



Capital Legal Services

Оператор аэропорта

Возможные варианты реализации проектов в различных ГЧП моделях

Павел Карпунин

Партнер



CLS.RU

© 2015 CAPITAL LEGAL SERVICES INTERNATIONAL, L.L.C.

Возможные механизмы реализации аэропортового ГЧП-проекта

Правовой механизм реализации проекта выбирается исходя из параметров и условий конкретного проекта: распределение рисков между частным партнером и государством, форма собственности на создаваемый (реконструируемый) объект и т.д.

Концессионное соглашение

Соглашение о ГЧП

Инвестиционное соглашение

Возможные формы реализации аэропортового ГЧП-проекта

Концессионное соглашение

Плюсы:

- наиболее полное регулирование на федеральном уровне: ФЗ «О концессионных соглашениях», положениях в БК РФ, ЗК РФ и т.д.;
- предоставление необходимых для проекта земельных участков в аренду без проведения отдельных торгов на срок концессионного соглашения;
- сниженная процентная ставка в связи с резервированием на потери по кредиту по I или II категории и неприменением резервирования по III категории с 50% расчетным резервированием (п.п. 3.12.1 и 3.12.2.14 Положения ЦБ РФ № 254-П о формировании резервов на возможные потери по ссудам);

Минусы:

- только две стороны соглашения;
- право собственности на объект может возникнуть только у государства;
- закрытый перечень критериев конкурса.

Возможные формы реализации аэропортового ГЧП-проекта

Соглашение о ГЧП

Плюсы:

- регулируется региональным законодательством;
- есть возможность доработки законодательства субъекта РФ в связи с потребностями конкретного проекта;
- возможность участия в соглашении третьей стороны;
- право собственности на объект может возникнуть у частного партнера.

Минусы:

- непоименованный в ГК РФ смешанный договор;
- нет регулирования на федеральном уровне;
- низкое качество ГЧП-законодательства в ряде субъектов РФ;
- присутствуют дополнительные налоговые риски;
- риск переквалификации в концессию или государственный контракт.

Возможные формы реализации проекта

Инвестиционное соглашение

(для случаев, когда оператор аэропорта является акционерным обществом)

Плюсы:

- заключение соглашения с действующим оператором напрямую;
- возможность участия в соглашении государства на стороне действующего оператора;
- порядок заключения и существенные условия соглашения законодательно не регламентированы – дополнительная вариативность в структурировании проекта;
- возможность возникновения собственности на объект у частного партнера;
- **NB!** Возможность заключения соглашения без проведения конкурса, но с согласованием в ФАС (в определенных случаях).

Минусы:

- непоименованный в ГК РФ смешанный договор;
- риск переквалификации в концессию или государственный контракт;
- отсутствуют правовые основания для бюджетного финансирования (договорных гарантий региона).

Предоставление земельных участков под проект

Ранее – предоставление земельных участков было одним из основных рисков в не концессионных ГЧП механизмах (право аренды з/у только на торгах - наличие конкуренции норм в конкурсных процедурах и земельном аукционе).

С учетом изменений в ЗК РФ, вступивших в силу 1 марта 2015 года, возможны следующие варианты предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам:

- **по договору аренды без проведения торгов лицу, с которым заключено концессионное соглашение;**
- **внесение прав по договору аренды в уставный капитал юридического лица (трудоемкая процедура, существуют дополнительные риски);**
- **NB! по договору аренды без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов:**
 - по федеральным проектам, соответствующих критериям установленным Правительством РФ (предоставляется согласно распоряжению Правительства РФ);
 - по региональным проектам, соответствующих критериям установленным законом субъекта РФ (предоставляется согласно распоряжению высшего должностного лица субъекта РФ);

Переходный период / передача бизнеса новому оператору

Особый вопрос – порядок передачи бизнеса от одного оператора (старый оператор) к другому оператору (новый оператор)

Ключевые вопросы:

- получения новым оператором всех сертификатов / разрешений / лицензий, необходимых для осуществления аэропортовой деятельности;
- передача оборудования от старого оператора к новому, в том числе оборудования, необходимого для получения соответствующих разрешений;
- перевод сотрудников старого оператора к новому;
- уступка прав и обязанностей по действующим соглашениям в отношениях с третьими лицами.



Спасибо за внимание!

МСК Россия, 127006, Москва
ул. Долгоруковская, 7
БЦ «Садовая Плаза»
+7 495 970 10 90

СПБ Россия, 191186, Санкт-Петербург
ул. Итальянская, 17
Бутик-офис центр «Пассаж / Итальянская, 17»
+7 812 346 79 90

ФИН Mannerheimintie 16 A 4
FIN-00100, Helsinki
+358 (0) 20 7346 490



CLS.RU

© 2015 CAPITAL LEGAL SERVICES INTERNATIONAL, L.L.C.