

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Саловая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

2007.2018 № 59-1/251

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с планом работы Ростовской-на-Дону городской Думы на 2018 год направляю Вам информационный материал и проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы по вопросу: «О реализации на территории города Ростова-на-Дону проектов муниципально-частного партнерства».

Докладчиком по данному вопросу определен директор Департамента экономики города Ростова-на-Дону Камбулова С.А.

Приложение: 1. Проект решения на 6 л. в 1 экз.;
2. Информационный материал на 10 л. в 1 экз.

С уважением,

глава Администрации
города Ростова-на-Дону

В.В. Кушнарев



РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА

ШЕСТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ №

«__» _____ 2018 года

Заседание № ____

О реализации на территории города Ростова-на-Дону проектов муниципально-частного партнерства

На территории города Ростова-на-Дону работа по реализации проектов муниципально-частного партнерства началась в 2000 году.

Так, заключены договоры аренды с инвестиционными условиями, в том числе:

- договор аренды муниципального имущественного комплекса парка им. Октябрьской революции от 01.12.2000 №7.6/112, заключенный с ОАО «Донской табак» сроком на 49 лет;
- договор аренды муниципального имущественного комплекса парка им. города Плевен от 27.08.2003 №из-01/9, заключенный с ООО «МИВ» сроком на 49 лет.

Согласно указанным договорам арендаторы обязаны осуществить инвестиции в муниципальную собственность путем вложения средств в строительство и (или) реконструкцию объектов недвижимости на территории городских парков, а также благоустройство их территорий. Фактический объем инвестиций по парку им. Октябрьской революции составил более 528,5 млн. рублей, по парку им. г. Плевен – более 548 млн. рублей.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон № 115-ФЗ) с ООО «Донской причал» (концессионер) подписано концессионное соглашение от 22.08.2013 № 1 о проектировании, строительстве и эксплуатации выставочного павильона и 5 павильонов-кафе, реконструкции и эксплуатации 3 участков гидротехнического сооружения, содержании и эксплуатации земельного участка, а также по уходу, модернизации (капитальному ремонту) технологически связанного с ним имущества по ул. Береговая в г. Ростове-на-Дону. Срок концессионного соглашения – 32 года. Общий объем инвестиций – не менее 330 млн. рублей.

В коммунальной сфере с 2004 года реализуется проект государственно-частного партнерства «Комплексная программа строительства и реконструкции объектов водоснабжения и водоотведения города Ростова-на-Дону и юго-запада Ростовской области» (далее – «Вода Ростова»), направленная на развитие инфраструктуры водоснабжения и водоотведения города Ростова-на-Дону. Сроки реализации проекта: 2004-2023 гг. Объем инвестиций – 37,1 млрд. рублей, в том числе: 12,6 млрд. рублей составляют ассигнования Инвестфонда РФ, средства областного и местного бюджета, 24,5 млрд. рублей – частные инвестиции. Реализация проекта за последние годы позволила Ростовскому Водоканалу снизить аварийность на сетях

водопровода на 17 %, потребление электроэнергии производственными объектами на 23,7%, долю расходов на электроэнергию в структуре себестоимости с 37% до 25%.

Заключаются инвестиционные соглашения с застройщиками новых микрорайонов, по которым застройщик принимает на себя обязательства по разработке проектной документации на строительство новых автомобильных дорог внутри жилых микрорайонов, а Администрация города обеспечивает реализацию проекта.

Так, за счет инвесторов – АО «ПАТРИОТ-Девелопмент», ООО «ККПД-ИНВЕСТ» и ООО «КОМПАНИЯ РОСТОВСКОЕ МОРЕ» разработана проектная документация и получено положительное заключение государственной экспертизы на строительство дорог в микрорайоне Левенцовский. За счет ООО «Ростов-Девелопмент» разработана проектная документация и получено положительное заключение государственной экспертизы на строительство подъездной дороги к жилому комплексу по ул. Совхозной, 32А. Заключено соглашение с ООО «Конструктивная система» на разработку проектной документации на реконструкцию автомобильной дороги ул. 39-я линия (ул. Сарьяна – ул. Богданова).

По результатам открытого конкурса заключен инвестиционный договор от 07.10.2016 «О развитии транспортной платежной системы города Ростова-на-Дону и выполнении функций оператора транспортной платежной системы города Ростова-на-Дону». Инвестор – ООО «Агентство Развития Платежных Систем». Согласно условиям инвестиционного договора инвестор обязан организовать работу и обеспечить функционирование транспортной платежной системы города Ростова-на-Дону (далее - Система) и выполнять функции оператора Системы. В соответствии с инвестиционным договором сметная стоимость инвестиционного проекта составляет 1,1 млрд. рублей, в том числе прямые инвестиции составляют 130 млн. рублей, срок реализации – 12 лет, срок окупаемости – 6 лет. По окончании срока договора Система будет безвозмездно передана в собственность муниципального образования – городской округ «Город Ростов-на-Дону». В настоящее время Инвестором осуществляется развитие транспортной платежной системы в соответствии с условиями инвестиционного договора.

Активно применяется практика создания объектов социальной инфраструктуры с привлечением частного инвестиционного капитала, в том числе:

- приобретение в муниципальную собственность готовых и полностью оснащенных оборудованием объектов;

- привлечение средств инвесторов на разработку проектной документации по детским садам и школам, в целях дальнейшего софинансирования мероприятий по строительству указанных объектов за счет средств федерального бюджета.

Это такие объекты как: детский сад на 160 мест на территории нового жилого микрорайона «Красный Аксай» и детский сад на 170 мест на территории жилого района «Суворовский», строительство которых осуществлялось за счет средств инвестора и которые в дальнейшем были приобретены в муниципальную собственность.

Также за счет средств инвесторов в 2017 году завершено проектирование следующих объектов:

- детского сада на 190 мест в МКР № 5 жилого района «Левенцовский»;
- детского сада на 220 мест в МКР № 5 жилого района «Левенцовский»;
- школьного комплекса на 1100 учащихся в МКР № 5 жилого района «Левенцовский».

- школьного комплекса на 1100 мест на территории нового жилого микрорайона «Красный Аксай».

В целях реализации Закона № 115-ФЗ и Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 224-ФЗ) приняты меры по совершенствованию нормативной правовой базы города Ростова-на-Дону, в том числе:

- решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 123 «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону» регламентируется, что отраслевые (функциональные) органы Администрации города заключают концессионные соглашения;

- принято постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 09.07.2015 № 575 «Об утверждении Положения о порядке подготовки концессионных соглашений, реализуемых в отношении имущества муниципального образования городского округа «Город Ростов-на-Дону», и признании утратившими силу некоторых правовых актов Администрации города Ростова-на-Дону» (с изменениями от 25.12.2017) в соответствии с которым инициатором подготовки, заключения, изменения и прекращения концессионных соглашений от лица концедента выступает отраслевой (функциональный) орган Администрации города Ростова-на-Дону, осуществляющий координацию и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления), соответствующей назначению объекта концессионных соглашений;

- принято постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 24.09.2015 № 857 «О комиссии Администрации города Ростова-на-Дону по рассмотрению инициативных предложений о заключении концессионных соглашений в отношении муниципального имущества города Ростова-на-Дону» (с изменениями от 05.04.2018);

- созданы рабочие группы по заключению концессионных соглашений в отношении городских парков 1 Мая и им. В. Черевичкина, строительства физкультурно-спортивного комплекса с 25-метровым бассейном, на земельном участке по ул.Профсоюзной, 136 «б»/1 «а», граничащем с парком им. А. Собино, парка культуры и отдыха 70-летия Победы в микрорайоне Суворовский, парка культуры и отдыха на земельном участке в границах береговой линии реки Дон – Ворошиловский мост – улица Левобережная – улица Чемордачка – восточная граница города Ростова-на-Дону. Однако из-за отсутствия потенциальных концессионеров данные рабочие группы в настоящее время не осуществляют деятельность;

- ежегодно согласно Закону № 115-ФЗ и решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 123 «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону» подготавливаются постановления Администрации города Ростова-на-Дону об утверждении перечня объектов муниципального имущества, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений. В текущем году действует постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 29.01.2018 № 81 «Об утверждении перечня объектов муниципального имущества, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений в 2018

году». Указанный перечень касается объектов Центральной городской больницы им. Н.А. Семашко.

- принято постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 13.07.2017 № 621 «О создании рабочей группы по заключению и реализации концессионного соглашения в целях строительства нового корпуса муниципального бюджетного учреждения здравоохранения «Городская больница № 1 им. Н.А. Семашко города Ростова-на-Дону»;

- на стадии согласования находится дорожная карта по реализации проекта по реконструкции МБУЗ «Городская больница № 1 им. Н.А. Семашко г. Ростова-на-Дону» (трех лечебных корпусов) со строительством совмещенного корпуса хирургического отделения, терапевтического отделения и административного блока в форме муниципально-частного партнерства. Для реализации указанного проекта предстоит проделать работу, в том числе в области земельных и имущественных правоотношений, финансирования проекта и подготовки соответствующей нормативной правовой базы;

- в Уставе города Ростова-на-Дону закреплены полномочия главы города Ростова-на-Дону и Администрации города Ростова-на-Дону, в Решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О поддержке инвестиционной деятельности на территории города Ростова-на-Дону» от 29.12.2000 № 325, в частности закреплено положение о том, что реализация проектов муниципально-частного партнерства осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ, законодательством Ростовской области, муниципальными правовыми актами.

Вместе с тем, городская Дума считает недостаточной работу по реализации инфраструктурных проектов в форме соглашений о муниципально-частном партнерстве и концессионных соглашений. Так, по данным Национального центра ГЧП (г. Москва) на начало 2018 года в регионах Российской Федерации 82% проектов реализуются на условиях муниципально-частного партнерства, в большинстве своем в виде концессионных соглашений, заключенных в коммунально-энергетической отрасли, 12% занимает социальная инфраструктура и 6% приходится на транспортную и иные отрасли.

Городская Дума отмечает необходимость взаимодействия с инвесторами и активизации работы в соответствии с Законами №115-ФЗ и №224-ФЗ, внесения изменений в действующие правовые акты города Ростова-на-Дону и подготовки новых, обеспечивающих взаимодействие отраслевых (функциональных) органов и структурных подразделений Администрации города Ростова-на-Дону при подготовке соглашений о муниципально-частном партнерстве.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Информацию о реализации на территории города Ростова-на-Дону проектов муниципально-частного партнерства принять к сведению.

2. Администрации города Ростова-на-Дону:

- в срок до 01.07.2019 подготовить проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы о внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 123 «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ро-

стова-на-Дону» в части дополнения полномочий Администрации города Ростова-на-Дону и ее отраслевых (функциональных) органов заключением соглашений о муниципально-частном партнерстве;

- в срок до 01.07.2019 обеспечить разработку и принятие постановления Администрации города Ростова-на-Дону о координации деятельности функциональных подразделений и отраслевых (функциональных) органов Администрации города Ростова-на-Дону при подготовке и реализации проектов муниципально-частного партнерства;

- обеспечить ведение реестра заключенных соглашений о муниципально-частном партнерстве;

- в срок до 28.12.2018 рассмотреть возможность прохождения сотрудниками отраслевых (функциональных) органов Администрации города Ростова-на-Дону курсов повышения квалификации по вопросам подготовки и реализации соглашений о муниципально-частном партнерстве.

3. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства и энергетики города Ростова-на-Дону, Департаменту автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону, Управлению культуры города Ростова-на-Дону, Управлению по физической культуре и спорту города Ростова-на-Дону:

- в срок до 28.12.2018 подготовить не менее одного предложения по проекту муниципально-частного партнерства (концессионного соглашения) в соответствующей сфере для их последующей реализации инвесторами.

4. Департаменту координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону совместно с Управлением образования города Ростова-на-Дону:

- в срок до 28.12.2018 изучить опыт реализации в регионах Российской Федерации строительства дошкольных образовательных учреждений на условиях муниципально-частного партнерства в форме концессионных соглашений и представить предложения по его применению с созданием соответствующего объекта на территории города Ростова-на-Дону.

5. Управлению культуры города Ростова-на-Дону по согласованию с Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону:

- в срок до 01.02.2019 провести работу по актуализации сроков реализации инвестиционных программ, являющихся неотъемлемыми приложениями к договорам аренды муниципального имущественного комплекса парка города Плевен от 27.08.2003 № из-01/9 и парка им. Октябрьской революции от 01.12.2000 № 7.6/112.

6. Управлению благоустройства и лесного хозяйства города Ростова-на-Дону:

- осуществлять постоянный контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 22.08.2013 №1 в части содержания и озеленения предоставленной территории.

7. Департаменту координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону:

- в срок до 28.12.2018 в рамках реализации инвестиционного проекта «Вода Ростова» обеспечить завершение строительства водопроводных очистных сооружений в северо-западной части Ростова-на-Дону с водозаборными сооружениями в районе хутора Дугино и строительство IV-го этапа третьей очереди канализационного коллектора № 53.

8. Департаменту автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону:

- взять на контроль разработку проектной документации на реконструкцию автомобильной дороги ул. 39-я линия (ул. Сарьяна – ул. Богданова) для завершения в срок не позднее 29.03.2019.

9. Департаменту имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону, отраслевым (функциональным) органам Администрации города Ростова-на-Дону:

- в срок до 01.02.2019 подготовить перечень объектов, в отношении которых Администрацией города Ростова-на-Дону планируется заключение концессионных соглашений.

10. Главам администраций районов города Ростова-на-Дону:

- организовать работу с инвесторами на предмет необходимости выступать с инициативой реализации проектов муниципально-частного партнерства.

11. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

12. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию, инвестициям, промышленности и энергетике (Заревский С.А.).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

«__» _____ 2018 года

Согласовано:

Директор Департамента экономики
города Ростова-на-Дону

С.А. Камбулова

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону по экономике

Д.В. Чернышов

Начальник правового управления
города Ростова-на-Дону

Н.А. Зусикова

Заместитель главы

Администрации города Ростова-на-Дону
по организационно-правовым
и кадровым вопросам

Д.С. Мамелко

Информационный материал по вопросу «О реализации на территории города Ростова-на-Дону проектов муниципально-частного партнерства»

Инвестиционная привлекательность города, региона во многом зависит от уровня обеспеченности объектами общественной инфраструктуры и качества социальных услуг. Однако ввиду существующих ограничений бюджетов всех уровней возникла необходимость в привлечении внебюджетных источников в создание и развитие публичной инфраструктуры. И эта работа должна вестись по следующим направлениям:

- совершенствование системы планирования развития инфраструктуры, в том числе с учетом специфики применения механизмов ГЧП (МЧП);
- формирование эффективной системы управления инфраструктурными проектами, в первую очередь, реализуемыми с использованием механизмов МЧП;
- постоянное повышение квалификации и укрепление потенциала команды всех отраслевых (функциональных) органов в сфере ГЧП (МЧП);
- повышение открытости и создание максимально комфортной среды для потенциальных инфраструктурных инвесторов.

Одним из способов реализации инфраструктурных проектов является государственно-частное (муниципально-частное партнерство). Основные признаки такого партнерства:

- долгосрочный характер взаимодействия государства и бизнеса;
- полное или частичное финансирование создания объекта общественной инфраструктуры частной стороной;
- распределение рисков и ответственности между партнерами.

Еще до 2016 года (до вступления в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнёрстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») заключались соглашения с элементами государственно-частного партнерства, в том числе:

- **договор аренды с инвестиционными условиями** (заключается в соответствии с главой 34 Гражданского кодекса РФ, условия такого договора предполагают вложение арендатором инвестиций за счет собственных или заемных средств в развитие (реконструкцию) арендуемого имущества. При этом арендатор лишь пользуется арендуемым имуществом за плату и несет ответственность за его надлежащую эксплуатацию и содержание);

- **корпоративное (институциональное) ГЧП** (когда публичный и частный партнер создают совместное юридическое лицо (хозяйствующее общество), которое осуществляет реконструкцию (реже создание) и последующую эксплуатацию объекта);

- **контракт жизненного цикла** («классический» госзаказ по 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»);

- **долгосрочный договор на оказание работ отдельными видами**

юридических лиц с инвестиционными обязательствами (закупка работ, услуг отдельными видами юридических лиц без дополнительных обременений по 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»).

Действующей на основании Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон № 115-ФЗ), **наиболее развитой в настоящее время формой государственно-частного партнерства, является концессионное соглашение.** В соответствии с Законом № 115-ФЗ концессионером (частной стороной) предполагается создание и (или) реконструкция объекта концессионного соглашения и его использование в течение срока концессионного соглашения. Право собственности на создаваемый объект остается у концедента (публичной стороны).

С **01.01.2016** вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 224), также был принят десяток подзаконных актов Постановлений Правительства РФ и приказов Минэкономразвития РФ. В соответствии с Законом № 224-ФЗ частной стороной предполагается создание и (или) реконструкция объекта, его использование или обслуживание в течение срока соглашения о государственно-частном партнерстве (муниципально-частном партнерства (далее – ГЧП (МЧП)). Главной отличительной особенностью данной формы соглашения ГЧП (МЧП) от концессионного соглашения является то, что право собственности на создаваемый объект остается у частного инвестора. И только в случае превышения объема затрат публичного партнера на создание объекта соглашения над затратами частного партнера, право собственности по завершении срока соглашения сохраняется за публичным партнером.

На территории города Ростова-на-Дону работа по реализации проектов муниципально-частного партнерства началась в 2000 году.

Заключены договоры аренды с инвестиционными условиями, в том числе:

- **договор аренды муниципального имущественного комплекса парка им. Октябрьской революции от 01.12.2000 №7.6/112**, заключенный с ОАО «Донской табак» сроком на 49 лет;

- **договор аренды муниципального имущественного комплекса парка им. города Плевен от 27.08.2003 №из-01/9**, заключенный с ООО «МИВ» сроком на 49 лет.

Согласно указанным договорам арендаторы обязаны осуществить инвестиции в муниципальную собственность путем вложения средств в строительство и (или) реконструкцию объектов недвижимости на территории городских парков, а также благоустройство их территорий.

По договору аренды муниципального имущественного комплекса **парка им. Октябрьской революции** арендатором выполнены работы по строительству парка аттракционов, объектов общественного питания (кафе), благоустройству территории парка и ремонту его ограждения, создана необходимая инфраструктура и приобретено соответствующее оборудование для функционирования парка.

Дополнительно инвестором выполнены работы по развитию парка и фонтанной площади, не предусмотренные договором, в том числе: построена площадка для ветеранов, ледовый каток «Ледоград», футбольное поле, спортивная площадка Воркаут, обустроены каскадные водопады на Театральной площади, приобретена контрольно-пропускная система, проведено устройство бассейна для водоплавающих птиц с системой фильтрации, завершается капитальный ремонт здания «Зеленого театра».

Фактический объем инвестиций по парку Октябрьской революции составил более 528,5 млн. рублей.

Договором аренды муниципального имущественного комплекса предусмотрено выполнение **ООО «МИВ» инвестиционного плана реконструкции, благоустройства и развития Парка культуры и отдыха им. г. Плевен.** На данном этапе уже инвестировано более 548 млн. рублей. Произведена полная реконструкция и благоустройство территории парка, построены новые объекты, в том числе крытый ледовый комплекс, парк аттракционов, водно-спортивный оздоровительный комплекс, универсальный комплекс для проведения общественно-культурных мероприятий (выставок) с пунктами общественного питания, круглогодичный дельфинарий на 265 посадочных мест, открытый плескательный бассейн, 3 закрытых и один открытый теннисные корты, 2 крытых футбольных поля с искусственной травой, 5 пунктов общественного питания, проведен капитальный ремонт, реконструкция и приобретение оборудования для объектов спортивно-досугового центра, ул. Зорге 29/2.

Заключено **концессионное соглашение от 22.08.2013 № 1** между муниципальным образованием «Город Ростов-на-Дону» в лице Управления благоустройства и лесного хозяйства города Ростова-на-Дону (концедент) и ООО «Донской причал» (концессионер) о проектировании, строительстве и эксплуатации выставочного павильона и 5 павильонов-кафе, реконструкции и эксплуатации 3 участков гидротехнического сооружения, содержании и эксплуатации земельного участка, а также по уходу, модернизации (капитальному ремонту) технологически связанного с ним имущества по ул. Береговая в г. Ростове-на-Дону (Набережная реки Дон).

Протяженность Набережной реки Дон, подлежащей благоустройству составляет – 19 315 кв.м (от пер. Соборного до пер. Газетного). Срок концессионного соглашения – 32 года. Общий объем инвестиций по соглашению – не менее 330 млн. рублей. В настоящее время концессионером в реализацию концессионного соглашения вложено более 300 млн. рублей.

В 2014 году концессионером построены, введены в эксплуатацию и переданы в муниципальную собственность 5 объектов общепита-павильонов-кафе многофункционального назначения с подвалом, эксплуатируемой кровлей и эксплуатационно-выходными надстройками на общую сумму 51,2 млн. рублей. Создан наземный фонтан, скомпонованный со скульптурной композицией «Ростовчанка».

В рамках исполнения обязательств по благоустройству в 2014-2016 годах концессионером смонтированы оригинальные посадочные группы для речных прогулочных судов. Созданы зоны посадки-высадки общественного транспорта.

Получен сертификат соответствия территории требованиям для всех групп инвалидов и маломобильных граждан. Выделена велосипедная дорожка, тактильное пространство (для слепых), отгорожены места для курения, фонтанчики с питьевой водой, оборудованы бесплатные зоны wi-fi, места зарядки мобильных устройств и техники инвалидов.

На протяжении 2015-2018 годов проведена реконструкция зеленых насаждений, высажены редкие молодые деревья и кустарники (более 8000 шт.). Созданы цветники, газоны и оригинальная дизайнерская ландшафтно-архитектурная подсветка.

В 2017 году концессионером проведена реконструкция трех участков гидротехнических сооружений – пассажирских причалов совокупной протяженностью 479,3 пог. м. Объект введен в эксплуатацию, его стоимость после реконструкции составила 12,4 млн. рублей.

Концессионером планируется в рамках заключенного соглашения строительство выставочного павильона многофункционального назначения, сроки которого, в соответствии с постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 11.09.2017 № 870, продлены до 22.08.2020.

Концессионером постоянно проводятся мероприятия по содержанию переданной территории набережной. В 2017 году на содержание территории набережной затрачено 12,3 млн. рублей. На 01.07.2018 – 7,8 млн. рублей.

На IV форуме лучших муниципальных практик Союза российских городов, который состоялся в Уфе с 16 по 18 июня 2017 года, Ростов-на-Дону стал лучшим в номинации: «Модернизация системы ЖКХ и взаимодействие органов местного самоуправления с управляющими организациями» с практикой «Государственно-частное партнерство для благоустройства набережной».

В коммунальной сфере с 2004 года реализуется проект государственно-частного партнерства «Комплексная программа строительства и реконструкции объектов водоснабжения и водоотведения города Ростова-на-Дону и юго-запада Ростовской области» (далее «Вода Ростова»), направленная на развитие инфраструктуры водоснабжения и водоотведения города Ростова-на-Дону.

Сроки реализации проекта: 2004-2023 гг.

Экономический эффект: объем инвестиций – 37,1 млрд. рублей, в том числе:

- 12,6 млрд. рублей – бюджетные средства (ассигнования Инвестфонда РФ – 6,7 млрд. рублей, региональный бюджет – 4,5 млрд. рублей, местный бюджет – 1,4 млрд. рублей);

- 24,5 млрд. рублей – частные инвестиции.

В настоящее время завершается реализация самого крупного компонента инвестиционного проекта «Вода Ростова» – «Строительство водопроводных очистных сооружений в северо-западной части г. Ростова-на-Дону с водозаборными сооружениями в районе х. Дугино», общая стоимость строительства которого составляет 9,1 млрд. рублей, в том числе строительно-монтажных работ – 8,7 млрд. рублей. Проектная производительность – 150 тысяч кубических метров воды питьевого качества в сутки. Реализация данного проекта позволит сократить

затраты, связанные с транспортировкой воды, создать условия для обеспечения строительства 6 млн. квадратных метров жилья для 330 тысяч жителей и 2 млн. квадратных метров коммерческой недвижимости, а также улучшить условия проживания, обеспечив устойчивым водоснабжением 98% населения города.

Строительство новых водозаборных и очистных сооружений позволит снизить нагрузку на действующие очистные сооружения водопровода в пос. Александровка и сократить затраты связанные с транспортировкой воды через весь город для обеспечения водоснабжения Западного жилого массива.

За время строительства данного объекта были выполнены строительно-монтажные работы на общую сумму 8,8 млрд. рублей.

На территории Александровских очистных сооружений водопровода сдан в эксплуатацию комплекс сооружений повторного использования промывных вод. Этот объект стоимостью свыше 1 млрд. рублей имеет важное природоохранное значение для реки Дон, всего Азово-Черноморского бассейна. В результате работы комплекса, вода, в которой в процессе водоподготовки периодически промывают фильтры, отстойники на очистных сооружениях для удаления загрязнений, не будет сбрасываться в реку Дон, а снова будет использоваться. Это приведет к снижению объема забираемой из Дона воды на 14 млн. куб.м в год, что составляет около 7,5% от общего годового водозабора, а также к прекращению сброса в реку неочищенных промывных вод.

Реализация проекта за последние годы уже позволила Ростовскому Водоканалу снизить аварийность на сетях водопровода на 17%, потребление электроэнергии производственными объектами на 23,7%, а долю расходов на электроэнергию в структуре себестоимости с 37% до 25%.

Актуальными вопросами для города остаются вопросы развития дорожной сети новых жилых микрорайонов, которые не только активно застраиваются, но и организуются новые – микрорайон «Суворовский», «Левенцовский», «Платовский», «Красный Аксай», «Норд», «Европейский».

Положительным опытом решения таких вопросов стал опыт заключения инвестиционных соглашений с инвесторами – застройщиками новых микрорайонов, по которым застройщик принимает на себя обязательства по разработке проектной документации на строительство новых автомобильных дорог внутри жилых микрорайонов, а Администрация города обеспечивает реализацию проекта.

Так, за счет инвесторов – АО «ПАТРИОТ-Девелопмент», ООО «ККПД-ИНВЕСТ» и ООО «КОМПАНИЯ РОСТОВСКОЕ МОРЕ» разработана проектная документация и получено положительное заключение государственной экспертизы на строительство дорог в микрорайоне Левенцовский:

- строительство автомобильных дорог общего пользования местного значения по пр. Маршала Жукова (от ул. Еременко до ул. 339-й Стрелковой Дивизии) и ул. Еяна (ул. Еременко – ул. 339-й Стрелковой Дивизии) в 6-м микрорайоне жилого района «Левенцовский» (протяженность 1,34 км, объем инвестиций составил 128,6 млн. рублей. Сегодня рассматривается возможность включения этих объектов в федеральную целевую программу «Жилище»;

- строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения по ул. Ткачева (пр. Солженицына - пр. Маршала Жукова) в 6-м микрорайоне жилого района «Левенцовский» (протяженность 0,94 км, объем инвестиций – 183,9 млн. рублей);

- строительство автомобильных дорог общего пользования местного значения по ул. Еременко (пр. Солженицына – ул. Жданова), ул. Ткачева (ул. Жданова – пр. Солженицына), ул. Жданова (ул. Еременко – ул. Ткачева), пр. Солженицына (ул. Еременко – ул. Ткачева) микрорайона №5 жилого района «Левенцовский» (протяженность 2,3 км, объем инвестиций – 494,9 млн. рублей);

- строительство автомобильных дорог общего пользования местного значения по пр. Маршала Жукова (ул. Ткачева – ул. Еляна), ул. Еляна (ул. Ткачева – пр. Маршала Жукова) микрорайона №8 жилого района «Левенцовский» (протяженность 1,51 км, объем инвестиций – 150,9 млн. рублей).

За счет инвестора ООО «Ростов-Девелопмент» разработана проектная документация и получено положительное заключение государственной экспертизы на строительство подъездной дороги к жилому комплексу по ул. Совхозной, 32А (протяженность 0,9 км, объем инвестиций – 52,6 млн. рублей).

Также за счет инвестора была разработана проектная документация на реконструкцию участка дороги по ул. Станиславского (пр. Буденновский – пр. Семашко), объем затрат на строительство составляет 215,9 млн. рублей. Данный объект планируется реализовать в 2019 году.

В рамках продолжения данной работы заключено инвесторское соглашение с ООО «Конструктивная система» на разработку проектной документации на реконструкцию автомобильной дороги ул. 39-я линия (ул. Сарьяна – ул. Богданова). Завершить разработку проекта планируется до конца 1 квартала 2019 года.

Такой пример муниципально-частного партнерства максимально выгоден. С одной стороны, он позволяет обеспечить скорейшее развитие дорог в новых микрорайонах, а с другой – снизить финансовую нагрузку на бюджет, привлекая средства инвестора.

Департаментом транспорта по результатам открытого конкурса заключен инвестиционный договор от 07.10.2016 **«О развитии транспортной платежной системы города Ростова-на-Дону и выполнении функций оператора транспортной платежной системы города Ростова-на-Дону»**. Инвестор – ООО «Агентство Развития Платежных Систем». Согласно условиям инвестиционного договора инвестор обязан организовать работу и обеспечить функционирование транспортной платежной системы города Ростова-на-Дону (далее - Система) и выполнять функции оператора Системы. В соответствии с инвестиционным договором сметная стоимость инвестиционного проекта составляет 1,1 млрд. рублей, в том числе прямые инвестиции составляют 130 млн. рублей, срок реализации – 12 лет, срок окупаемости – 6 лет. По окончании срока договора Система будет безвозмездно передана в собственность муниципального образования – городской округ «Город Ростов-на-Дону», в том числе программно-аппаратный комплекс Системы, а также процессинго-клиринговый центр, обеспечивающий возможность автономной эксплуатации Системы.

В настоящее время на территории города Ростова-на-Дону активно применяется **практика создания объектов социальной инфраструктуры с привлечением частного инвестиционного капитала**, в том числе это:

- приобретение в муниципальную собственность готовых и полностью оснащенных оборудованием объектов;

- привлечение средств инвесторов на разработку проектной документации по детским садам и школам, в целях дальнейшего софинансирования мероприятий по строительству указанных объектов за счет средств федерального бюджета.

В качестве примера могут служить такие объекты как: детский сад на 160 мест на территории нового жилого микрорайона «Красный Аксай» и детский сад на 170 мест на территории жилого района «Суворовский», строительство которых осуществлялось за счет средств инвестора и которые в дальнейшем были приобретены в муниципальную собственность.

Также за счет средств инвесторов в 2017 году завершено проектирование следующих объектов:

- детского сада на 190 мест в МКР № 5 жилого района «Левенцовский»;
- детского сада на 220 мест в МКР № 5 жилого района «Левенцовский»;
- школьного комплекса на 1100 учащихся в МКР № 5 жилого района «Левенцовский».

- школьного комплекса на 1100 мест на территории нового жилого микрорайона «Красный Аксай».

В целях реализации Законов № 115-ФЗ и № 224-ФЗ приняты меры по совершенствованию нормативной правовой базы города Ростова-на-Дону, в том числе:

- решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 123 «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону» регламентируется, что отраслевые (функциональные) органы Администрации города заключают концессионные соглашения;

- принято постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 09.07.2015 № 575 «Об утверждении Положения о порядке подготовки концессионных соглашений, реализуемых в отношении имущества муниципального образования городского округа «Город Ростов-на-Дону», и признании утратившими силу некоторых правовых актов Администрации города Ростова-на-Дону» (с изменениями от 25.12.2017) в соответствии с которым инициатором подготовки, заключения, изменения и прекращения концессионных соглашений от лица концедента выступает отраслевой (функциональный) орган Администрации города Ростова-на-Дону, осуществляющий координацию и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления), соответствующей назначению объекта концессионного соглашения»;

- принято постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 24.09.2015 № 857 «О комиссии Администрации города Ростова-на-Дону по рассмотрению инициативных предложений о заключении концессионных

соглашений в отношении муниципального имущества города Ростова-на-Дону» (с изменениями от 05.04.2018);

- созданы рабочие группы по заключению концессионных соглашений в отношении городских парков 1 Мая и им. В. Черевичкина, строительства физкультурно-спортивного комплекса с 25-метровым бассейном, на земельном участке по ул. Профсоюзной, 136 «б»/1 «а», граничащем с парком им. А. Собино, парка культуры и отдыха 70-летия Победы в микрорайоне Суворовский, парка культуры и отдыха на земельном участке в границах береговой линии реки Дон – Ворошиловский мост – улица Левобережная – улица Чемордачка – восточная граница города Ростова-на-Дону. Однако из-за отсутствия потенциальных концессионеров данные рабочие группы в настоящее время не осуществляют деятельность.

С целью реализации концессионного соглашения в отношении парка В. Черевичкина была проведена большая работа. Сформирована рабочая группа по заключению и реализации концессионного соглашения в целях создания паркового комплекса нового типа на территории Детского парка им. В. Черевичкина города Ростова-на-Дону (постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 21.04.2015 № 269 и от 23.11.2015 № 1105). Подготовлено постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 03.03.2016 «О заключении концессионного соглашения в целях создания паркового комплекса нового типа на территории детского парка им. В. Черевичкина города Ростова-на-Дону». Объявлен конкурс, но он не состоялся из-за отсутствия заявок потенциальных концессионеров.

В 2017 году в Детском парке им. В. Черевичкина выполнены работы по капитальному ремонту подпорной стены на сумму 6900,0 тыс. рублей и разработана проектно-сметная документация на капитальный ремонт плескательного бассейна и Театра сказок на сумму 800,0 тыс. руб. В 2018 году парку выделены из бюджета города 18815,2 тыс. рублей на капитальный ремонт плескательного бассейна и Театра сказок, в настоящее время проводятся аукционы по данным объектам. Работы планируется выполнить в ноябре 2018 года;

- ежегодно согласно Закона № 115-ФЗ и решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 123 «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону» подготавливаются постановления Администрации города Ростова-на-Дону об утверждении перечня объектов муниципального имущества, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений. В текущем году действует постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 29.01.2018 № 81 «Об утверждении перечня объектов муниципального имущества, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений в 2018 году». Указанный перечень касается объектов Центральной городской больницы им. Н.А. Семашко.

- принято постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 13.07.2017 № 621 «О создании рабочей группы по заключению и реализации концессионного соглашения в целях строительства нового корпуса муниципального бюджетного учреждения здравоохранения «Городская больница № 1

им. Н.А. Семашко города Ростова-на-Дону», определен состав объекта концессионного соглашения;

- на стадии согласования находится дорожная карта по реализации проекта по реконструкции МБУЗ «Городская больница № 1 им. Н.А. Семашко г. Ростова-на-Дону» (трех лечебных корпусов) со строительством совмещенного корпуса хирургического отделения, терапевтического отделения и административного блока в форме муниципально-частного партнерства. Определен потенциальный инвестор – группа «ВИС, которая является одним из лидеров российского рынка государственно-частного партнерства. Портфель ГЧП-контрактов сформирован до 2036 года, его оценочная стоимость превышает 600 млрд. рублей. Для реализации указанного проекта предстоит проделать огромную работу, в том числе в области земельных и имущественных правоотношений, финансированием проекта и подготовкой соответствующей нормативной правовой базы;

- внесены изменения в Устав города Ростова-на-Дону в части полномочий главы города Ростова-на-Дону и Администрации города Ростова-на-Дону, в Решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О поддержке инвестиционной деятельности на территории города Ростова-на-Дону» от 29.12.2000 № 325, в частности закреплено положение о том, что реализация проектов муниципально-частного партнерства осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ, законодательством Ростовской области, муниципальными правовыми актами.

В соответствии с Законом № 224-ФЗ правовые акты регионов и муниципалитетов должны быть приведены в соответствие с новыми правилами до 01.01.2025. В этой связи предлагается внести изменения в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 123 «О принятии «Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону» и разработать постановление о межведомственном взаимодействии органов Администрации города Ростова-на-Дону при подготовке и реализации проектов МЧП, публичным партнером в которых является город Ростов-на-Дону.

В настоящее время в России нет завершенных проектов по Закону № 224-ФЗ. Из всех видов сотрудничества государства с бизнесом ГЧП представляет собой наиболее сложную систему взаимодействия публичной и частной сторон.

Основными проблемами в реализации проектов ГЧП (МЧП):

- длительные сроки процедуры подготовки, согласования и заключения таких соглашений (в среднем до 2 лет);

- риски для бюджета, если в модели присутствует плата публичной стороны и обязательства перед кредиторами инвестора;

- отказ потенциальных частных партнеров от заключения соглашений в таких отраслях, где окупаемость проекта имеет длительные сроки (это инфраструктурные проекты – социальная, жилищно-коммунальная и транспортная сферы, связь) без платы публичного партнера;

- в случае вложения частной стороной более 50% затрат в реализацию проекта ГЧП (МЧП), созданное имущество остается у частной стороны;

- обязательства публичной стороны (муниципалитета) по согласованию проекта соглашения о МЧП, в том числе по проведению переговоров с частным партнером, принятию решений, разработки конкурсной документации и др., с уполномоченным Правительством Ростовской области органом.

Основная форма взаимодействия в рамках ГЧП (МЧП) в России основана на заключении инвестиционных соглашений на базе гражданского законодательства и концессионного соглашения. Концессионное соглашение позволяет не только минимизировать бюджетные расходы, но и пополнить бюджеты за счет налоговых выплат, эффективно использовать новейшие технологические разработки.

К преимуществам концессионной формы управления инвестиционными объектами можно отнести:

- снижение финансовой нагрузки с концедента, т.к. концессионер принимает на себя затраты по финансированию, управлению и текущему ремонту объектов, переданных в концессию, покрывая свои издержки;

- установление долгосрочных, юридически оформленных, стабильных отношений между концедентом и концессионером.

К главным недостаткам концессионной формы хозяйствования можно отнести отсутствие оперативного маневра при изменении условий хозяйствования. Так как в финансовом плане концессии представляют собой длинные и рискованные инвестиции, необходимо предоставление государственной гарантии рисков и возврата инвестиций с определенной маржой.

Продолжительность проекта ГЧП определяется договором, при этом его жизненный цикл включает в себя не только стадии строительства и ввода объекта в эксплуатацию, но и процесс извлечения прибыли инвестором за счет удовлетворения потребностей общества в продуктах проекта. Вторым важным моментом выступают участники, команда проекта.

Основными факторами успеха проектов ГЧП являются: ясность задач, четкие процедуры, выбор наилучшего конкурсного предложения. В то же время можно отметить некоторые причины неудач проектов ГЧП:

- ошибки при разработке технико-экономического обоснования проекта, например, завышение доходов;

- ошибки при проектировании.

Одним из показателей оценки на федеральном уровне регионов Российской Федерации является необходимость наличия специалистов, имеющих соответствующую квалификацию в сфере ГЧП. Именно поэтому Национальным центром ГЧП, г. Москва, ежегодно проводится программа повышения квалификации по вопросам государственно-частного партнерства. В текущем году данная программа проводится на базе МГИМО в два этапа – заочное обучение с 15 по 19 октября и очное обучение в г. Москве с 22 по 26 октября. Поэтому необходимо ориентировать всех руководителей отраслевых (функциональных) органов Администрации города найти возможность для прохождения обучения специалистов. Ведь на стороне публичного партнера выступает всегда отраслевой (функциональный) орган в чьей сфере ведения находится тот или иной проект муниципально-частного партнерства.

*Валерий
Сажин*