

Утверждено протоколом заседания совета Организаторов конкурса № 6 от 30 октября 2011 года с дополнениями, внесенными в соответствии с решениями Попечительского совета Конкурса «Ежегодная Общественная премия «Регионы - устойчивое развитие» протокол №1 от 21 февраля 2012г.; протокол №2 от 27 апреля 2012 г.; протокол №4 от 16 ноября 2012 г., протокол № 15 от 10 апреля 2015г.

## **ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ПОБЕДИТЕЛЕЙ КОНКУРСА «ЕЖЕГОДНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ПРЕМИЯ «РЕГИОНЫ - УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ»**

Данный порядок финансирования проектов - победителей Конкурса «Ежегодная общественная премия «Регионы - устойчивое развитие» (далее - Порядок) основывается на нормах действующего законодательства РФ и Положении о Конкурсе «Ежегодная общественная премия «Регионы - устойчивое развитие» (далее - Конкурс).

### **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Организаторы Конкурса** - ПАО «Сбербанк России», ПАО «Банк ВТБ», Российский Союз Промышленников и Предпринимателей (РСПП), Всероссийская общественная организация «Зеленый Патруль», ООО «Инвестиции в ВКХ».

**Заявитель** – орган исполнительной власти субъекта федерации, орган исполнительной власти муниципального образования, юридическое лицо, осуществляющее свою деятельность на территории России, подавшие заявку на участие в Конкурсе.

**Участник Конкурса** – Заявитель, соответствующий требованиям, изложенным в Положении о Конкурсе, допущенный к участию в Конкурсе на основе заявки, поданной в соответствии с Регламентом прохождения заявки Конкурса «Ежегодная общественная премия «Регионы - устойчивое развитие».

**Оргкомитет** – Организационный комитет Конкурса - коллегиальный орган, сформированный организаторами Конкурса, в целях осуществления методического и технического обеспечения проведения мероприятий Конкурса, обеспечения работы органов Конкурса по принятию решений об определении победителей Конкурса. Орган, осуществляющий координацию всех сторон, заинтересованных в реализации инвестиционных проектов Участников и Победителей Конкурса.

**Победитель Конкурса** – Участник Конкурса, проект которого прошел все этапы отбора и получил решение об отборе к реализации, оформленное решением Попечительского Совета Конкурса.

**Инвестор** – юридическое лицо, член Попечительского Совета Конкурса или партнер Конкурса, осуществляющий свою деятельность на основании договорных отношений с Оргкомитетом, обеспечивающий выделение денежных средств на возвратной основе на разработку проектно-сметной документации и выполнения работ

капитального строительства, не более 30% от инвестиционного бюджета проекта, рассматривающий проект в соответствии с нижеперечисленными утвержденными документами:

- «Схема взаимодействия при реализации проектов с государственной поддержкой / государственным участием»;

- «Условия финансирования инвестиционных проектов инвестором для реализации инвестиционных проектов с господдержкой / госучастием» (льготное финансирование);

- «Отраслевая сегментация инвестора по вложению инвестиционных средств»;

- «Географическая сегментация инвестора по вложению инвестиционных средств»;

- «Финансовая сегментация инвестора по вложению инвестиционных средств»,

Согласовавший для работы по инвестиционным проектам с господдержкой/госучастием следующие документы:

- «Специальные условия финансирования инвестиционных проектов с государственной поддержкой» (льготное финансирование), утвержденные финансовым институтом;

- «Отраслевую сегментацию финансового института по вложению инвестиционных средств»;

- «Географическую сегментацию финансового института по вложению инвестиционных средств»;

- «Финансовую сегментацию финансового института по вложению инвестиционных средств».

**Инвестиционное соглашение** – документ гражданско-правового характера, заключаемый с целью привлечения инвестиций, защиты и гарантий по инвестициям.

**Финансовый институт** – кредитная организация, обеспечивающая финансирование реализации Проекта в размере до 70% от общей стоимости Проекта, включая строительно-монтажные работы, приобретение технологического оборудования, средства на первоначальный оборотный капитал, рассматривающая проект в соответствии с нижеперечисленными утвержденными документами:

- «Схема взаимодействия при реализации проектов с государственной поддержкой / государственным участием»;

- «Специальные условия финансирования инвестиционных проектов с государственной поддержкой» (льготное финансирование);

- «Отраслевая сегментация финансового института по вложению инвестиционных средств»;

- «Географическая сегментация финансового института по вложению инвестиционных средств»;

- «Финансовая сегментация финансового института по вложению инвестиционных средств».

## **РАЗДЕЛ I. ОБЩАЯ ИНФОРАЦИЯ**

Настоящий Порядок устанавливает правила предоставления средств членом Попечительского Совета Конкурса и/или Инвесторов.

Объем средств для финансирования проектов, ставших победителями Конкурса в текущем году, устанавливается Организаторами Конкурса до 01 октября года

предшествующего текущему году и зависит от количества кандидатов в победители Конкурса, представленных Экспертным Советом Конкурса.

Средства Инвестора могут предусматриваться для проектов, срок реализации которых не превышает 17 лет, при условии ввода объекта инвестиционного соглашения в эксплуатацию не позднее, чем 2 года с момента получения положительного заключения экспертизы проектно-сметной документации, а в случаях, где экспертиза не предусмотрена, не позднее, чем 2 года с момента начала строительных (монтажных) работ, а также обеспеченных средствами Заявителя в объеме не менее, чем 10% в денежном выражении от заявленной стоимости проекта, включая затраты по разработке проектно-сметной документации и затраты, связанные с оплатой договоров сопровождения по структурированию инвестиционного проекта.

Отбор проектов, претендующих на получение средств Инвестора, осуществляется в соответствии с Положением о Конкурсе в порядке и сроки, предусмотренные Регламентом прохождения заявки, а также иными документами Конкурса.

## РАЗДЕЛ II. УСЛОВИЯ ВЫДЕЛЕНИЯ СРЕДСТВ

<b>ИНВЕСТОР</b>		
1	Направленность Инвестора	Прямые инвестиции в инвестиционные проекты с господдержкой / госучастием
2	Сумма вложений в Проект	От 50 млн. рублей до 400 млн. руб.
3	Срок предоставления инвестиций	От 0,5 года до 17 лет
4	Условия вхождения	Взнос в Уставной капитал Специальной компании (Проектной компании). Доля Инвестора и инициатора определяется в соответствии с оценочной стоимостью внесенного в уставной капитал имущества, при окончательном формировании уставного капитала Специальной компании доли сторон должны составить у Инвестора – не более чем 75% минус одна акция (доля), у Инициатора не менее чем - 25%+1 акция (доля)
5	Условия выхода из проекта	Продажа доли в Уставном капитале Специальной компании (Проектной компании) Инициатору Проекта, путем подписания договора обратного выкупа при подписании договора о внесении средств в Уставной капитал Специальной компании (Проектной компании)
6	Оплата процентов	Начисляются ежемесячно с капитализацией
		Выплачиваются после погашения долгового

		финансирования финансового института ежемесячно/ежеквартально (порядок выплат определяется при рассмотрении проекта инвестором)
7	Погашения основного долга	Равными долями после погашения долгового финансирования финансового института
8	Стоимость инвестиционных средств	От 9,75% до 15% годовых (определяется при рассмотрении проекта Инвестором)
9	Географические критерии	Определяются сегментацией Инвестора
10	Отраслевые критерии	Определяются сегментацией Инвестора
11	Доля государственной поддержки Проекта (подтвержденная документально согласно «Схемы взаимодействия при реализации проектов с государственной поддержкой / государственным участием»)	Не менее 3,5% от инвестиционного бюджета проекта
12	Инвестиционная фаза Проекта	Не более 2-х лет

<b>ФИНАНСОВЫЙ ИНСТИТУТ</b>		
1	Сумма вложений в Проект	От 50 млн. рублей и выше
2	Срок предоставления долгового финансирования	От 0,5 года до 15 лет (не более срока предоставления государственной поддержки)
3	Условия финансирования	Долговое проектное финансирование (кредитная линия)
4	Условия погашения / возврата долгового финансирования	Определяются Кредитным договором
5	Оплата процентов	Начисляются и выплачиваются ежемесячно / ежеквартально (порядок выплат определяется при рассмотрении проекта финансовым институтом)
6	Отсрочка по уплате процентов	Предоставляется на инвестиционной фазе проекта на срок не более 9 месяцев
7	Погашения долга	Равными долями в соответствии с графиком погашения, утвержденным финансовым институтом (порядок выплат определяется при рассмотрении

		проекта финансовым институтом)
8	Стоимость заемных средств	От ключевая ставка Банка России <sup>1</sup> + 1% годовых до ключевая ставка Банка России + 3% годовых (определяется при рассмотрении проекта финансовым институтом). В случаях рассмотрения проекта с применением Постановления Правительства РФ от 14 декабря 2010г., применяется «процентная ставка, устанавливаемая Центральным банком Российской Федерации, при предоставлении уполномоченным банкам кредитных ресурсов, в целях рефинансирования кредитов, выданных уполномоченными банками конечным заемщикам» + процентная ставка, разрешенная к применению уполномоченными банками, определенная нормативно правовыми актами Правительства Российской Федерации
9	Географические критерии	Определяются сегментацией
10	Отраслевые критерии	Определяются сегментацией
11	Инвестиционная фаза Проекта	Не более 2-х лет
12	Залоговое обеспечение	<p>Залог имущественных прав на строящиеся объекты (впоследствии готовые), создаваемые в рамках инвестиционного проекта;</p> <p>Залог права собственности / аренды / субаренды на земельный участок. Земельный участок должен быть свободен от обременений третьих лиц на момент заключения договора залога;</p> <p>Залог векселей Финансового института;</p> <p>Залог акций / долей в уставном капитале Заемщика, Инициатора проекта, Инвестора</p>
13	Поручительства (юридических лиц)	<p>Поручительства учредителей Заемщика, Инициатора проекта, Инвестора проекта на весь срок реализации проекта на всю стоимость проекта;</p> <p>Поручительство технического заказчика на инвестиционной фазе проекта</p>
14	Поручительства (физических лиц)	Поручительства конечных бенефициаров бизнеса и учредителей Заемщика, Инициатора проекта, Инвестора проекта на весь срок реализации проекта на всю стоимость проекта (при наличии)

<sup>1</sup>Ключевая ставка Банка России, действующая на момент начала кредитования

<b>ЗАЯВИТЕЛЬ</b>		
1	Сумма вложений средств государственной поддержки в Проект	<p><b>Определяется:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- региональными нормативно-правовыми документами (региональными программами), которым соответствует проект;</li> <li>- федеральными целевыми программами<sup>2</sup>, которым соответствует проект;</li> <li>- государственными программами, которым соответствует проект</li> </ul>
2	Срок предоставления средств государственной поддержки	<p><b>Определяется:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- региональными нормативно-правовыми документами (региональными программами), которым соответствует проект;</li> <li>- федеральными целевыми программами<sup>3</sup>, которым соответствует проект;</li> <li>- государственными программами, которым соответствует проект</li> </ul>
3	Условия выделения средств государственной поддержки	<p><b>Определяется:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- региональными нормативно-правовыми документами (региональными программами), которым соответствует проект;</li> <li>- федеральными целевыми программами<sup>4</sup>, которым соответствует проект;</li> <li>- государственными программами), которым соответствует проект</li> </ul>

**РАЗДЕЛ III.  
ПРИМЕНЯЕМЫЕ СХЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ  
ПРОЕКТОВ**

<b>СТРУКТУРА ФИНАНСИРОВАНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА</b>		
<b>УЧАСТНИКИ</b>	<b>ВАРИАНТ 1</b>	<b>ВАРИАНТ 2</b>
Доля участия Победителя Конкурса	Не менее 10%	Не менее 30%
Доля участия Инвестора	Не более 30%	-

<sup>2</sup> Действующими на момент начала реализации проекта

<sup>3</sup> Действующими на момент начала реализации проекта

<sup>4</sup> Действующими на момент начала реализации проекта

Доля участия Финансового института	Не более 60%	Не более 70%
Заявитель	Государственная поддержка (прямая / косвенная)	Государственная поддержка (прямая / косвенная)
<b>СТРУКТУРА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СРЕДСТВ В ПРОЕКТ</b>		
Дополнительное обеспечение к Проекту	Средства Инвестора	Средства Победителя Конкурса
Поручитель Технический заказчик (Генеральный подрядчик)	Определяется Инвестором	Определяется Победителем Конкурса

#### **РАЗДЕЛ IV.**

#### **ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СРЕДСТВ СОФИНАНСИРОВАНИЯ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Средства Инвестора, предоставляются для разработки проектно-сметной документации на объекты капитального строительства государственной, муниципальной и частной собственности по проектам победителей Конкурса. Денежные средства выделяются уполномоченной проектной организации в размере, не превышающем пятидесяти процентов стоимости разработки проектно-сметной документации, рассчитанной по действующим на момент проведения расчетов справочникам базовых цен на проектные работы, при условии финансирования остальной части стоимости разработки проектно-сметной документации Победителем Конкурса (стоимость предпроектных работ, изысканий и стоимость затрат на прохождение экспертиз не включается в программу финансирования).

#### **РАЗДЕЛ V.**

#### **УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СРЕДСТВ НА КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

С целью финансирования затрат по реализации Проекта - победителя Конкурса, средства Инвестора и Финансового института предоставляются уполномоченным организациям, выполняющим подрядные работы по Проекту и прошедшим отбор в рамках специальных процедур, определенных Оргкомитетом Конкурса.

Средства Инвестора и Финансового института предоставляются на условиях срочности, платности, возвратности. Условия предоставления заемных средств указываются в инвестиционном соглашении по Проекту.

Обязательным условием финансирования Инвестором затрат по Проекту является участие Инвестора в разработке проектно-сметной документации, определенное разделом IV настоящего документа, а также документально подтвержденное наличие у Победителя Конкурса денежных средств на реализацию проекта в размере не менее 10% от общей

стоимости проекта, при этом затраты на разработку проектно-сметной документации включаются в стоимость проекта.

## **РАЗДЕЛ VI. ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

С победителем Конкурса, Инвестором, Финансовым институтом, органом исполнительной власти субъекта РФ, на территории которого реализуется проект Победителя Конкурса, заключается инвестиционное соглашение, которое состоит из следующих разделов:

Преамбула

1. Общие положения
2. Термины и определения. Этапы по Соглашению
3. Предмет Соглашения и обязанности сторон
4. Объект Инвестиционного соглашения
5. Создание Объекта Инвестиционного соглашения
6. Порядок эксплуатации Спецкомпанией объекта Инвестиционного соглашения
7. Сроки по настоящему Инвестиционному соглашению
8. Порядок осуществления Сторонами контроля за соблюдением Спецкомпанией условий Инвестиционного соглашения
9. Ответственность Сторон
10. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы
11. Изменение Инвестиционного соглашения
12. Прекращение Инвестиционного соглашения
13. Разрешение споров
14. Заключительные положения
15. Реквизиты Сторон
16. Подписи Сторон

По взаимному согласию сторон в инвестиционное соглашение могут вноситься дополнительные разделы.

В случаях, где реализация проектов осуществляется без участия Инвестора, инвестиционное соглашение заключается с победителями Конкурса, Финансовым институтом и органом исполнительной власти субъекта РФ, на территории которого реализуется проект Победителя Конкурса.

Инвестиционное соглашение является конфиденциальным документом, в котором подробно прописываются суммы, условия, сроки выделения и возврата денежных средств. Инвестиционное соглашение разрабатывается Оргкомитетом Конкурса индивидуально для каждого победителя Конкурса по форме, утвержденной кредитно-финансовым учреждением, участвующим в реализации проекта, на основании представленных и согласованных финансовых планов и иной представленной на Конкурс документации.

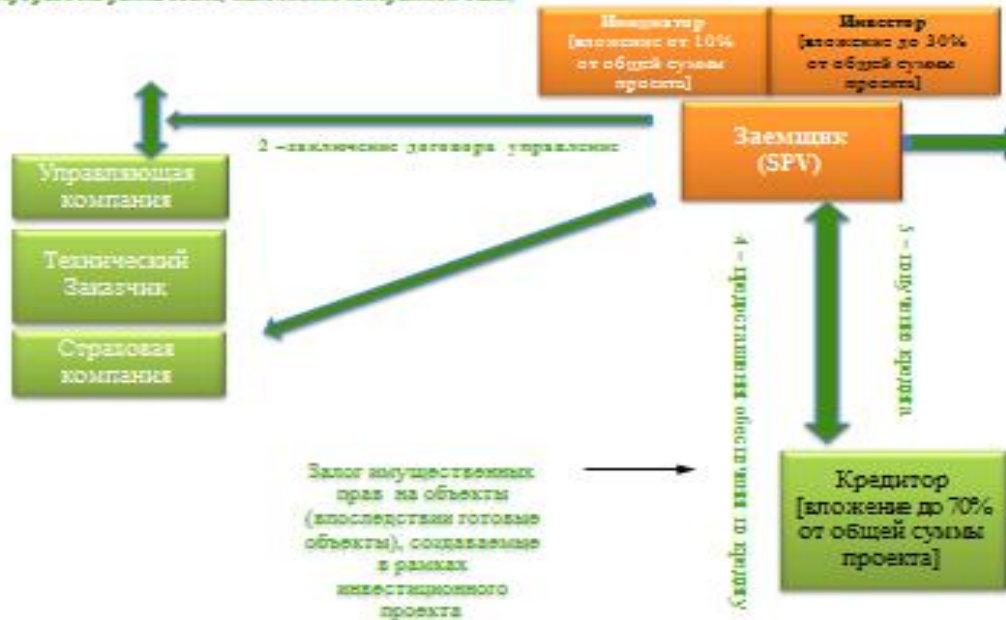


# СХЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

По договору УК обеспечивает:

- Составление и выпуск дорожной инвестиционной карты по проекту;
- Проработку рынка объекта, выполнение контрактной базы;

1 – учреждение компании-Заемщика Инициатором проекта и Инвестором и внесение своих долей участия



ДАЛЬНЕЙШИЕ действия

- 6 – перечисление средств на выполнение работ Инициатору
- 7 – сдача объекта в аренду Инициатору и получение арендной платы (Инициатором арендной платы будет зачисляться выручка от эксплуатации построенных в рамках проекта объектов, эффективность использования которых оценивается в финансовом плане проекта)
- 7а – эксплуатация объекта Инициатором
- 8 – получение кредита
- 9 – выплаты для Инвестора (происходят только после выплаты процентов по кредиту)