



**Проект создания Областного центра медицинской реабилитации  
в г. Коммунар на основе концессионного соглашения**

**Ленинградская область**

## О проекте

### Областной центр медицинской реабилитации в г. Коммунар (на основе концессионного соглашения)

Основные параметры проекта		Значение
1	Основная цель проекта	Создание специализированного учреждения реабилитации в регионе в целях устранения проблемы нехватки реабилитационных коек
2	Статус проекта (на какой стадии находится проект)	Прединвестиционная стадия (подготовка конкурса на право заключения концессионного соглашения)
3	Участники проекта	Концедент – Ленинградская область Концессионер - по итогам конкурса
4	Объекты соглашения	Количество мест – <b>200</b> коек (из них <b>150</b> – по программе <b>ОМС</b> ), Площадь земельного участка – <b>41 Га</b> , Площадь объекта – не менее <b>22 тыс. м<sup>2</sup></b> .
5	Срок реализации проекта	<b>26 лет</b>
6	Период реализации проекта (с разбивкой на этапы)	2015 – заключение концессионного соглашения 2016 – 2018 – инвестиционная фаза 2019 - 2041 – эксплуатационная фаза
7	Общая стоимость проекта	<b>2,5 млрд рублей</b>
8	Объем финансирования капитальных затрат	- Концессионер – <b>0,4 млрд рублей или 15%</b> ; - Концедент – <b>2,1 млрд рублей или 85%</b> (из них <b>60%</b> на стадии эксплуатации, <b>в рассрочку</b> ).
9	Объем финансирования операционных затрат (в течение срока эксплуатации)	- Концессионер – <b>100% операционных затрат</b> ; - Концедент – установление минимально гарантированного тарифа и объема услуг по ОМС ( <b>плата концедента в случае недостижения МГД</b> ).

## Характеристики региона

### Общие показатели:

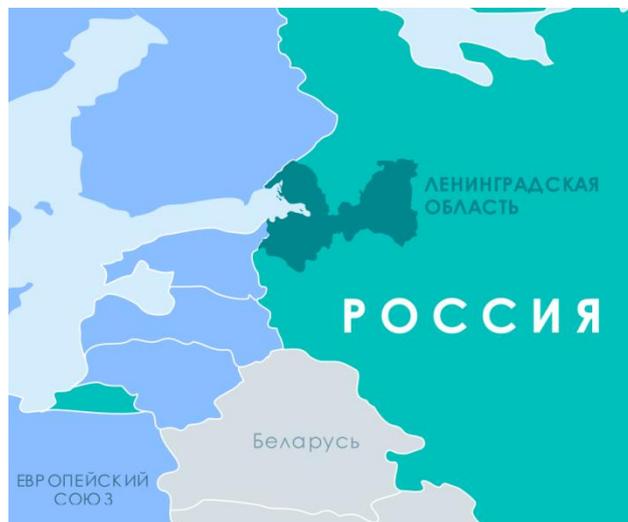
Площадь: **83 908 км<sup>2</sup>**

Население: **1,8 млн чел** (2014 г.)

Плотность: **21,14 чел/км<sup>2</sup>**

Прирост населения: **0,7%**

Рождаемость: **15,6 тыс чел** (2013 г.)



### Государственно-частное партнерство в субъекте:

Рейтинг субъекта по уровню развития ГЧП: **7 место (2014 г.)**

Региональный закон о ГЧП: имеется

Характеристика состояния сферы ГЧП в субъекте: благоприятное

### Экономика субъекта:

ВРП: **692 799 млн ₹** (2013 г.)

ВРП на душу населения: **394 189 ₹** (2013 г.)

Доходы/расходы консолидированного бюджета региона: **122 317 млн ₹ / 108 967 млн ₹** (2014 г.)

Профицит/дефицит консолидированного бюджета: профицит **13 350 млн ₹** (2014 г.)

Объем государственного долга субъекта РФ: **7,4 млрд ₹** (на 01.01.2015 г.)

Сальдированный финансовый результат: **87 339 млн ₹** (2013)

Инвестиций в основной капитал: **235,5 млрд ₹** (2013)

Кредитный рейтинг (Fitch): **AA+(rus)/стабильный**

Интегральный рейтинг социально-экономического положения: Высокое СЭР (20 место)

Инвестиционный рейтинг (РА Эксперт): **3A1 (26 место)**

### Развитие здравоохранения (2013)

Число больничных организаций – **45**  
(12,2 тыс больничных коек на 10 000 населения);

Число амбулаторно-поликлинических организаций – **248**;

Численность врачей – **6,1 тыс чел** на 10 000 населения

## Социально-экономический эффект реализации проекта

### **Повышение качества оказываемых медицинских услуг**

Создание специализированного реабилитационного учреждения (приказ Минздрава России от 29.12.2012 №1705н «О порядке организации медицинской реабилитации»)

Повышение доступности медицинской реабилитации и устранение очередности населения Ленинградской области в реабилитационные учреждения

Создание 150 реабилитационных коек ОМС по профилям «Кардиология», «Неврология», «Опорно-двигательный аппарат и периферическая нервная система»

Повышение качества медицинской помощи (в соответствии со стандартами ИСО)

Создание условий для снижения показателей преждевременной смертности и заболеваемости населения

Создание 250 рабочих мест

# Правовая структура проекта

## Юридическая модель – концессионное соглашение на 26 лет

- финансирование,
- проектирование,
- Реконструкция и оснащение,
- эксплуатация и техническое обслуживание

- земельный участок
- объекты недвижимости
- капитальный грант и плата концедента

Концессионное соглашение +  
Договор аренды з/у

Создание объекта  
КС, использование  
объекта в течение  
срока КС

Право  
собственности на  
объект

**Концессионер**

**Объект  
здравоохранения**

**Концедент**

Оказание  
услуг (ОМС +  
платные  
услуги)

Оплата  
платных  
услуг

оплата в рамках ОМС  
(Договор на оказание и  
оплату медицинской  
помощи по ОМС)

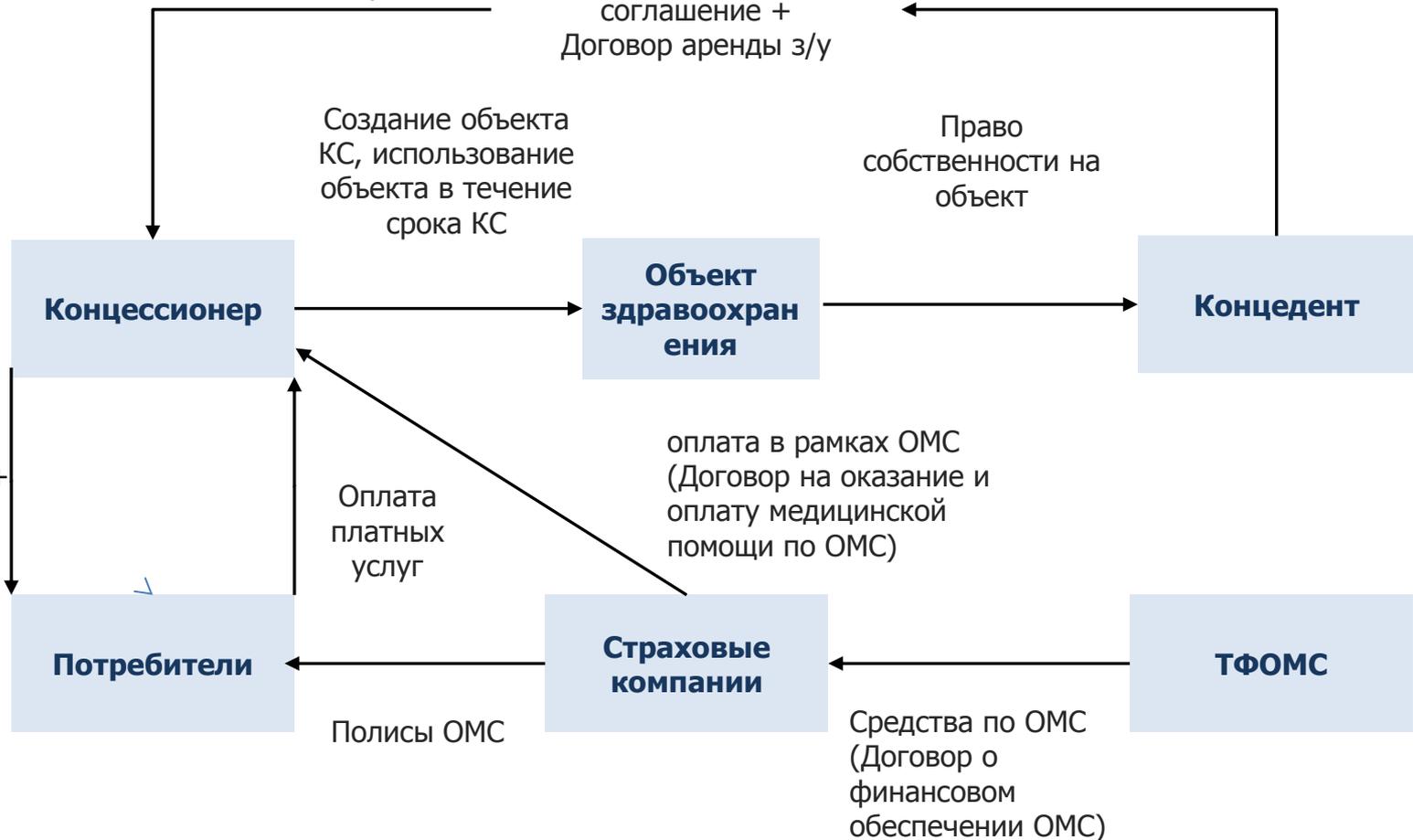
**Потребители**

**Страховые  
компании**

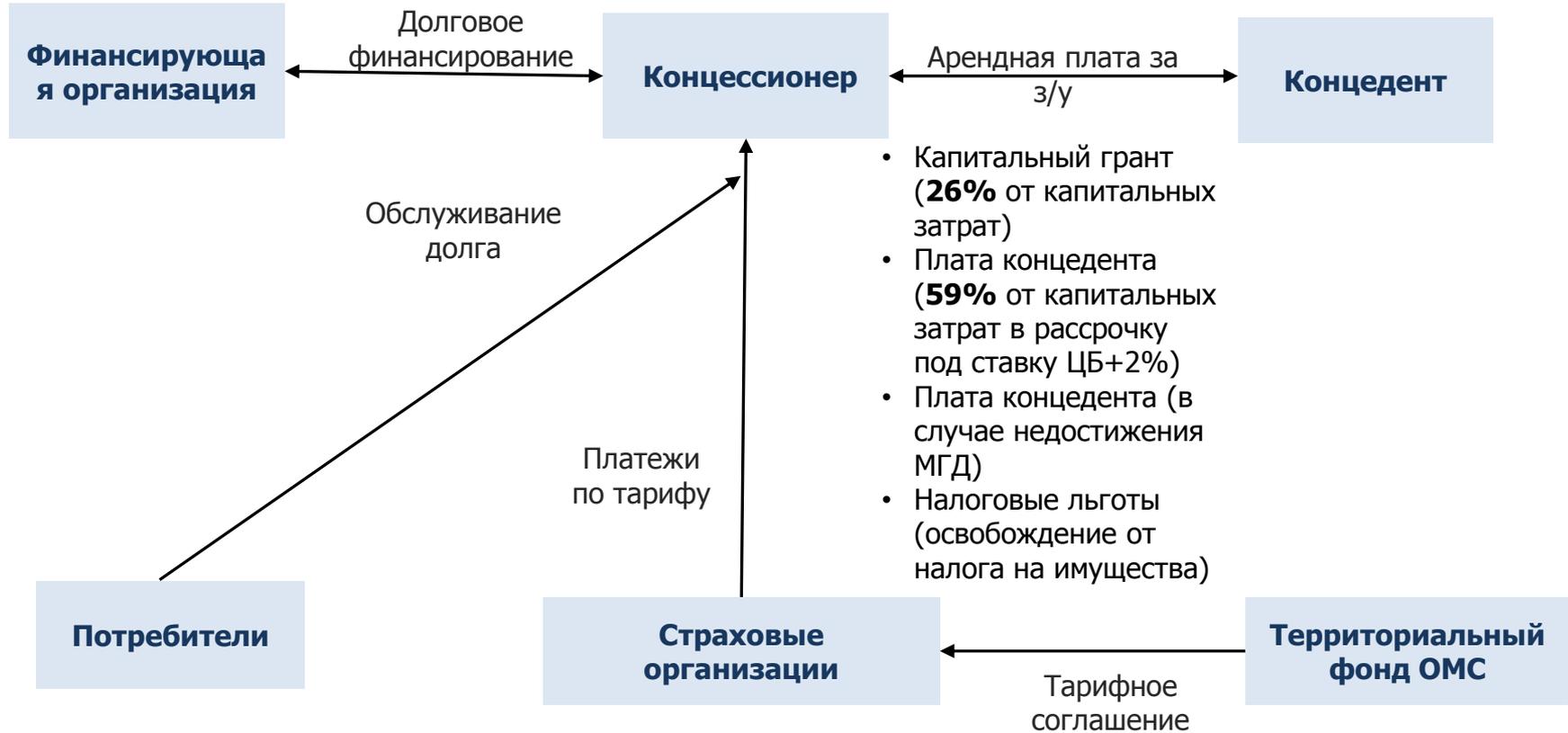
**ТФОМС**

Полисы ОМС

Средства по ОМС  
(Договор о  
финансовом  
обеспечении ОМС)



# Финансовая структура проекта





## Характеристика проблем и рисков, возникших в ходе подготовки проекта

---

### Налого- обложение

Частные партнеры находятся в менее выгодном положении по сравнению с государственными учреждениями, так как несут большие издержки в ходе эксплуатации имущества

---

Метод решения проблемы - налоговые льготы. Например, освобождение от уплаты налога на имущество в отношении объектов концессионного соглашения (льгота введена в ЛО)

---

### Особенности тарифо- образования в программе ОМС

Структура тарифа ОМС регламентирована. Инвестиции на капитальное строительство и приобретение медицинского оборудования не могут окупиться за счет тарифов ОМС

---

Метод решения – софинансирование капитальных затрат со стороны публичного партнера

---

## Резюме проекта

**Концессионер – определяется по итогам конкурсных процедур**

Мощность объекта соглашения – **200 коек**

Срок реализации проекта: **2015-2041**

Общая объем инвестиций в проект – **2,5 млрд руб.**

**Объем** инвестиций концессионера – **0,4 млрд руб.**

**Объем** оказываемых услуг по тарифам ОМС – **150 коек ОМС**

Капитальные и операционные инвестиции концедента – **3,3 млрд руб.** (2,1 млрд руб- кап затраты и 1,2 млрд руб – проценты за рассрочку) + МГД

Бюджетная эффективность проекта – экономия **15%** капитальных затрат, рассрочка

NPV – **16 млн руб.**  
(при ставке дисконтирования **18%**)  
IRR – **18,5 %**

Социально-экономическая эффективность проекта – **повышение доступности услуг, снижение заболеваемости и смертности**