвестиционный платеж**);
13. Возмещение расходов концессионера на эксплуатацию объекта (**Операционный платеж**).

* Финансовая модель проекта не предусматривает возмещение затрат инвестора по налогу на прибыль организаций



Приложение 2

(механизм выкупа объектов у Инвестора)

Механизм выкупа объектов образования, созданных за счет средств инвесторов



Важно: Муниципальное образование должно согласовать с Департаментом образования и молодежной политики автономного округа предоставление земельного участка инвестору для реализации проекта. Такое ограничение необходимо с целью планирования средств бюджета на выкуп объектов образования



Стоимость объекта образования при выкупе у инвестора (сравнение новой и старой методики)

№ п/п	Наименование	Расчет стоимости согласно старой методике						Расчет стоимости по новой методике								Выкупная стоимость по новой методике		
		C=(W*C1)*K*1,18						C=(W*C1)*Kп*Kсу*Kз*Kш*1,18								Увеличение стоимости в %	Стоимость объекта, тыс. руб.	Стоимость объекта, тыс. руб.
		Без бассейна																
Формула расчета	W-мощность объекта	C1-стоимость 1 места	K-коэф. зонирования	1,18-НДС	0,76-без бассейна	Стоимость объекта, тыс. руб.	W-мощность объекта	C1-стоимость 1 места	1,14-для объектов бассейном	Kп-попыщающий коэффициент	1,25-при наличии доп. помещений в школе (комплекс)	1,03-строительств о в стесненн ых условиях	K-коэф. зонирования	1,18-НДС	Стоимость объекта, тыс. руб.	Стоимость объекта, тыс. руб.	Стоимость объекта, тыс. руб.	
1	Средняя общеобразовательная школа на 1500 мест в микрорайоне 38 г. Сургулта	1500	832,40	0,94	1,18		1 384 947,12	1500	796,68		1,25	1,03	0,99	1,18	1 797 378,79	23%	1 797 378,79	1 967 548,53
		1500	832,40	0,94	1,18	0,76	1 052 559,81	1500	652,25				0,99	1,18	1 142 937,68	8%	1 142 937,68	1 251 147,14
2	Средняя общеобразовательная школа на 801 место в микрорайоне 42 г. Сургулта	801	882,30	0,94	1,18		783 896,38	801	871,37		1,25	1,03	0,99	1,18	1 049 783,06	25%	1 049 783,06	1 149 172,96
		801	882,30	0,94	1,18	0,76	595 761,25	801	682,39				0,99	1,18	638 531,57	7%	638 531,57	698 985,57
3	«Школа в п.Высокий на 300 учащихся» (ул.Свободы) г. Мегион	300	1 423,10	0,956	1,18		481 611,19	300	198,00	1	1,25	1,03	1	1,18	546 018,45	12%	546 018,45	597 713,63
		300	1 423,10	0,956	1,18	0,76	366 024,51	300	059,66	1			1	1,18	375 119,64	2%	375 119,64	410 634,70
4	Школа-комплекс (средняя образовательная школа на 60 учащихся с детским садом на 35 мест) п. Высокий Мыс Сургутского района	95	2 288,58	0,94	1,18		241 156,83	95	922,45	1,14	1,25	1,03	0,99	1,18	313 146,78	23%	313 146,78	345 872,10
		95	2 288,58	0,94	1,18	0,76	183 279,19	95	922,45	1			0,99	1,18	213 351,58	14%	213 351,58	235 647,83