



Центр сказки А. С. Пушкина в Санкт-Петербурге: case-study несостоявшегося проекта

Российская неделя ГЧП 2015

Круглый стол «ГЧП в сфере культуры –
миф или реальность?»

19/03/2015

Основные параметры проекта

Наименование:* Проект реконструкции и последующей эксплуатации на основе ГЧП объекта недвижимого имущества в целях организации интерактивного культурно-досугового центра сказки А. С. Пушкина.

Цель: создание уникального для России инновационного интерактивного объекта культуры с применением лучшего мирового опыта в сфере создания детских культурных центров

Форма: ГЧП по региональному закону (Закон 25.12.2006 № 627-100 «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах»)

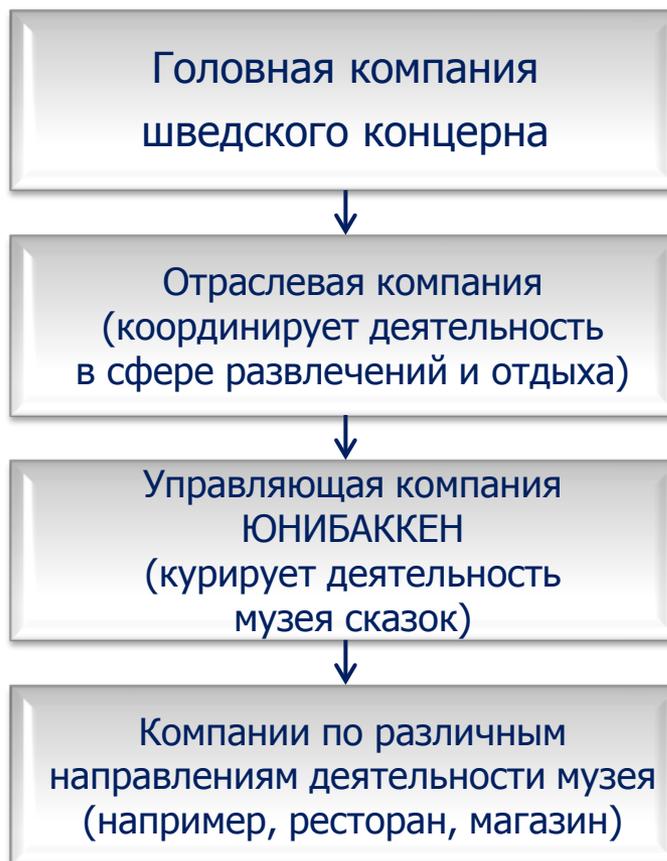
*В процессе согласования проекта претерпело несколько изменений, указан конечный вариант

Идея проекта

Аналогом, вдохновившим городские власти на создание Центра русских сказок, выступил Музей шведских сказок «Юнибакен» (Стокгольм, Швеция), www.junibacken.se, включающий в себя, в том числе:

- экспозиции, смоделированные по мотивам детских произведений шведских писателей (Астрид Линдгрэн, Туве Янссон, Эльза Бесков);
- железную дорогу (сказочный поезд);
- детский театр;
- магазин детской книги (крупнейший в Швеции), сувениров и игрушек;
- ресторан.

Скандинавский аналог. Структура управления



Музей находится в частной собственности.

Параметры проекта в Санкт-Петербурге

Сроки подготовки проекта:

Сентябрь – октябрь 2011 г. - Разработка концепции проекта

Ноябрь – декабрь 2011 г. - Разработка конкурсной документации

2012 г. - Согласование и утверждение концепции, и объявление конкурса (не состоявшиеся процедуры)

Инициатор проекта: Комитет по культуре

Участники: город Санкт-Петербург в лице Правительства Санкт-Петербурга, СПб ГБУ и частный партнер

Параметры проекта в Санкт-Петербурге

Предмет соглашения: реконструкция и последующая эксплуатация существующего объекта недвижимого имущества в целях организации интерактивного культурного центра сказки А. С. Пушкина

Бюджет: более 500 млн. рублей

Срок реализации: 20 - 30 лет

Параметры проекта в Санкт-Петербурге

Форма ГЧП: частный партнер привлекает **финансирование**, осуществляет **проектирование** и **реконструкцию** приобретенного у ГБУ **здания** на **земельном участке**, предоставленном городом в аренду, а затем **эксплуатирует** результат реконструкции в течение длительного срока.

Основные обязанности города и ГБУ:

- дать ГБУ согласие на отчуждение существующего здания
- предоставить партнеру в аренду земельный участок свободным от прав третьих лиц
- обеспечить подведение необходимых инженерных сетей до границ земельного участка под существующим зданием
- заключить с партнером договор купли-продажи здания
- обеспечить право прохода и проезда к зданию на период проектирования и реконструкции, а также в период эксплуатации объекта соглашения

Параметры проекта в Санкт-Петербурге

Основные обязанности частного партнера:

- привлечь необходимое финансирование
- осуществить проектирование и реконструкцию здания
- организовать Центр и осуществлять его последующую целевую и техническую эксплуатацию, а также модернизацию экспозиций и оборудования
- своевременно выплачивать городу все платежи, предусмотренные соглашением о ГЧП
- по окончании срока соглашения о ГЧП вернуть объект соглашения городу на безвозмездной основе в состоянии, соответствующем требованиям соглашения

Платежный механизм проекта

При разработке платежного механизма учитывались следующие основные цели:

- обеспечение доходов города от реализации проекта
- получение выгоды при росте масштаба деятельности частного партнера
- смягчение риска спроса

Основные особенности механизма:

- платеж от частного партнера городу (нет бюджетного участия)
- платеж с момента ввода объекта соглашения в эксплуатацию

Платежный механизм проекта

Основные особенности механизма (продолжение):

- платеж = плата на посетителя x количество посетителей, где
 - плата на посетителя – плата на каждого посетителя музея, включенная в стоимость входного билета (размер изначально определен в соглашении*)
 - количество посетителей – суммарное фактическое количество посетителей за квартал
- увеличение доходности проекта для города за счет роста спроса

* применяется с учетом индекса потребительских цен

Причины отказа от проекта

Основные причины отказа от реализации проекта (а также снижения интереса к иным проектам в сфере культуры):

- политический риск: изменение приоритетов в связи с приходом к власти новой команды
- первоочередной интерес государства к тем проектам, которые имеют утилитарную ценность (водоснабжение, ТБО, медицина и др.)
- инвестиционная привлекательность тех проектов, которые гарантированно обеспечивают окупаемость за счет потребительского спроса (или со 100% бюджетным финансированием)
- направленность законодательства на стимулирование ГЧП-проектов в иных сферах (передача в концессию объектов ЖКХ, подробное регулирование концессий в ФЗ «Об автомобильных дорогах...»)
- зачастую объекты культуры имеют особый статус (объекты культурного наследия, ООПТ), что осложняет их оборот

Причины отказа от проекта

Прогнозы и перспективы:

- проекты в сфере культуры будут развиваться с меньшей динамикой, особенно - в условиях кризиса
- для стимулирования данной сферы необходимо:
 - **развитие законодательства:**
 - расширение понятийного аппарата (например, обеспечение возможности применения концессионного законодательства ко всем видам деятельности в отношении объектов культурного наследия)
 - возможность передачи объектов культуры по концессионному соглашению от унитарных предприятий и учреждений и др.
 - **повышение интереса инвесторов, в частности, за счет:**
 - обеспечения доступности и прозрачности информации о существующих объектах культуры и необходимости их вовлечения в проекты ГЧП
 - разработки новых моделей вовлечения объектов культуры в гражданский оборот
 - **популяризация объектов данной сферы среди населения**

Спасибо за внимание



Ирина Митина

Старший юрист
практики по инфраструктуре и ГЧП

irina.mitina@kachkin.ru

тел.: +7 812 602 0225

Санкт-Петербург, Россия

www.kachkin.ru