



ЦЕНТР РАЗВИТИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО  
ПАРТНЕРСТВА

## Концессионные проекты в сфере здравоохранения: особенности структурирования, ключевые преимущества и ограничения, порядок разработки, практика реализации

семинар для подведомственных Минздраву России организаций по вопросам развития инфраструктуры на принципах государственно-частного партнерства и управления имуществом

21 мая 2015

**Ассоциация «Центр развития ГЧП»:**

Исполнительный директор, **Максим Ткаченко**

Руководитель исследовательских проектов, **Александр Долгов**

## Часть №1



**Особенности структурирования сделок, ключевые преимущества и существующие барьеры при реализации**



## Правовые и методологические основы применения механизма концессий

### **Нормативно-правовая база заключения концессионных соглашений:**

- Федеральный закон от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;
- статья 174.1 Налогового кодекса Российской Федерации;
- статьи 78 и 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2015 №300 «Об утверждении формы предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 14.02.2009 №138 «Об утверждении примерного концессионного соглашения в отношении объектов здравоохранения в том числе объектов санаторно-курортного лечения»;
- Нормативные правовые акты субъектов РФ, определяющие процесс подготовки и заключения концессионных соглашений на территории региона.

### **Методологическая база для подготовки концессионных соглашений:**

- Методические рекомендации для органов государственной власти субъектов Российской Федерации по применению механизмов государственно-частного взаимодействия в сфере здравоохранения;
- Исследование «Практика применения концессионных соглашений для развития региональной инфраструктуры Российской Федерации» 2013 – 2015 гг.;
- Методические рекомендации по применению концессионных соглашений для развития инфраструктуры здравоохранения на федеральном и региональном уровне (в разработке).



## Предмет и объекты концессионного соглашения

### По концессионному соглашению:

#### ▪ **Концессионер (частный партнер):**

- обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать объект КС
- осуществляет деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта КС

#### ▪ **Концедент (публичная сторона):**

- владеет на праве собственности объектом КС
- обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный КС, права владения и пользования объектом КС
- обязуется предоставить земельный участок, на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением.

#### ▪ **Объектами соглашения могут быть:**

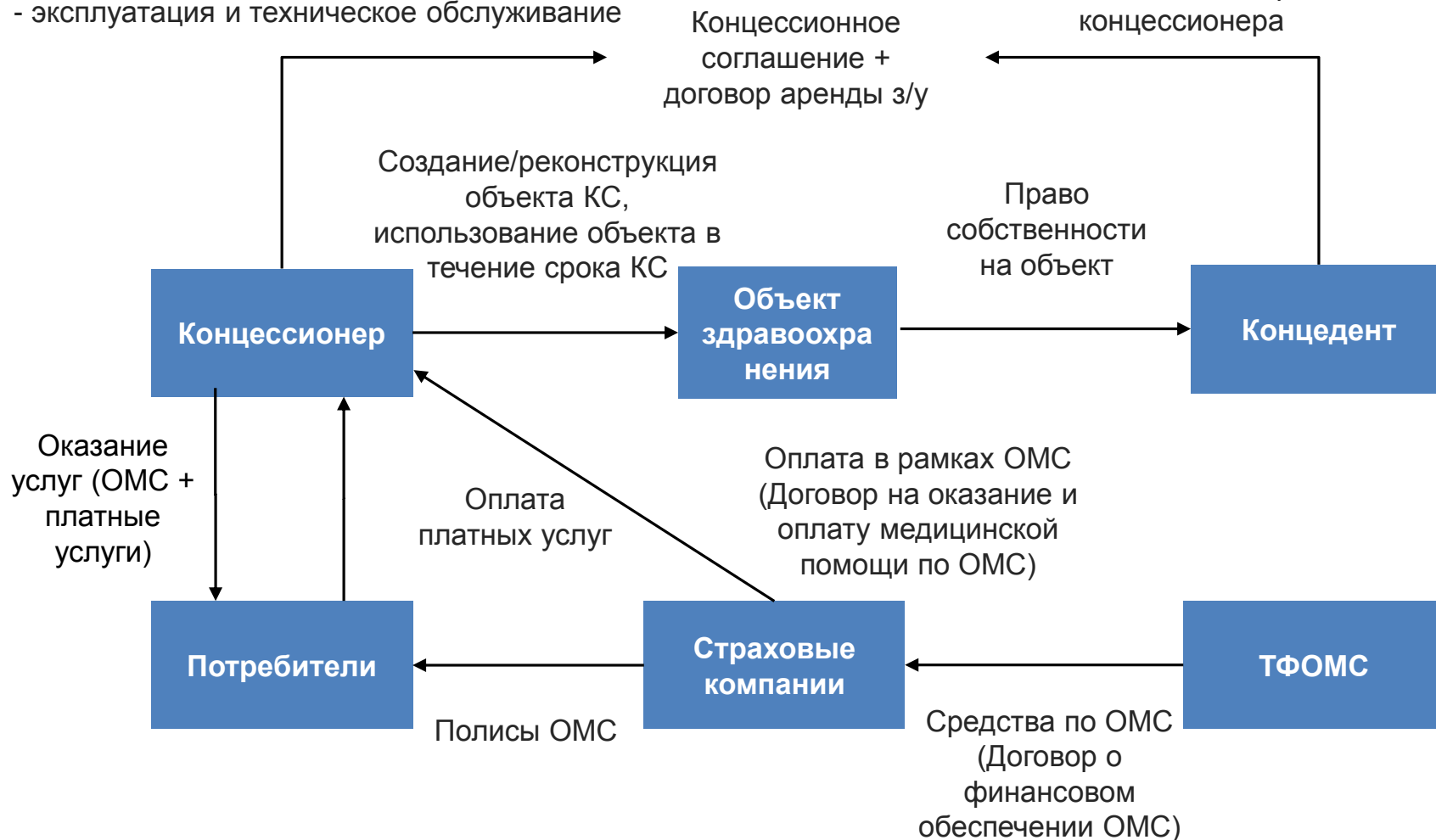
- объекты здравоохранения в том числе объекты санаторно-курортного лечения;
- объекты образования;
- объекты горячего и холодного водоснабжения, водоотведения;
- объекты по распределению и передаче тепловой и электрической энергии;
- и иные установленные 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»



# Классическая схема реализации концессионного проекта в сфере здравоохранения

- финансирование,
- проектирование,
- создание/реконструкция и оснащение,
- эксплуатация и техническое обслуживание

- земельный участок
- объекты недвижимости
- возмещение расходов концессионера





# Преимущества концессии перед остальными формами ГЧП (1/2)

## Институциональность

- ② наличие отдельного Федерального закона «О концессионных соглашениях» и его широкое применение
- ② наличие практики заключения концессионных соглашений на разных уровнях (РФ, субъекты, муниципальные образования)
- ② формирование устойчивой практики судов в части применения ФЗ «О концессионных соглашениях»
- ② целевая определенность предмета концессионного соглашения – строительство или реконструкция и последующая эксплуатация объекта

## Гарантии прав концессионера

- ② обеспечивается возврат инвестиций в случае досрочного расторжения соглашения
- ② изменение законодательства – изменение условий соглашения
- ② возможность установления платы концедента и приоритетного права выкупа объекта



## Преимущества концессии перед остальными формами ГЧП (2/2)

### Преимущества концедента

- ② сохранение права собственности на объект концессионного соглашения
- ② возможность заключение соглашения в порядке конкурсного отбора, а также без проведения конкурса
- ② долгосрочный характер соглашения на управление государственным имуществом
- ② возможность осуществления контроля за деятельностью концессионера, предотвращающее нецелевое использования объекта
- ② снижение бюджетной и налоговой нагрузки
- ② возможность комбинирования частных и государственных инвестиций для создания или реконструкции объекта соглашения



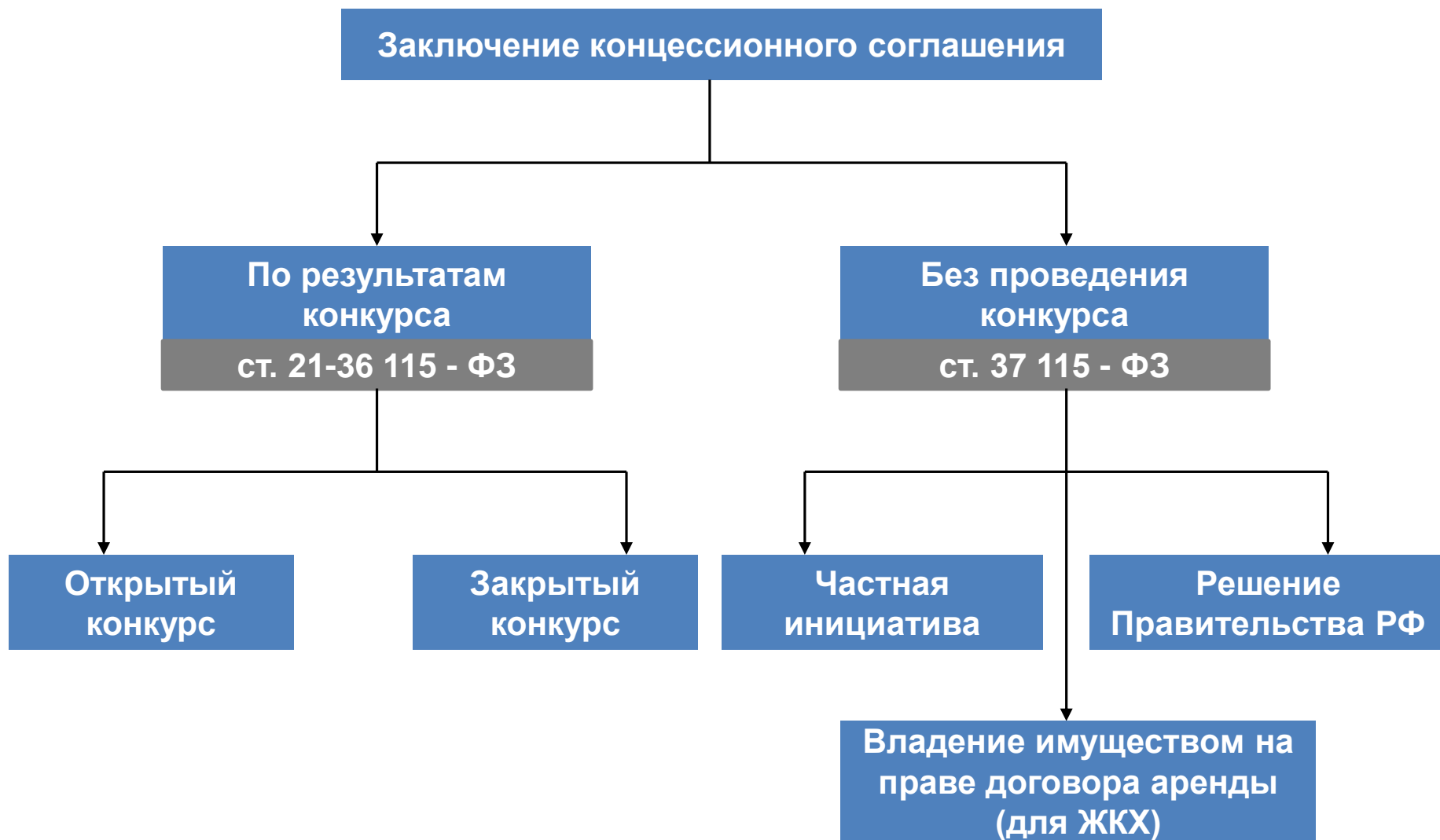
## Имущество концессионного проекта

Объект концессионного соглашения	Иное имущество, передаваемое концедентом концессионеру	Иное имущество, создаваемое концессионером
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Обязательный элемент имущества проекта</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ принадлежит концеденту на праве собственности</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ может принадлежать и концессионеру, и концеденту в зависимости от вида и условий КС</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ должен соответствовать ст. 4 ФЗ «О концессионных соглашениях»</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ образует единое целое с объектом или необходимо для осуществления деятельности концессионера</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ принадлежит/будет принадлежать концеденту</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ могут устанавливаться обязательства по его модернизации, иному улучшению</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ создается или реконструируется концессионером</li></ul>		





# Способы заключения концессионного соглашения





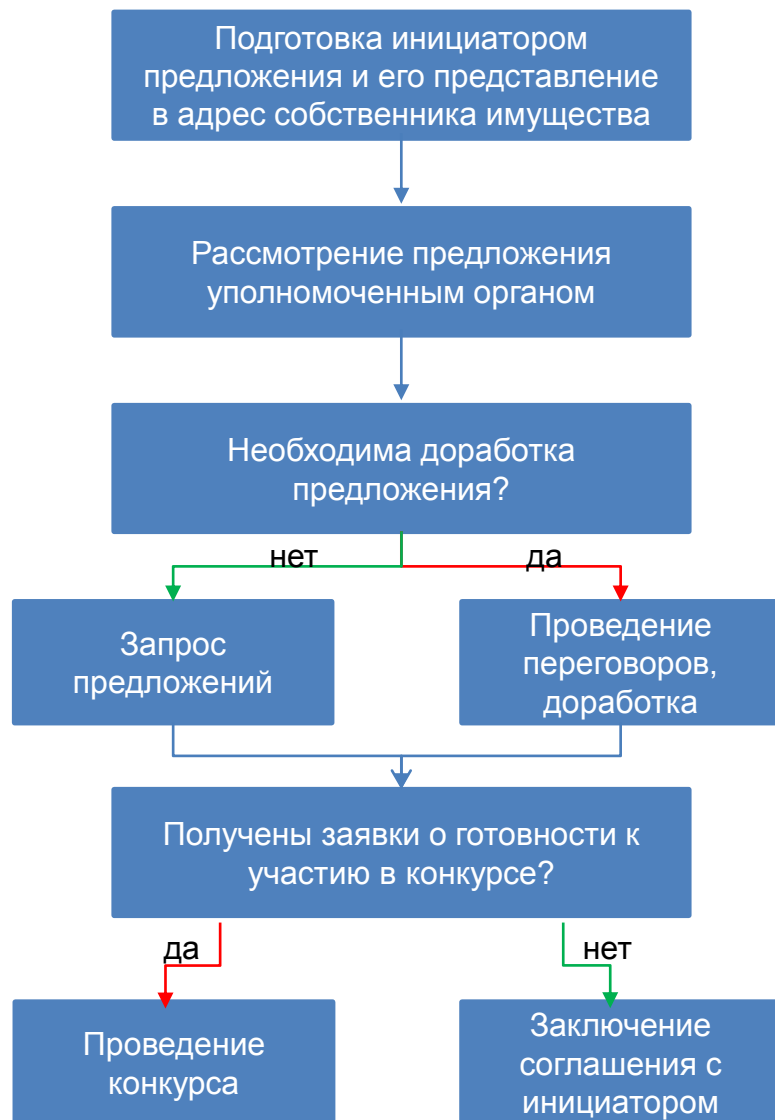
## Этапы заключения концессионного соглашения по конкурсу

Этап	Особенности
Решение о заключении концессионного соглашения	Нормативный или правовой акт, отвечающий требованиям статьи 22 115-ФЗ
Сообщение о проведении конкурса	Должно отвечать требованиям статьи 26 115-ФЗ, срок устанавливается Решением о заключении КС
Представление заявок на участие в конкурсе – предварительный отбор	Должно отвечать требованиям статьи 26 и 29 115-ФЗ
Предоставление конкурсных предложений	Должно отвечать требованиям статьи 30 и 31 115-ФЗ
Оценка конкурсных предложений	Должна отвечать требованиям статьи 32 115-ФЗ
Объявление победителя конкурса	Должно отвечать требованиям статьи 34 и 35 115-ФЗ
Проведение переговоров с победителем конкурса	Определяется конкурсной документацией и статьей 36 115-ФЗ
Подписание Концессионного соглашения	Срок определяется конкурсной документацией



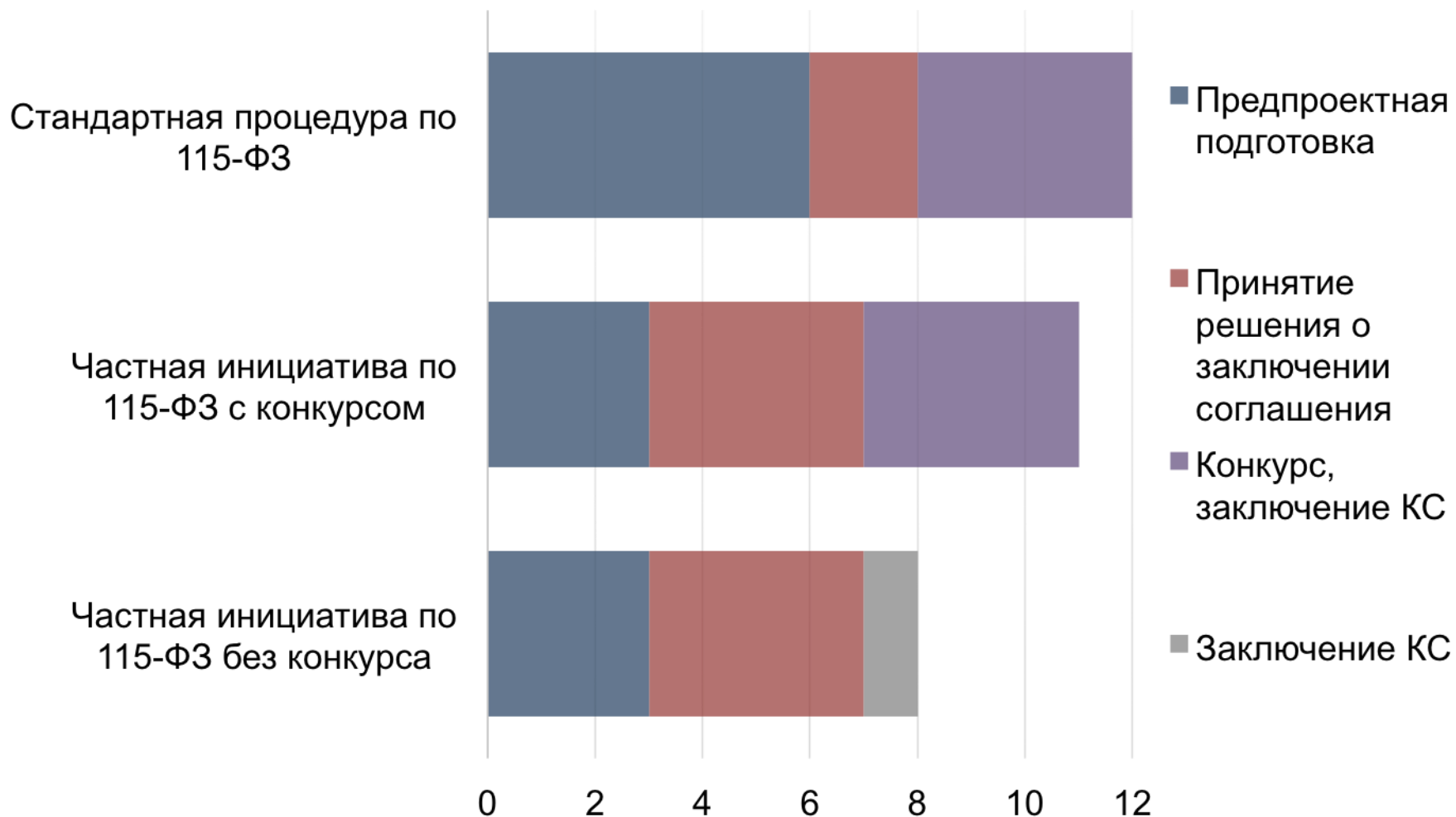
# Частная инициатива заключения концессионного соглашения

- Возможность заключения концессионного соглашения по интересующим инвестора проектам
- Упрощенная процедура заключения концессионного соглашения
- Максимально широкие возможности для отказа в заключении концессионного соглашения
- При частной инициативе также возможен конкурс при наличии интереса к проекту со стороны рынка
- Возможность переговоров по интересующим аспектам реализации проекта





## Сроки подготовки и заключения концессионного соглашения





## Особенности заключения концессионных соглашений в сфере здравоохранения

- объекты концессионного соглашения в сфере здравоохранения – это здания, сооружения и другая недвижимость медицинских организаций;
- учредитель должен обосновать, что данное недвижимое имущество является у медицинской организации излишним, или неиспользуемым либо используемым не по назначению;
- обеспечивается сохранение профиля объекта концессионного соглашения;
- у концессионера на момент участия в конкурсном отборе должна быть (или должна быть получена после заключения соглашения) лицензия на соответствующую медицинскую деятельность;
- медицинская организация в результате передачи недвижимого имущества по концессионному соглашению не лишится возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены ее уставом;
- нет запрета на заключение концессионных соглашений в отношении объектов здравоохранения, на базе которых предполагается осуществление платной медицинской помощи.

## Часть №2

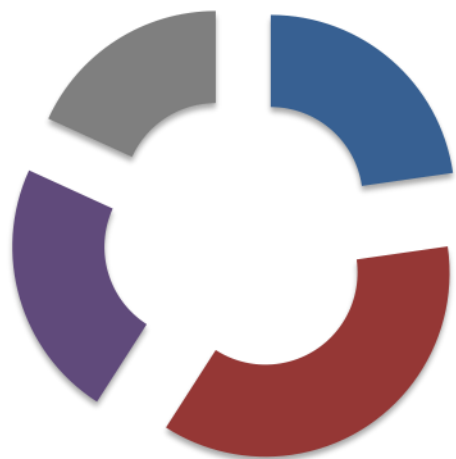


## Заключение концессионных соглашений в Российской Федерации: практические примеры



## Статистика применения концессионных соглашений для развития региональной инфраструктуры здравоохранения

Статус концессионных проектов в сфере здравоохранения (общее количество – 22 проекта)



- Инициирование - 5
- Структурирование - 8
- Инвестиционный - 5
- Эксплуатационный - 5

Предмет концессионного соглашения:



- Создание нового объекта - 14
- Реконструкция объекта - 8



# Примеры региональных концессионных проектов в Российской Федерации

ПРИМЕРЫ СДЕЛОК	<u>Чебоксары 2013</u> Диагностический центр БУ «Республиканская клиническая больница» в г. Чебоксары Чувашской Республики	<u>Москва 2012</u> Городская клиническая больница №63	<u>Ленинградская область 2014</u> Областной центр медицинской реабилитации в п. Коммунар	<u>Казань 2010</u> Центр планирования семьи и репродукции	<u>Нижний Новгород 2014</u> Патологоанатомическое отделение и ритуальный зал	<u>Самара 2014</u> Центр экстракорпоральной гемокоррекции и клинической трансфузиологии
Предмет соглашения	создание	реконструкция	реконструкция	реконструкция	реконструкция	строительство отдельного корпуса
Срок соглашения	13 лет	49 лет	26 лет	10 лет	25 лет	15 лет
Существенные условия	Статус: <b>конкурс признан несостоявшимся</b> в силу отсутствия заявок на участие. Ведется доработка существенных условий	Концессионная плата: не менее <b>1 млрд. руб.</b> единовременно (критерий конкурса); Концессионер: <b>European Medical Center</b> ; Стоимость проекта: более <b>5 млрд. рублей</b> ; Обязательства концессионера: <b>30% оказания услуг по ОМС</b>	Количество коек в Реабилитационном центре: <b>200</b> (при дефиците в ЛО более 1000) Статус проекта: структурирование Обязательства концедента: в <b>течение 10 лет</b> выплачивать субсидию на компенсацию <b>80%</b> капитальных затрат, <b>гарантия минимальной загрузки 150 коек</b>	Концессионер: <b>ООО «АВА-Петер»</b> ; Объем инвестиций: <b>40, 2 млн. рублей</b> ; Обязательства концессионера: не менее; Рыночная стоимость объекта после реконструкции – <b>66, 7 млн. рублей</b> .	Статус проекта: структурирован ие Объем инвестиций: <b>25 млн. рублей</b>	Стоимость проекта: <b>350 млн. рублей</b> ; Срок окупаемости - <b>10 лет</b> ; Мощность проекта – <b>270 пациентов/год</b> ; Статус проекта: <b>заключение соглашения</b> Концессионер: <b>ООО «Фарм СКД»</b> ;





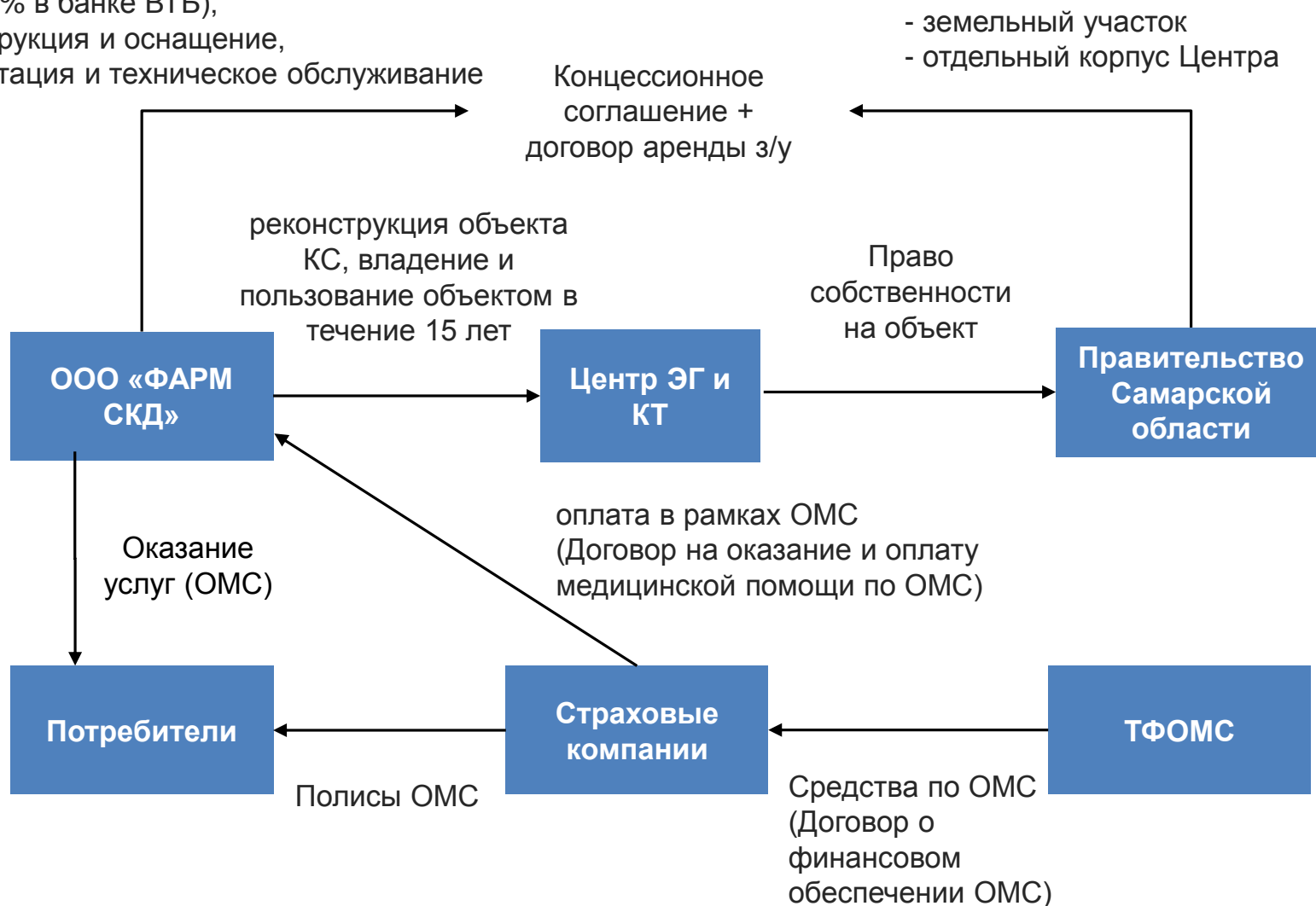
# Строительство и эксплуатация отдельного корпуса ЦЭГиКТ на базе клинической больницы в Самаре (1/2)

Основные параметры проекта		Значение
1	Основная цель проекта	Строительство отдельного корпуса Центра на территории государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Самарская областная клиническая больница им. М.И. Калинина» и оснащение его оборудованием с целью повышения доступности процедур гемодиализа
2	Статус проекта (на какой стадии находится проект)	Инвестиционная стадия – строительные работы
3	Участники проекта	Концедент – Правительство Самарской области Концессионер – ООО «ФАРМ СКД»
4	Объекты соглашения	отдельный корпус Центра экстракорпоральной гемокоррекции и клинической трансфузиологии (Самарская область, г. Самара, Кировский р-н, ул. Ташкентская, 159)
5	Мощность проекта	48 аппаратов «Искусственной почки», 280 пациентов и до 52500 процедур гемодиализа в год, общая площадь не менее 4500 кв. метров
6	Срок реализации проекта	<b>15 лет</b>
7	Период реализации проекта (с разбивкой на этапы)	заключено соглашение 05.06.2014 строительство и ввод в эксплуатацию составляет 2 года (2014 - 2016 годы). эксплуатация - 12 лет 4 месяца (2016 – 2028)
8	Общая стоимость проекта	<b>350 млн. рублей</b>
9	Объем финансирования затрат	Концессионер полностью покрывает капитальные затраты. Возвратность средств осуществляется за счет средств ТФОМС и оказания платных услуг



# Строительство и эксплуатация отдельного корпуса ЦЭГиКТ на базе клинической больницы в Самаре (2/2)

- привлечение заемного финансирования (не менее 60% в банке ВТБ),
- реконструкция и оснащение,
- эксплуатация и техническое обслуживание





# Создание центра планирования семьи и репродукции в Республике Татарстан

Основные параметры проекта		Значение
1	Основная цель проекта	Обеспечения оказания услуг населению Республики Татарстан в области охраны и восстановления репродуктивного здоровья, в том числе в области вспомогательных репродуктивных технологий
2	Статус проекта (на какой стадии находится проект)	Стадия эксплуатации – оказание услуг населению
3	Участники проекта	Концедент – Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Концессионер – ООО «АВА-Петер»
4	Объекты соглашения	Нежилое помещение по адресу: г. Казань, ул. Гвардейская, д.52/2. Площадь нежилого помещения: 697,4 кв. м.
5	Мощность проекта	<b>600</b> процедур ЭКО, <b>25000</b> приемов акушера-гинеколога
6	Срок реализации проекта	<b>10 лет</b>
7	Период реализации проекта (с разбивкой на этапы)	2010 – заключение концессионного соглашения 2010 – 2011 – инвестиционная фаза 2011 - 2020 – эксплуатационная фаза
8	Общая стоимость проекта	<b>60, 8 млн рублей</b>
9	Объем финансирования капитальных затрат	Концессионер полностью покрывает капитальные затраты.
10	Источники возвратности	Возвратность средств осуществляется за счет средств ТФОМС и оказания платных услуг



# Строительство реабилитационного центра в п. Коммунар Ленинградской области

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)	Преинвестиционная 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> ).



# Ассоциация участников государственно-частного партнерства «Центр развития ГЧП»

## МЕТОДОЛОГИЯ И ИССЛЕДОВАНИЯ



[pppcenter.ru](http://pppcenter.ru)

## ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОДДЕРЖКА



[p3week.ru](http://p3week.ru)  
[pppjjournal.ru](http://pppjjournal.ru)

## ОБРАЗОВАНИЕ И ПОДГОТОВКА КАДРОВ

### ГЧП ИНСТИТУТ

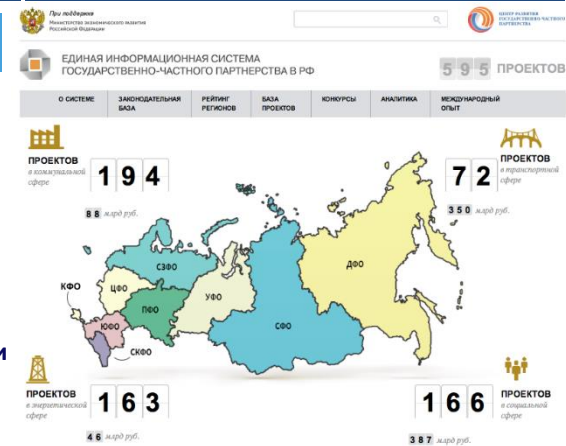
ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА



Кафедра экономической политики и ГЧП МГИМО (У) МИД России

[p3institute.ru](http://p3institute.ru)

## ЕДИНАЯ БАЗА ДАННЫХ ГЧП



[pppi.ru](http://pppi.ru)

# Будем рады ответить на Ваши вопросы!