

Объекты

Агропромышленного комплекса,
Промышленности и Социальные объекты

Методические рекомендации
по рассмотрению инвестиционных
проектов



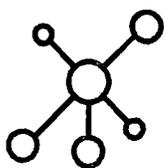
УЧАСТНИКИ ПРОЦЕССА



Государственные и муниципальные предприятия (ГУП и МУП)



Частные предприятия (ООО, АО)



Смешанные предприятия (ООО, АО с государственным участием в уставном капитале)



Органы государственной власти

КАТЕГОРИИ ПРОЕКТОВ

Строительство, реконструкция, модернизация объектов АПК (животноводческие, тепличные, растениеводческие комплексы, перерабатывающие производства, агропромышленный комплекс, логистические комплексы по сортировке и хранения сельхоз продукции, комбикормовые заводы)

Строительство новых объектов АПК (животноводческие, тепличные, растениеводческие комплексы, перерабатывающие производства, агропромышленный комплекс, логистические комплексы по сортировке и хранения сельхоз продукции, комбикормовые заводы)

Строительство, реконструкция, модернизация промышленных объектов (тяжелая, машиностроение, легкая, обрабатывающие производства)

Строительство, реконструкция, модернизация теплосетей

Строительство новых промышленных объектов (тяжелая, машиностроение, легкая, обрабатывающие производства)

Строительство, реконструкция, модернизация социальных объектов (объекты здравоохранения, спортивные объекты, объекты в сфере образования)

Строительство новых социальных объектов (объекты здравоохранения, спортивные объекты, объекты в сфере образования)

ДОРОЖНАЯ КАРТА по рассмотрению

Проектов отрасли АПК, Промышленных и Соц. объектов

УЧАСТНИКИ:

- **РАБОЧАЯ ГРУППА МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ** - Коллегиальный орган, образованный для рассмотрения Проектов (далее РГ) *
- **РЕГИОНАЛЬНЫЙ КООРДИНАТОР** - должностное лицо органа исп. власти субъекта РФ, назначенное руководителем Субъекта РФ для взаимодействия с Рабочей группой
- **СУБЪЕКТ** - Орган исполнительной власти субъекта РФ
- **БАНК** - Кредитно-финансовое учреждение
- **ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ** - коллегиальный орган, состоящий из профильных экспертов, осуществляющих рассмотрение проекта и выдачу формализованных заключений
- **ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА** - юридическое лицо, получатель заемных средств

1 этап

ФОРМИРОВАНИЕ ОБОБЩЕННОЙ ЗАЯВКИ СУБЪЕКТА РФ

Региональный координатор осуществляет отбор заявок проектов, формирует и направляет в РГ Обобщенную заявку Субъекта РФ

2 этап

ФОРМИРОВАНИЕ СТАНДАРТИЗИРОВАННОГО ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ ПРОЕКТА

Рабочая группа на основании Обобщенной заявки субъекта РФ во взаимодействии с Инициатором проекта формирует стандартизированный пакет документов по каждому инвестиционному проекту

Пакет
Заключение

СУБЪЕКТ

Пакет
Заключение

БАНК

Пакет
Заключение

ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

3 этап

ФОРМИРОВАНИЕ ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ ИНВЕСТ ПРОЕКТА

Рабочая группа принимает решение о необходимости реализации инвестиционного проекта и заключения инвестиционного соглашения с перечнем типовых (рекомендуемых форм) договоров по проекту (включая конкурсную документацию)

4 этап

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ИНВЕСТ СОГЛАШЕНИЯ^{*1}

Заключение инвестиционного соглашения между Инициатором проекта, Со-Инвестором (при необходимости), Банком, Субъектом

Формирование и фиксация обязательств Субъекта, Банка Инициатора проекта

(*1 Заключается при необходимости)

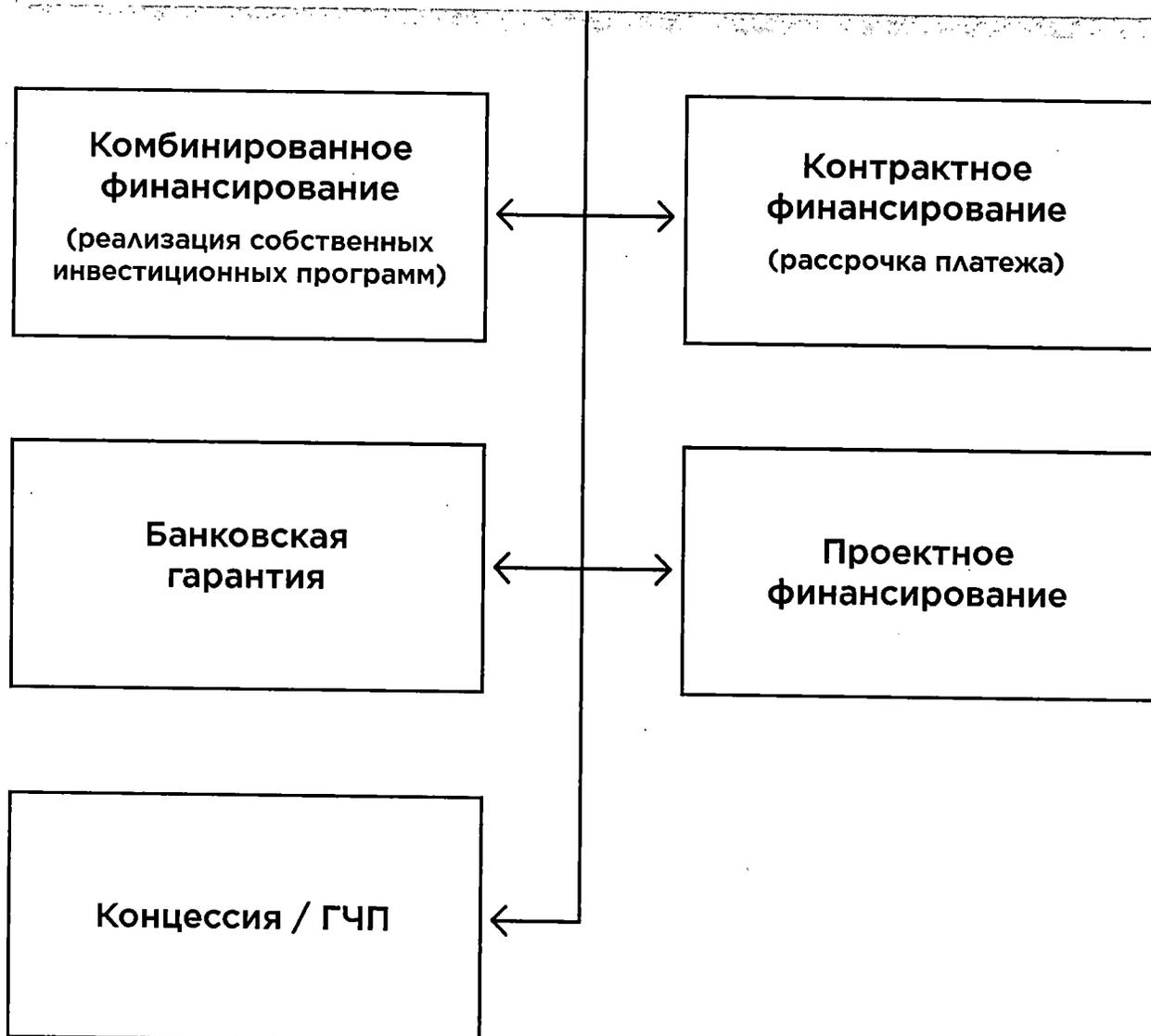
5 этап

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Реализация инвестиционного проекта (проектирование, строительство, выход на показатели)

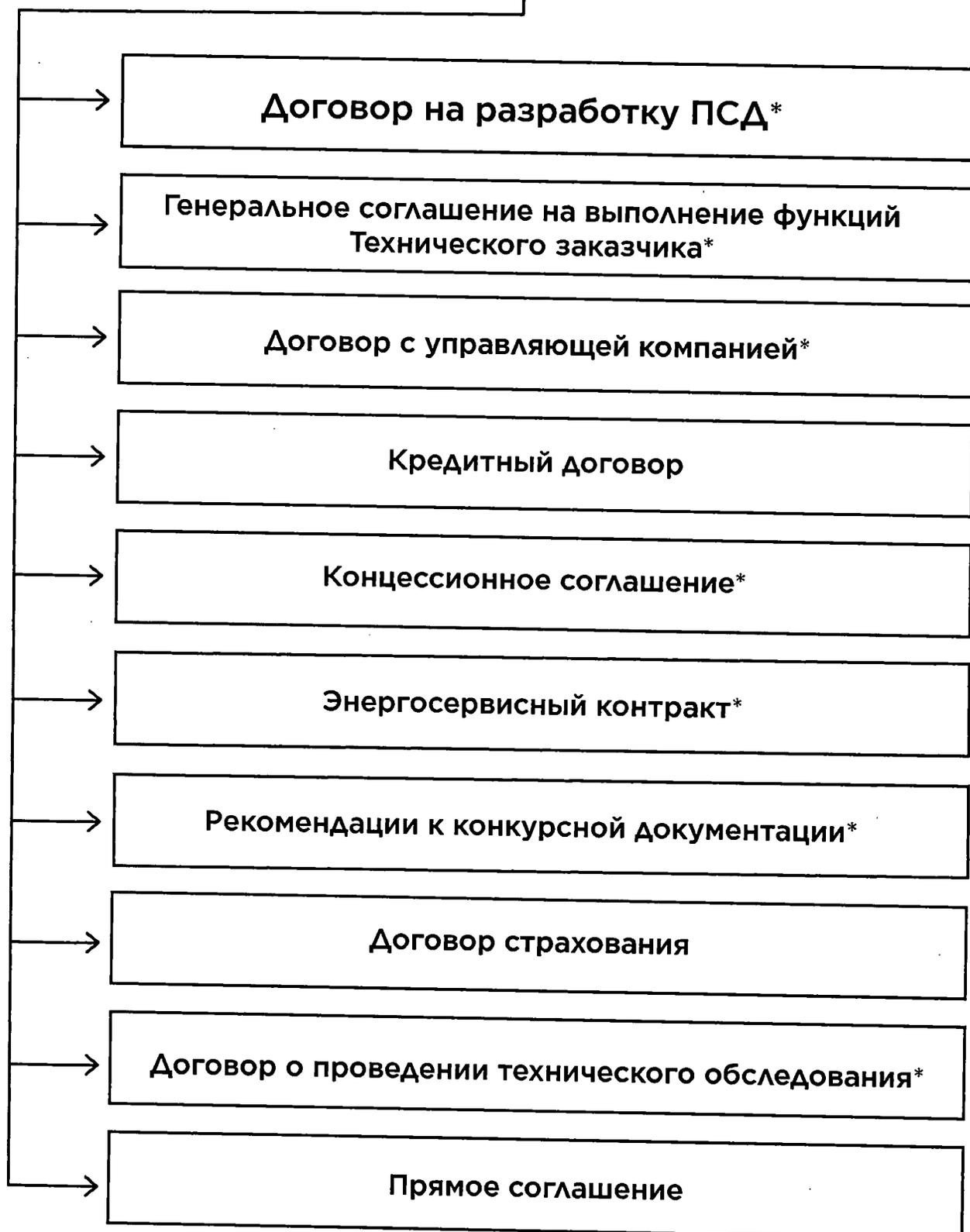
* Согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 16 июля 2018 г. №366. «О создании Межведомственной рабочей группы по эффективному взаимодействию с органами исполнительной власти субъектов РФ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности»

ФИНАНСОВЫЙ ПРОДУКТ



ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

(стандартизированные формы и договоров и соглашений)



* - и др приложения к Инвестиционному соглашению
Ссылка: http://www.sberbank.ru/ru/legal/credits/award_regions

Сайт: infra-konkurs.ru

СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Контрактное финансирование**
(рассрочка платежа) проекты до 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

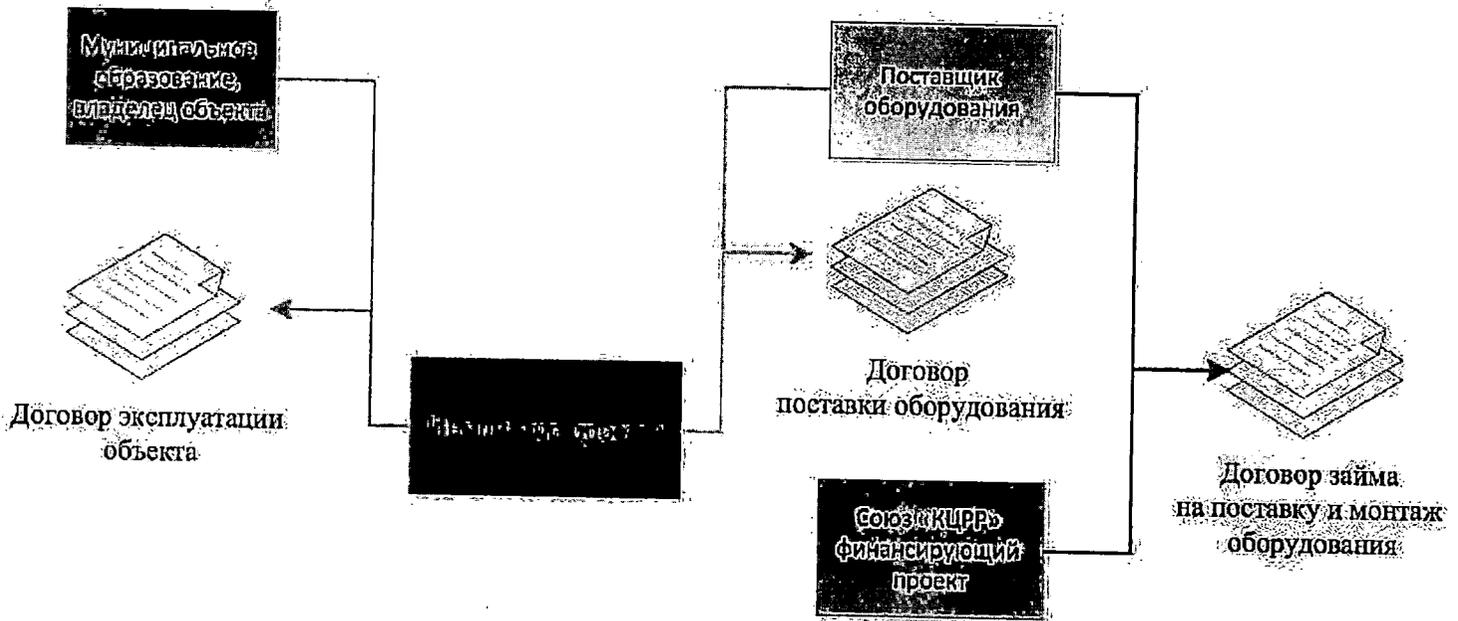


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

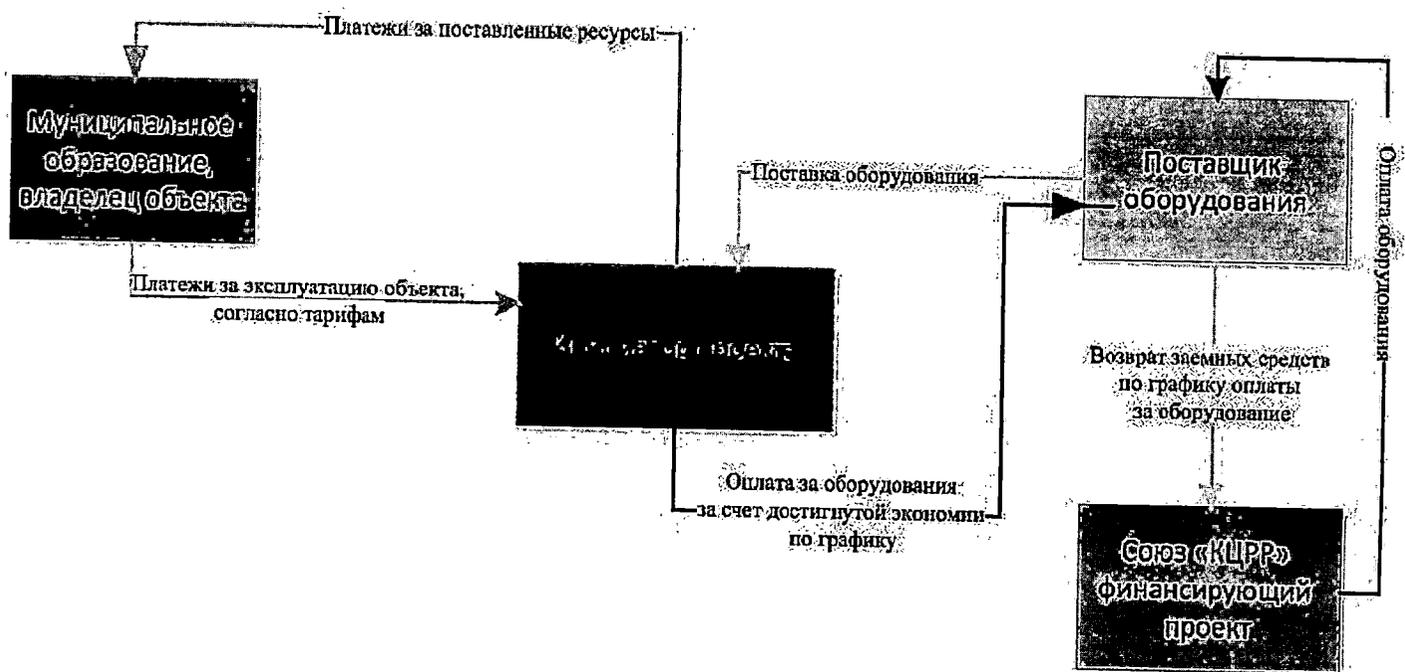


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Контрактное финансирование**
(рассрочка платежа) проекты свыше 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

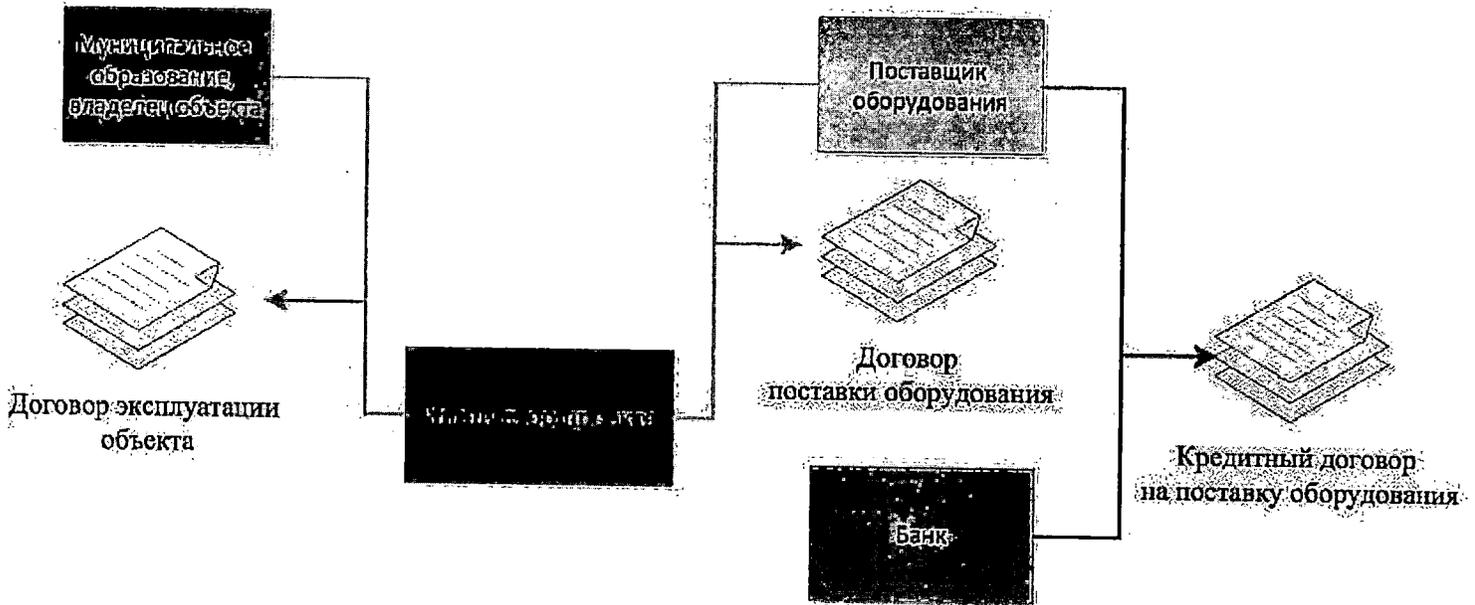


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

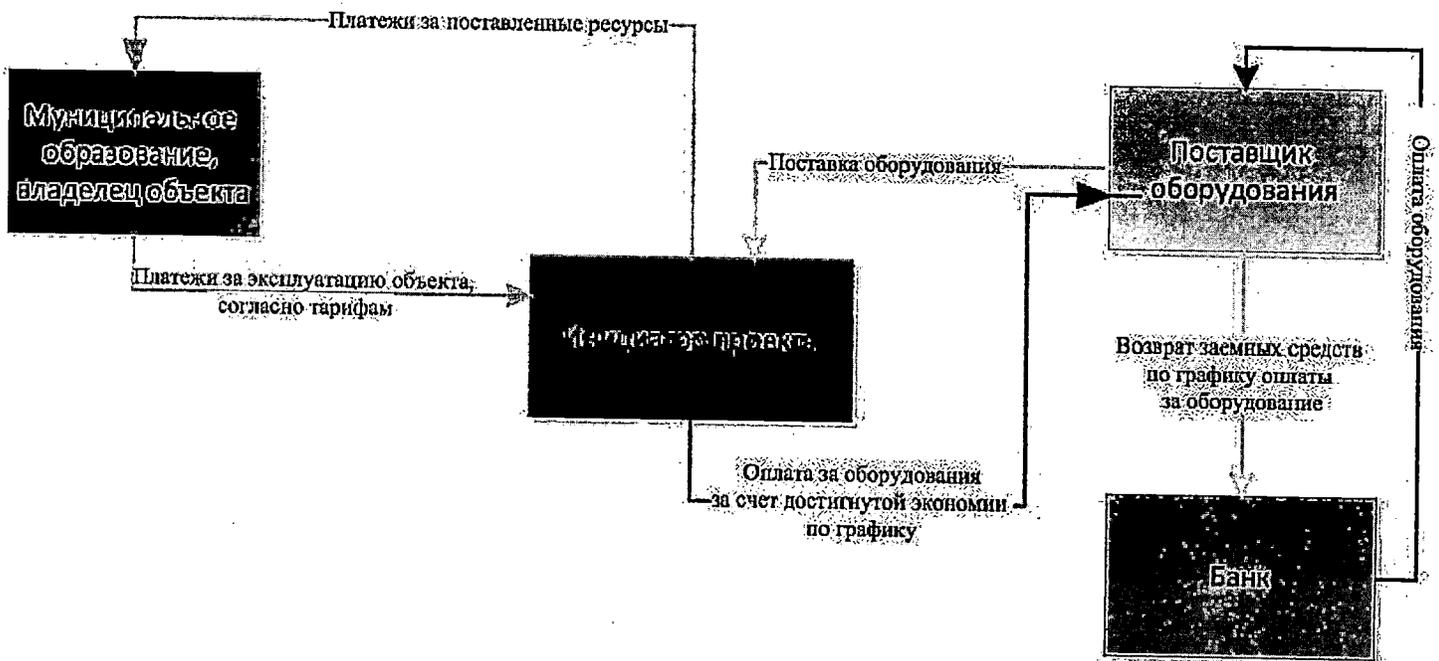


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Комбинированного финансирования**
(реализация собственных инвестиционных программ)

проекты до 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

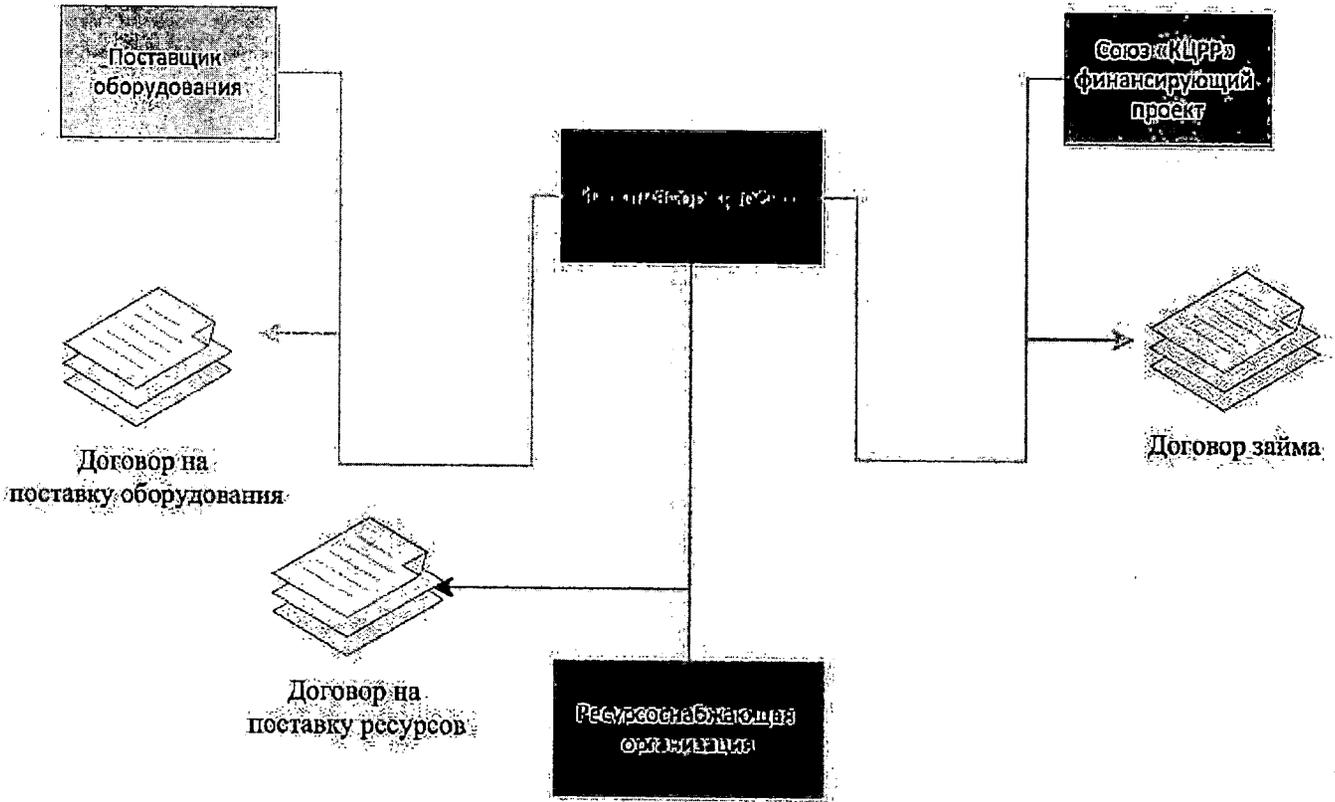


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

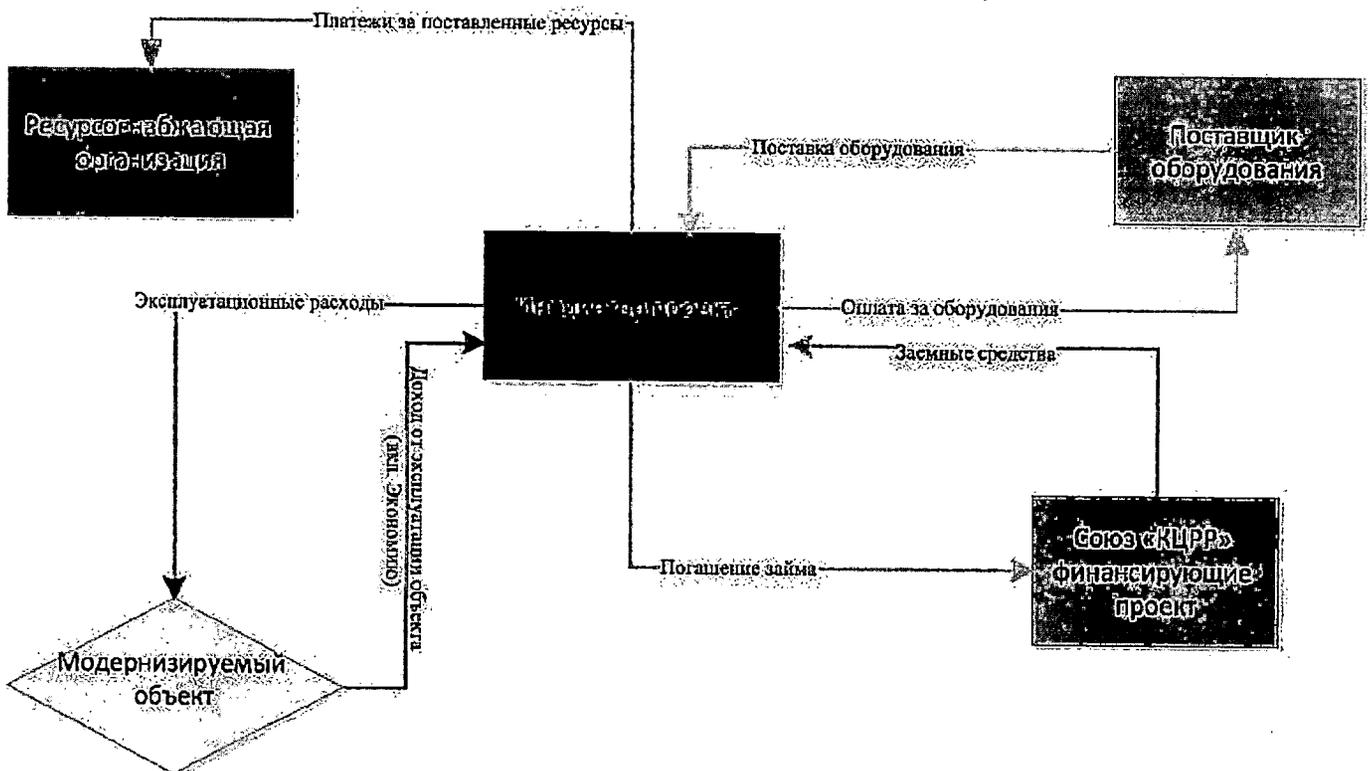


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Комбинированного финансирования**
(реализация собственных инвестиционных программ)
проекты свыше 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

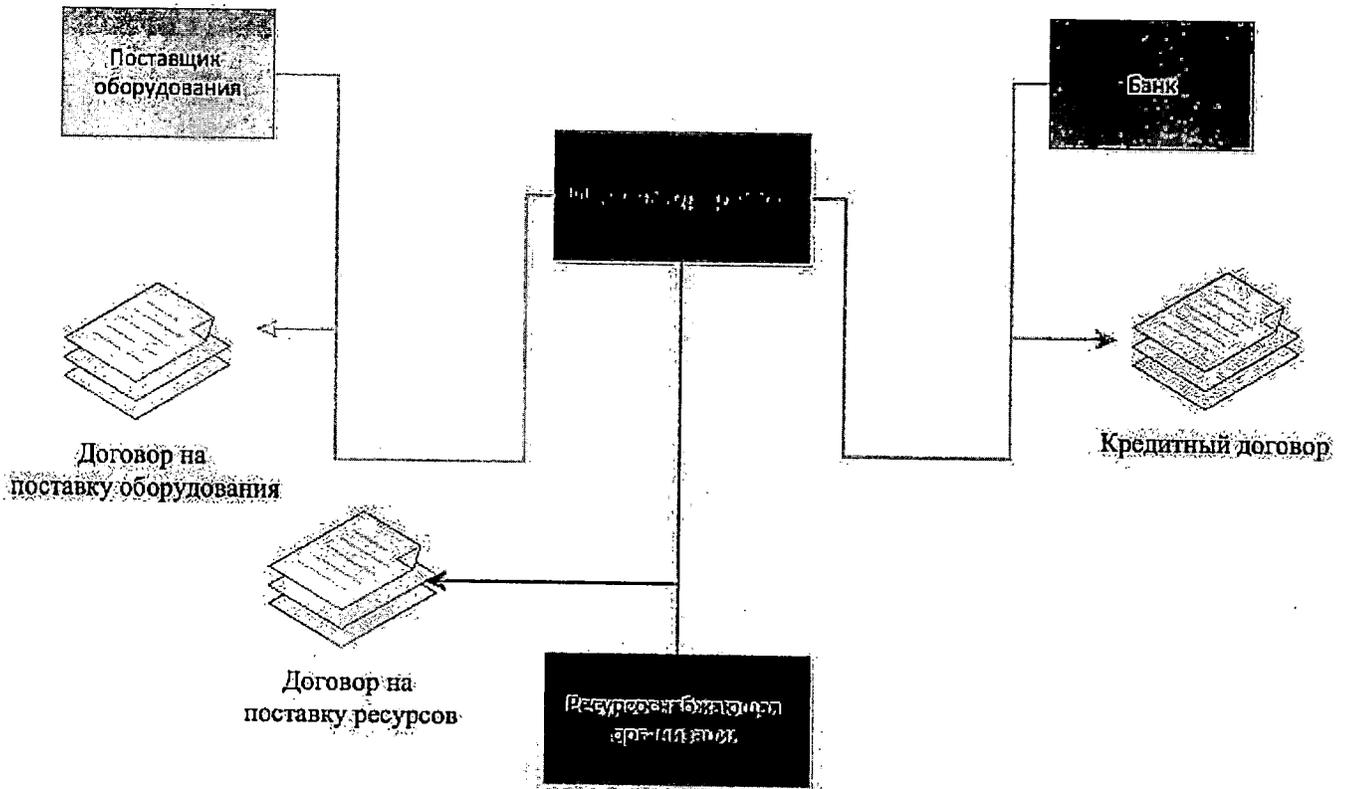


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

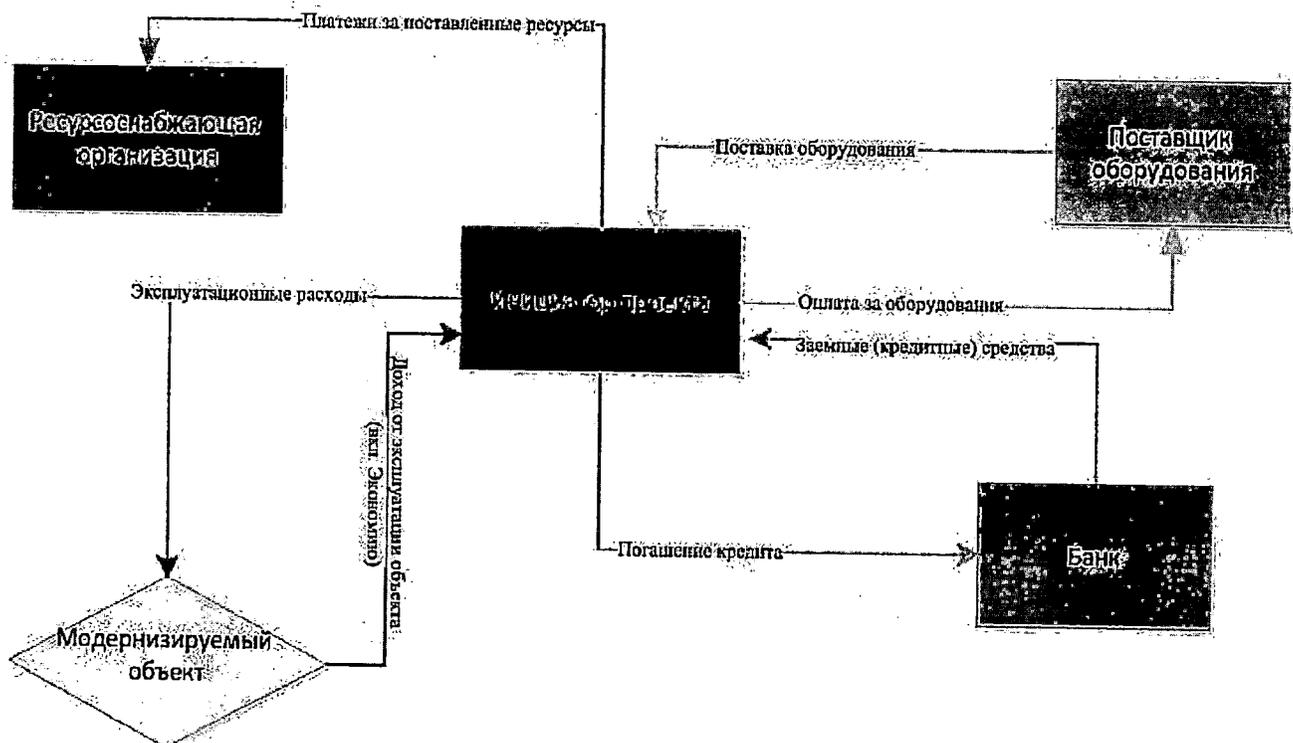


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму

Проектного финансирования

Схема договорных отношений между участниками проекта

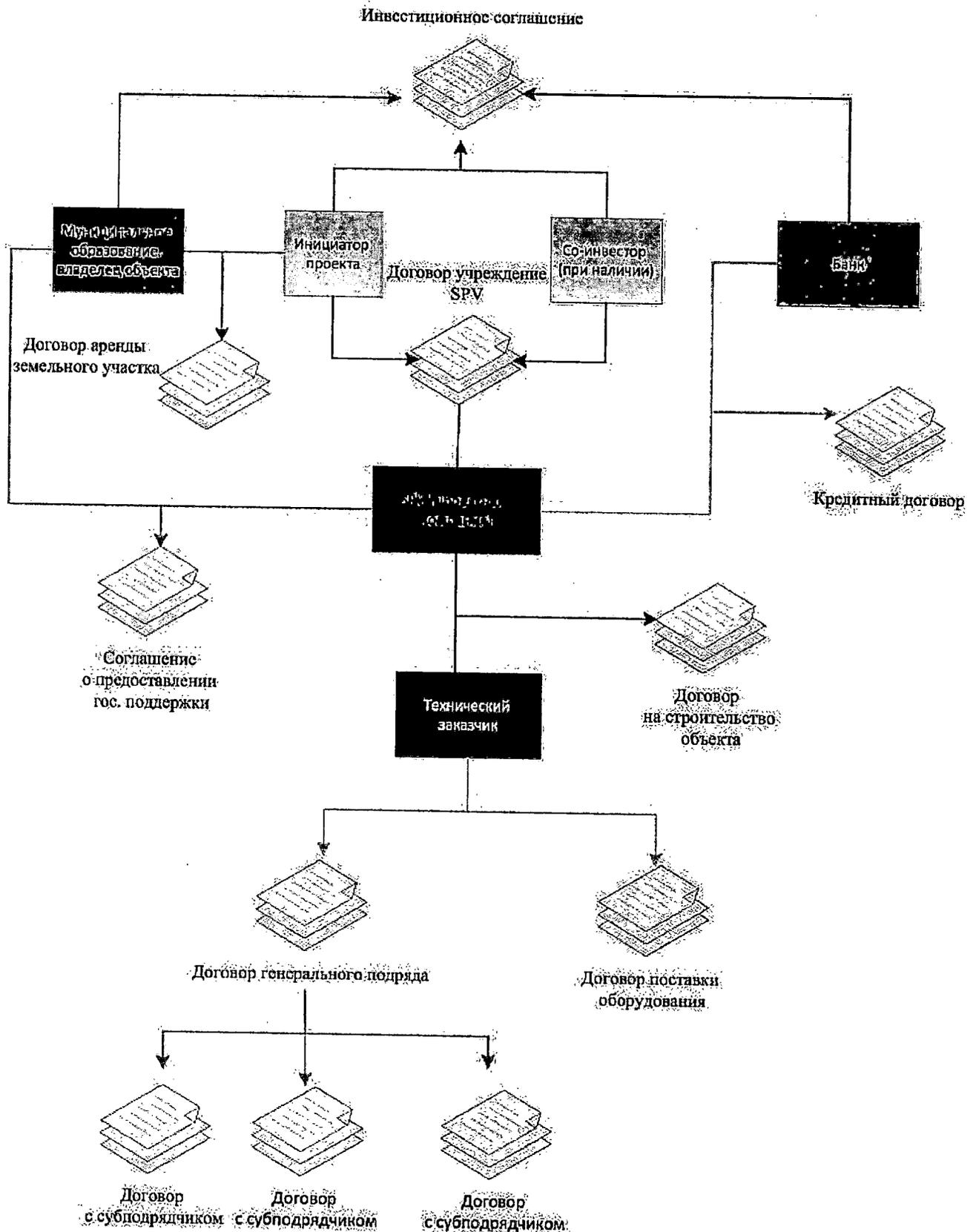
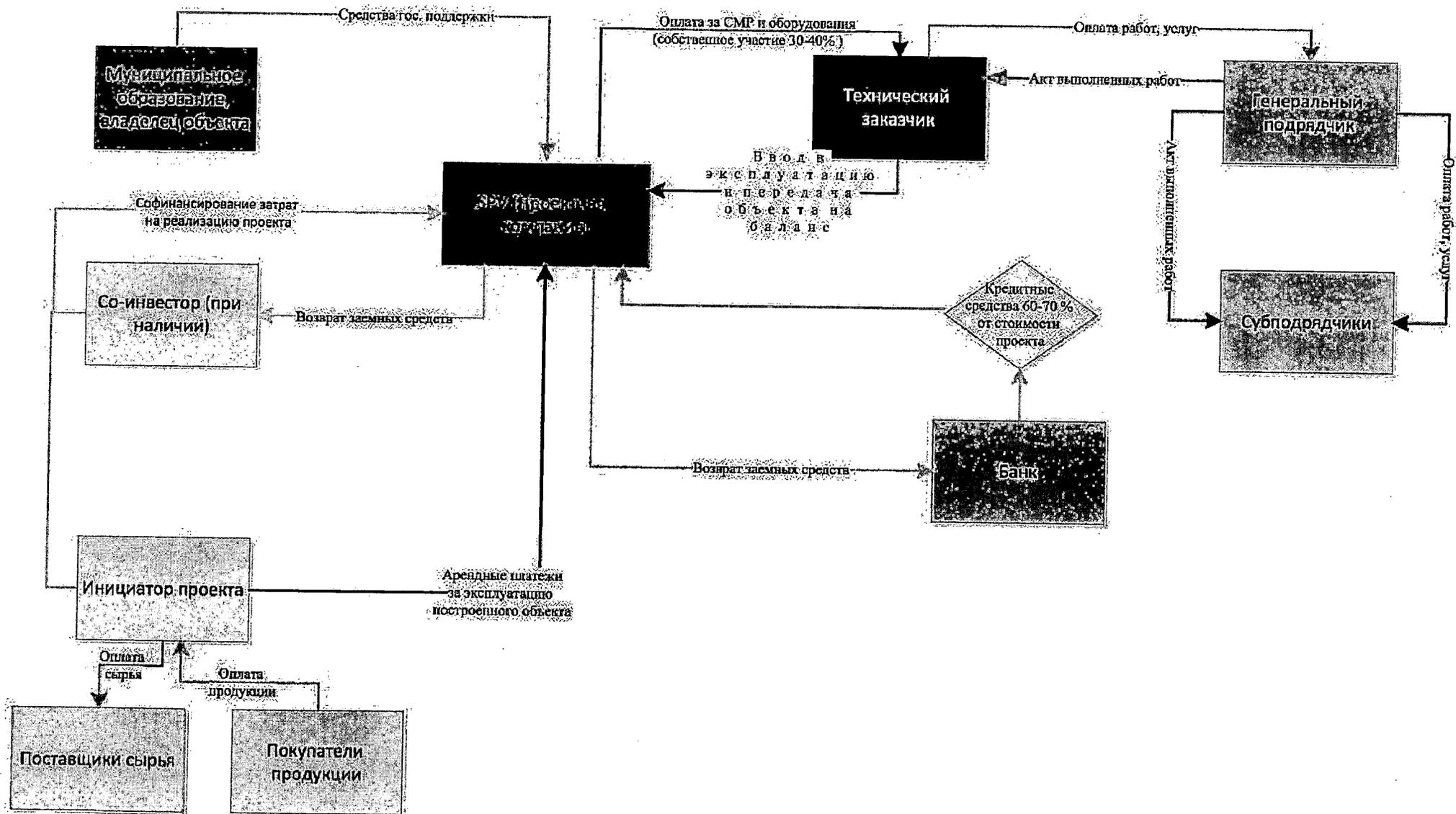


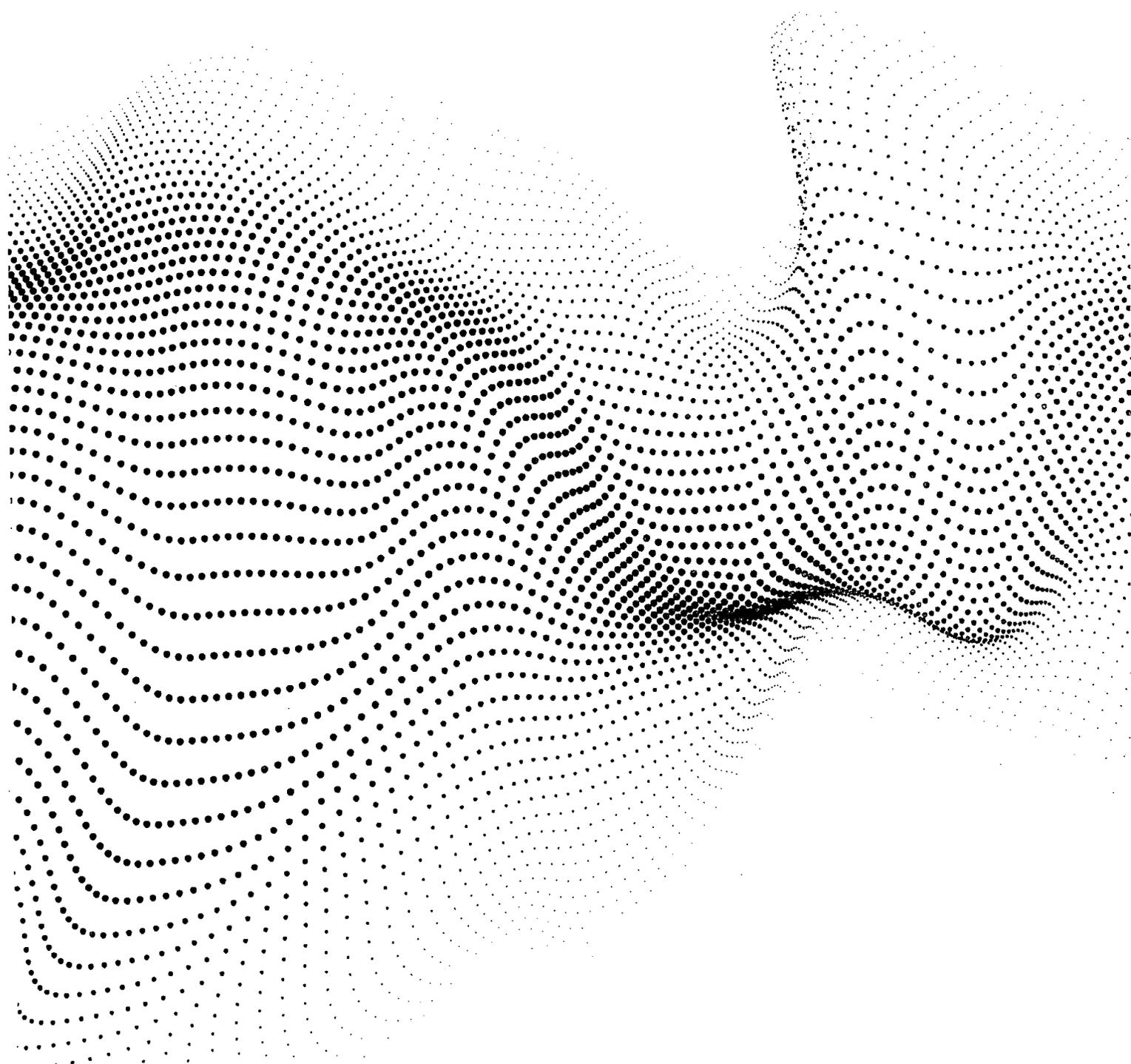
СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Проектного финансирования**

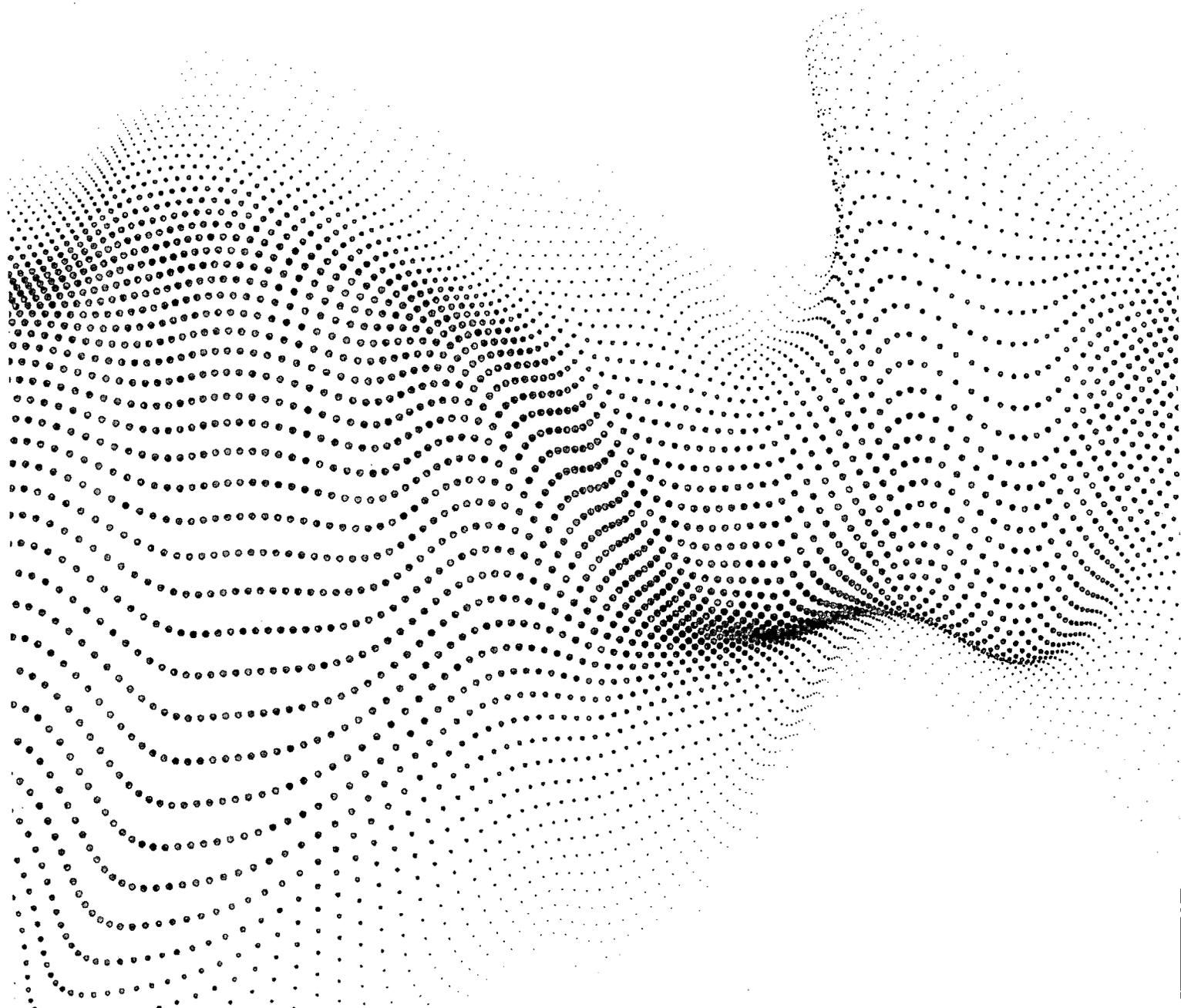
Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта



Инвестиционные проекты в коммунальной сфере



Жилищное строительство и капитальный ремонт жилого фонда



Электроосвещение

Методические рекомендации
по формированию и рассмотрению
инвестиционных проектов



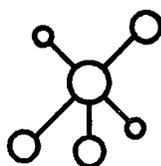
УЧАСТНИКИ ПРОЦЕССА



Государственные и муниципальные предприятия (ГУП и МУП)



Частные предприятия (ООО, АО)



Смешанные предприятия (ООО, АО с государственным участием в уставном капитале)



Органы государственной власти

КАТЕГОРИИ ПРОЕКТОВ

Модернизация и Частичная Реконструкция уличных систем Освещения (дороги класса А, В, С)

Модернизация или частичная реконструкция внутренних систем Освещения (школы, детские сады, больницы и т.д)

Модернизация и частичная реконструкция промышленных систем Освещения (заводы, логистические центры, промышленные объекты, паркинг)

Модернизация или частичная реконструкция архитектурного Освещения зданий.

Модернизация или частичная реконструкция спортивного Освещения (Стадионы, Бассейны, ФОКи, спортивные площадки)

Модернизация или частичная реконструкция систем Освещения в ЖКХ (лестничные площадки, МОПы в многоквартирных домах)

ДОРОЖНАЯ КАРТА

По рассмотрению Проектов отрасли Электроосвещения

УЧАСТНИКИ:

- **РАБОЧАЯ ГРУППА МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ** - Коллегиальный орган, образованный для рассмотрения Проектов (далее РГ) *
- **РЕГИОНАЛЬНЫЙ КООРДИНАТОР** - должностное лицо органа исп. власти субъекта РФ, назначенное руководителем Субъекта РФ для взаимодействия с Рабочей группой
- **СУБЪЕКТ** - Орган исполнительной власти субъекта РФ
- **БАНК** - Кредитно-финансовое учреждение
- **ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ** - коллегиальный орган, состоящий из профильных экспертов, осуществляющих рассмотрение проекта и выдачу формализованных заключений
- **ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА** - юридическое лицо, полчатель заемных средств



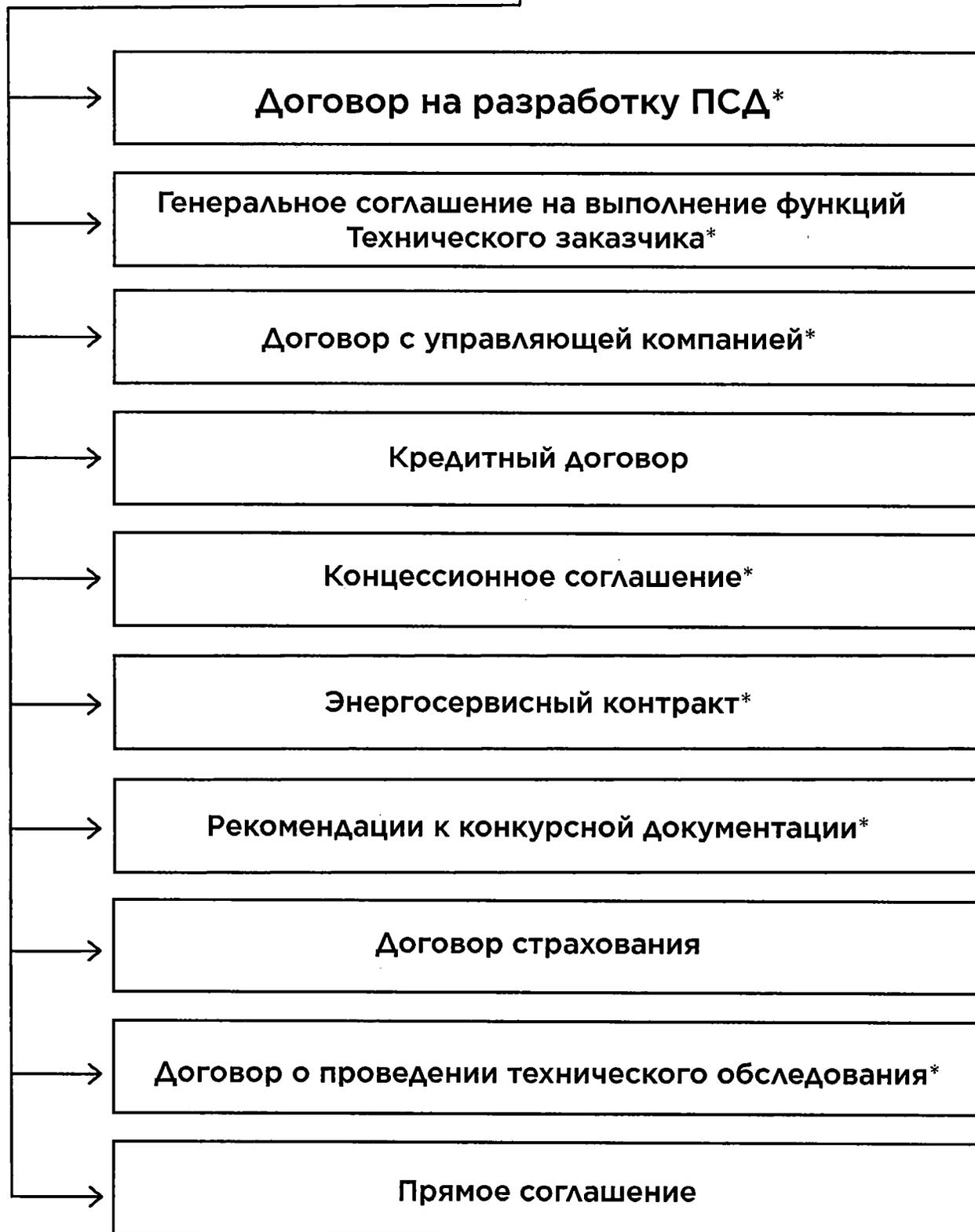
* Согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 16 июля 2018 г. №366. «О создании Межведомственной рабочей группы по эффективному взаимодействию с органами исполнительной власти субъектов РФ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности»

ФИНАНСОВЫЙ ПРОДУКТ



ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

(стандартизированные формы и договоров и соглашений)



* - и др приложения к Инвестиционному соглашению

Ссылка: http://www.sberbank.ru/ru/legal/credits/award_regions

Сайт: infra-konkurs.ru

СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Энергосервисного контракта**
(проекты до 3 млн.)

Схема договорных отношений между участниками проекта

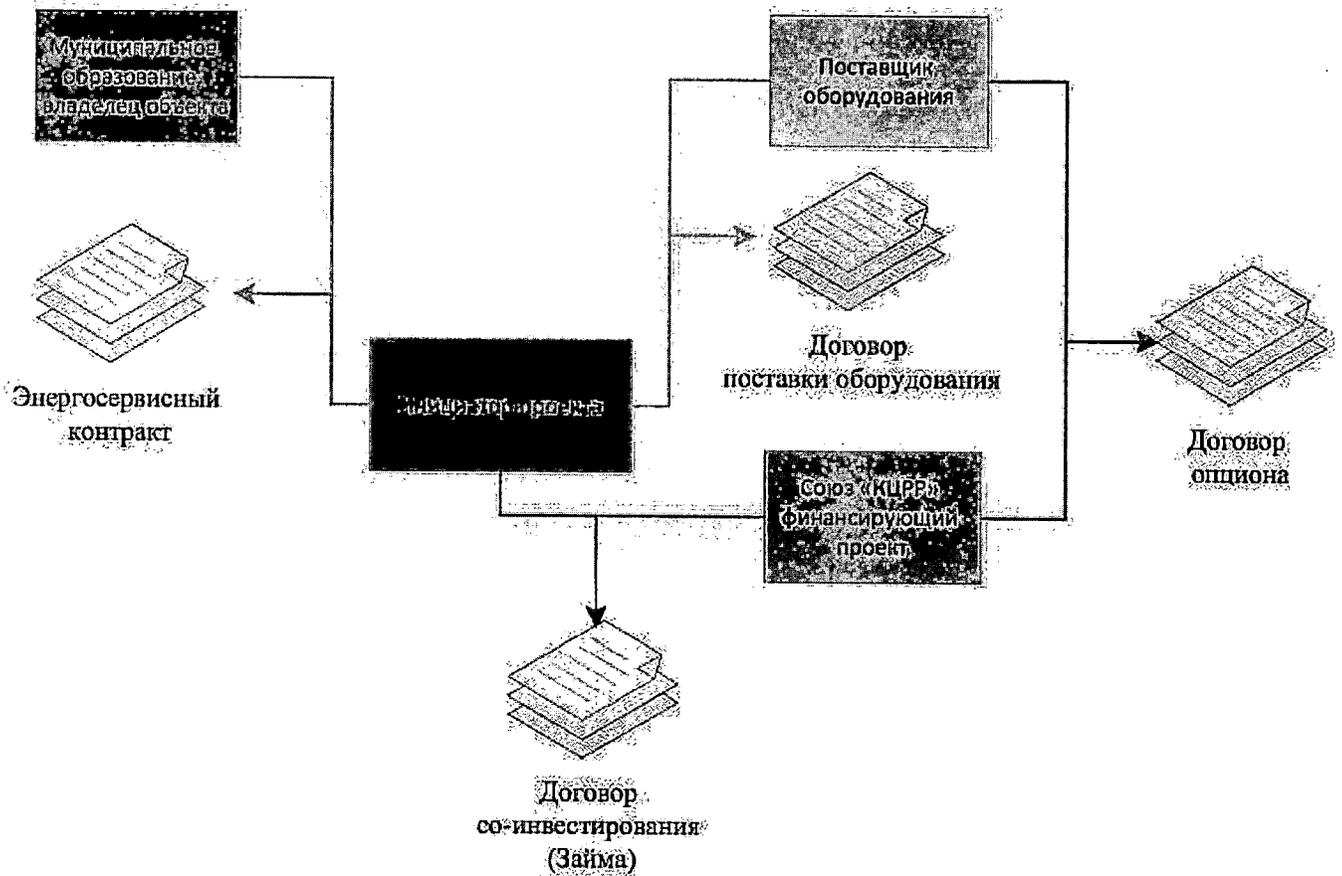


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

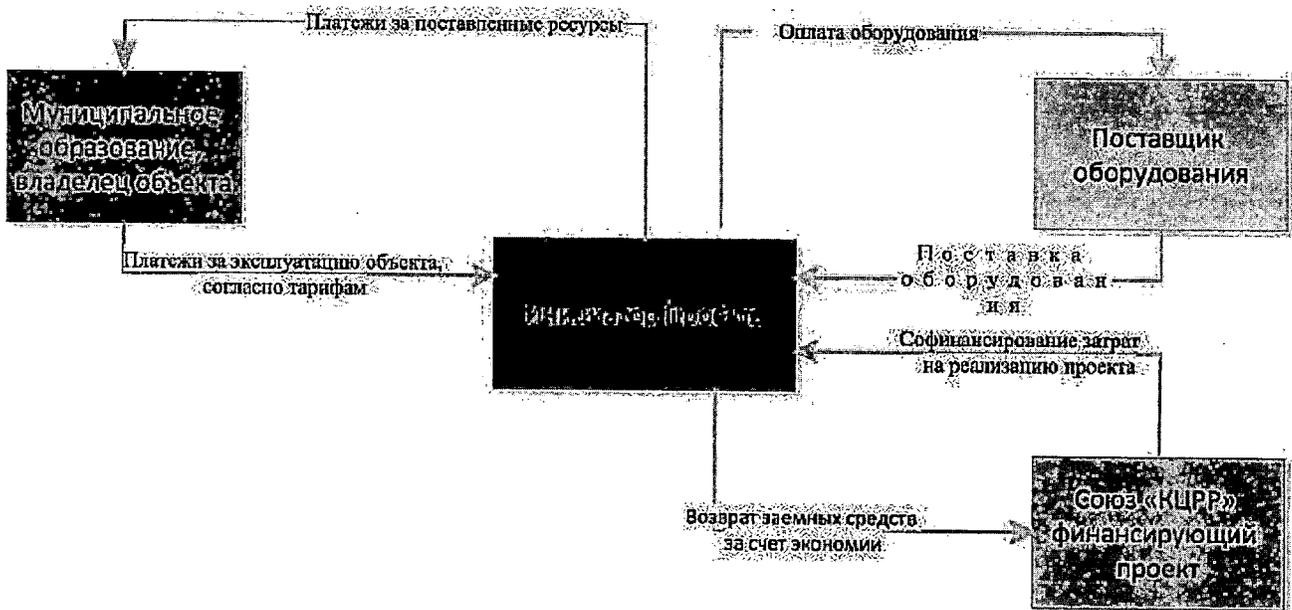


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Энергосервисного контракта**
(проекты свыше 3 млн.)

Схема договорных отношений между участниками проекта

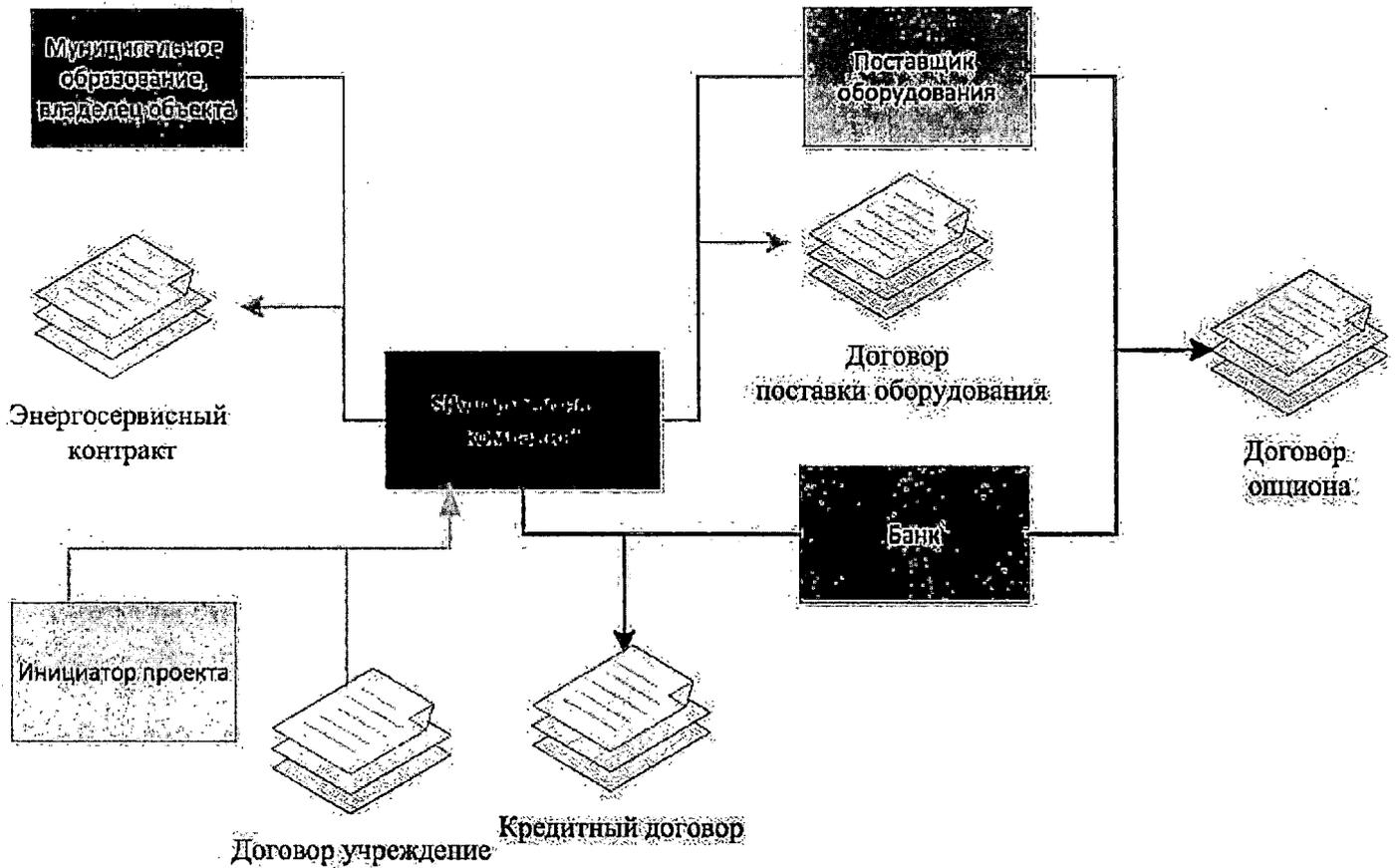


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

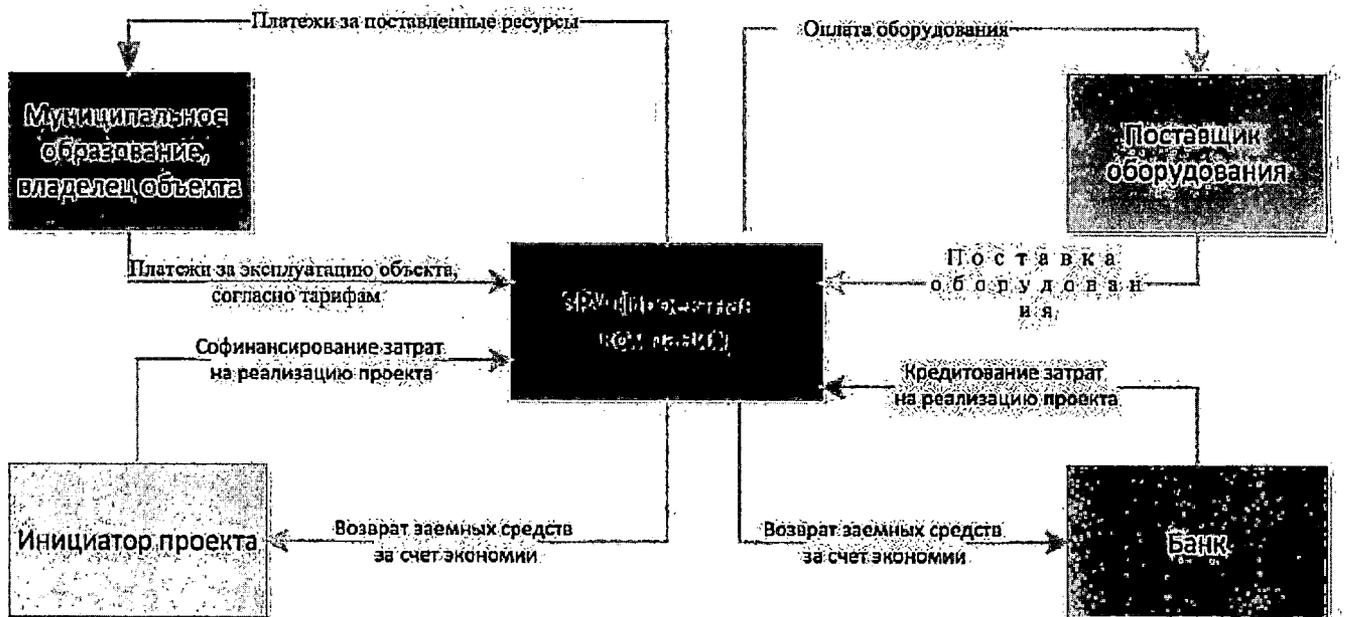


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Контрактного финансирования**
(рассрочка платежа) проекты до 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

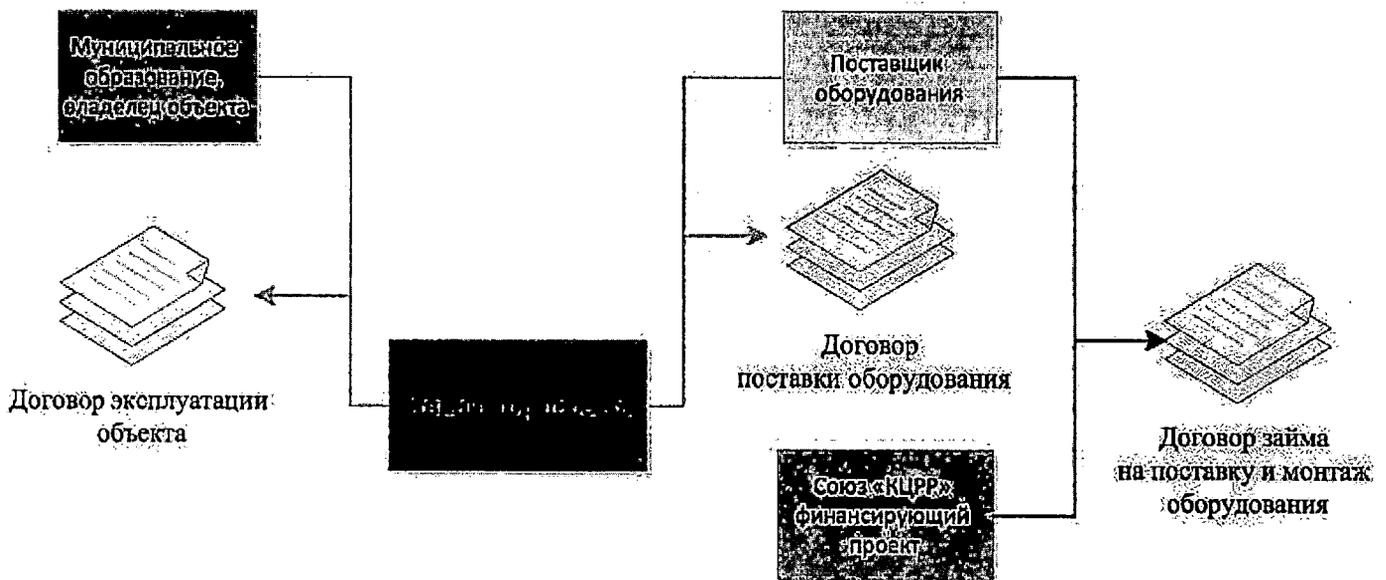


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта



СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Контрактного финансирования**
(рассрочка платежа) проекты свыше 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

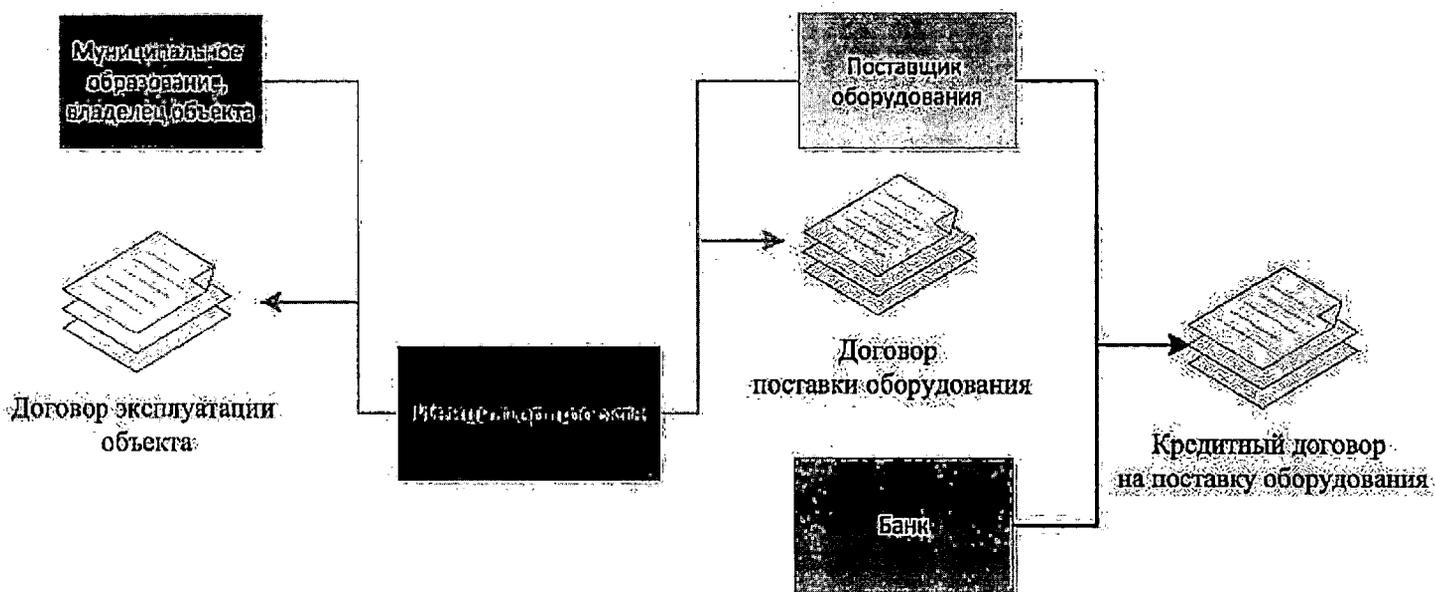


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

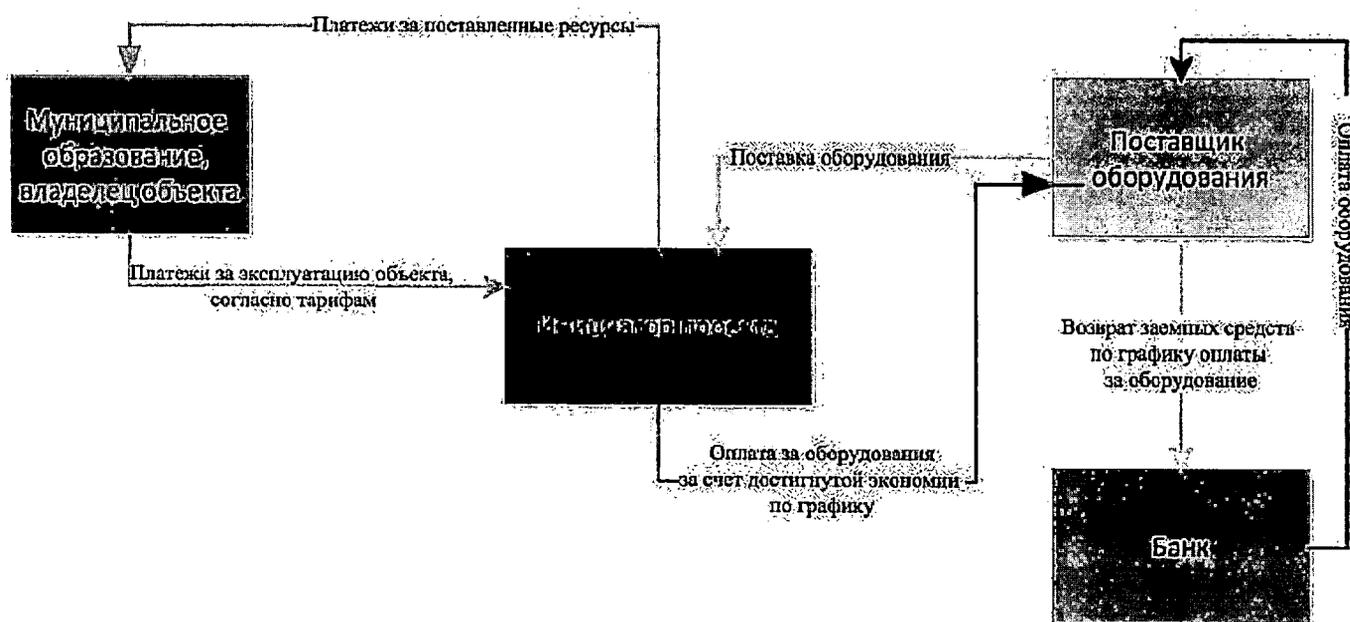


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Комбинированного финансирования**
(реализация собственных инвестиционных программ)

проекты до 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

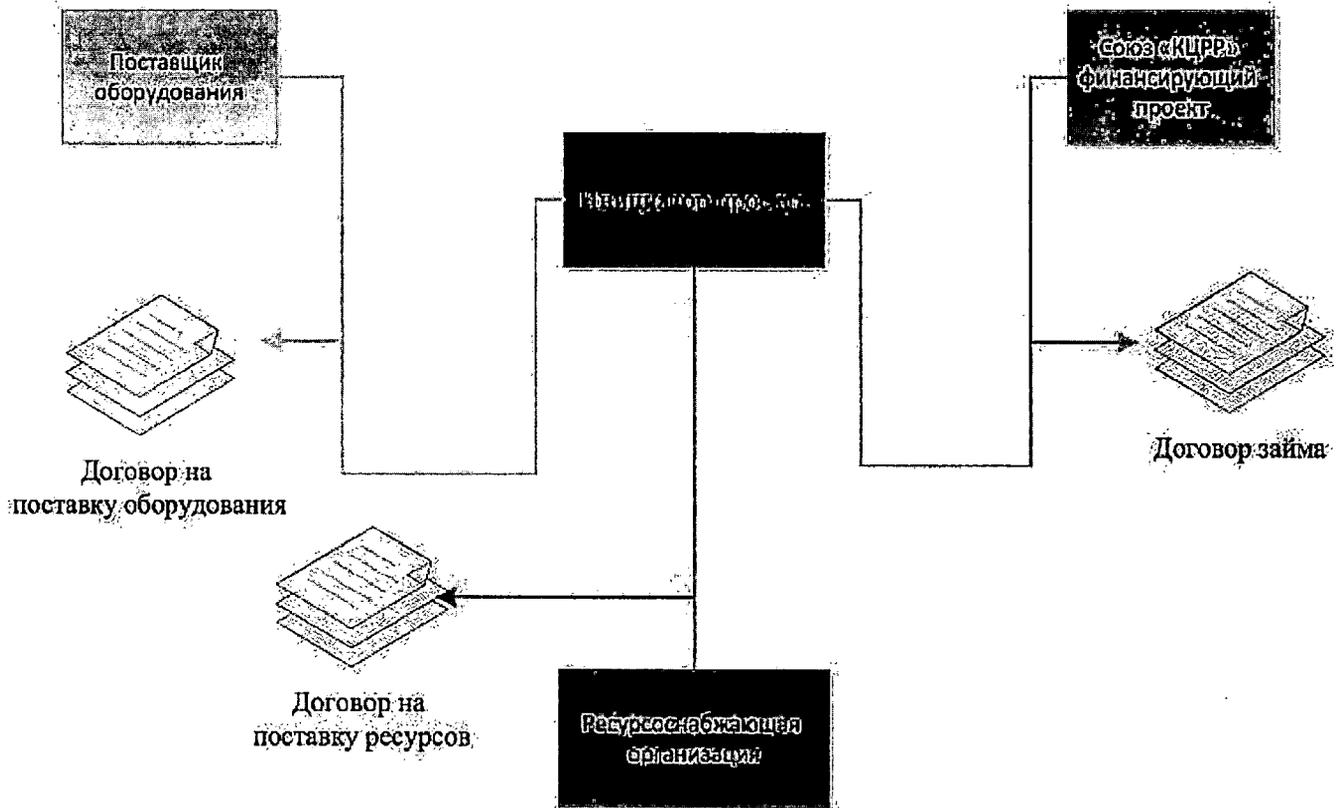


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

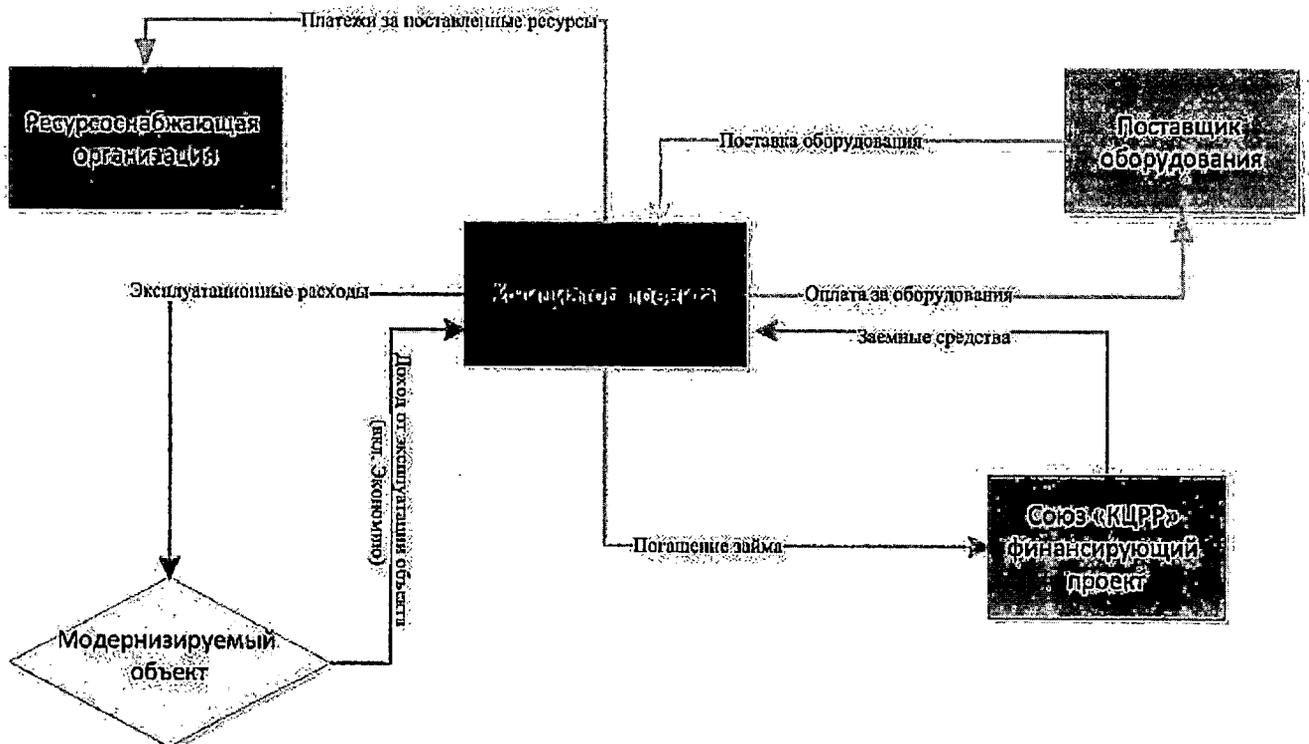


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Комбинированного финансирования**
(реализация собственных инвестиционных программ)
проекты свыше 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

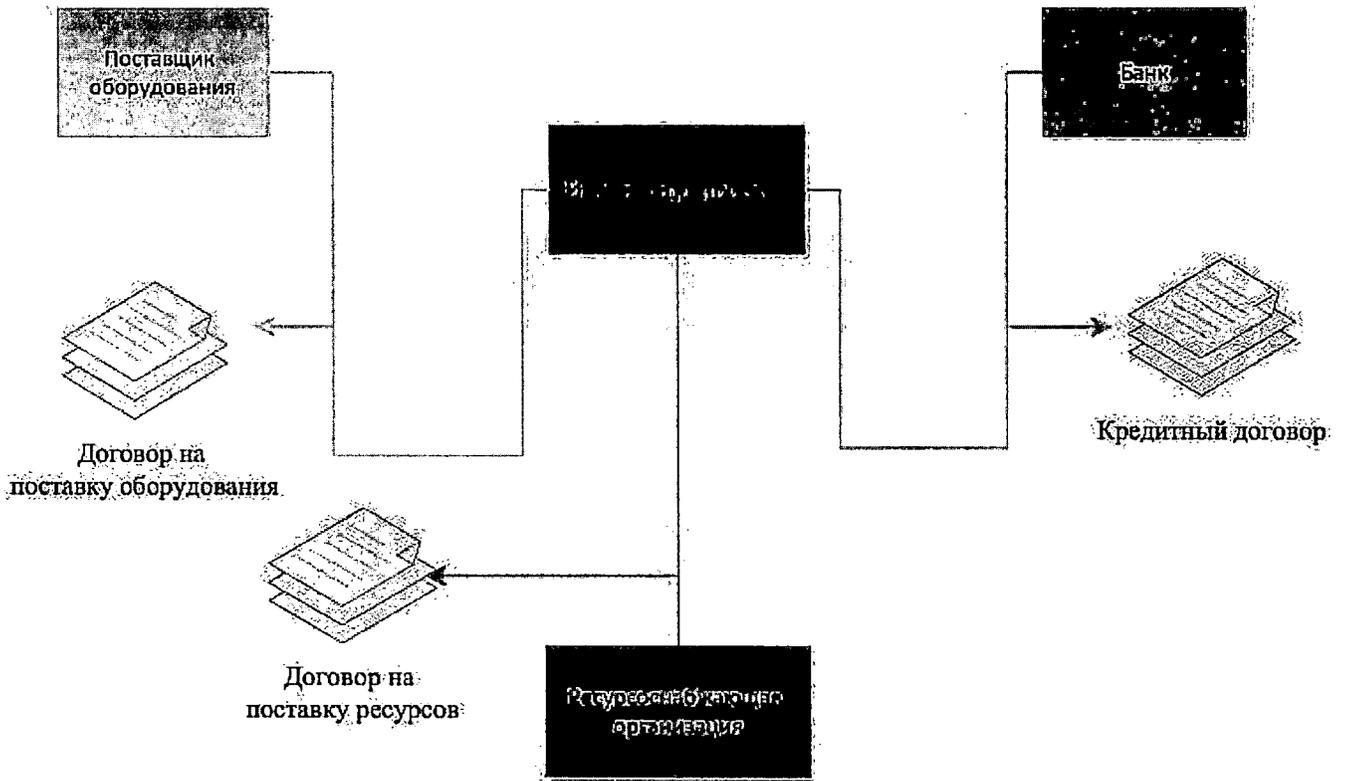
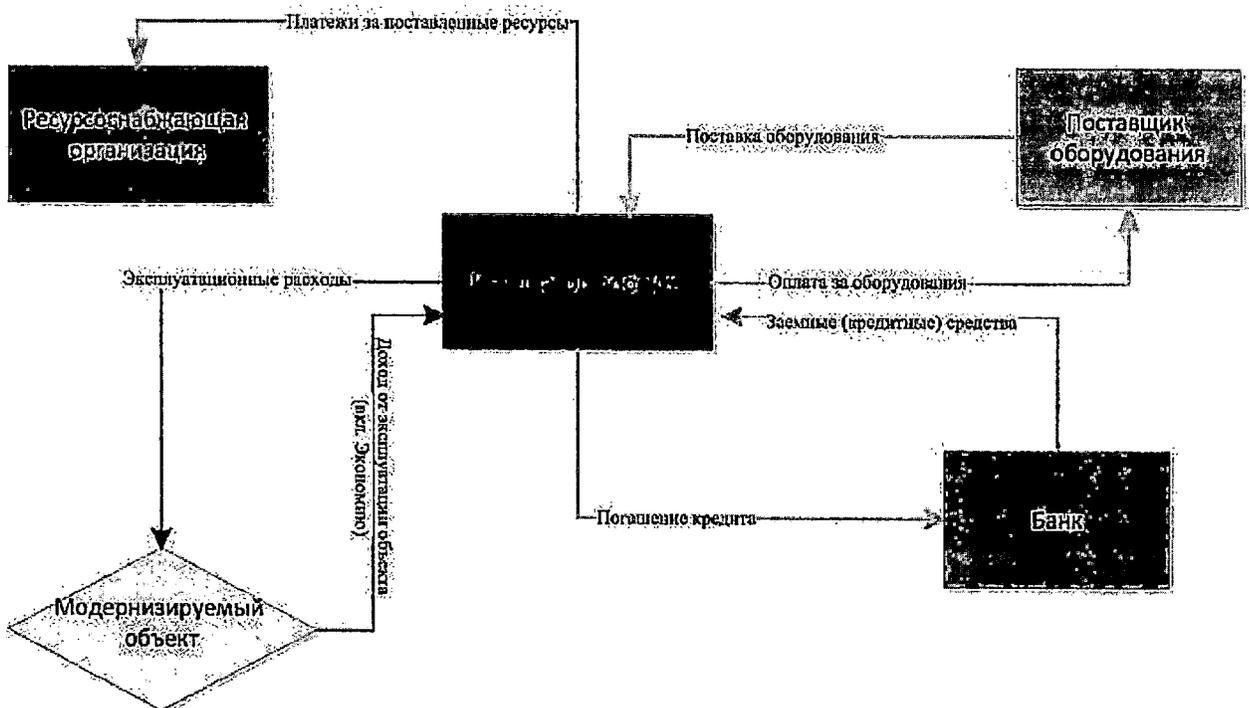


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта



Жилищное строительство и капитальный ремонт жилого фонда

Методические рекомендации
по рассмотрению инвестиционных
проектов



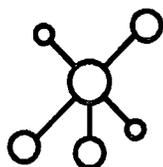
УЧАСТНИКИ ПРОЦЕССА



Государственные и муниципальные предприятия (ГУП и МУП)



Частные предприятия (ООО, АО)



Смешанные предприятия (ООО, АО с государственным участием в уставном капитале)



Органы государственной власти

КАТЕГОРИИ ПРОЕКТОВ

Строительство многоквартирных жилых комплексов, жилых домов, коттеджных поселков (в рамках комплексной застройки)

Реконструкция, модернизация многоквартирных домов (увеличение этажности)

Реконструкция, модернизация жилого фонда

Капитальный ремонт жилого фонда (текущий: замена лестничного хозяйства, внутренние отделочные работы)

Капитальный ремонт жилого фонда (плановый: замена систем водоснабжения и водоотведения, электрическое хозяйство и лифты, замена батарей, окон, крыши)

ДОРОЖНАЯ КАРТА по рассмотрению Проектов Жилищного строительства и капитального ремонта жилого фонда

УЧАСТНИКИ:

- **РАБОЧАЯ ГРУППА МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ** - Коллегиальный орган, образованный для рассмотрения Проектов (далее РГ) *
- **РЕГИОНАЛЬНЫЙ КООРДИНАТОР** - должностное лицо органа исп. власти субъекта РФ, назначенное руководителем Субъекта РФ для взаимодействия с Рабочей группой
- **СУБЪЕКТ** - Орган исполнительной власти субъекта РФ
- **БАНК** - Кредитно-финансовое учреждение
- **ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ** - коллегиальный орган, состоящий из профильных экспертов, осуществляющих рассмотрение проекта и выдачу формализованных заключений
- **ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА** - юридическое лицо, получатель заемных средств



* Согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 16 июля 2018 г. №366. «О создании Межведомственной рабочей группы по эффективному взаимодействию с органами исполнительной власти субъектов РФ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности»

ФИНАНСОВЫЙ ПРОДУКТ



ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

(стандартизированные формы и договоров и соглашений)



* - и др приложения к Инвестиционному соглашению
Ссылка: http://www.sberbank.ru/ru/legal/credits/award_regions
Сайт: infra-konkurs.ru

СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Контрактное финансирование**
(рассрочка платежа) проекты до 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

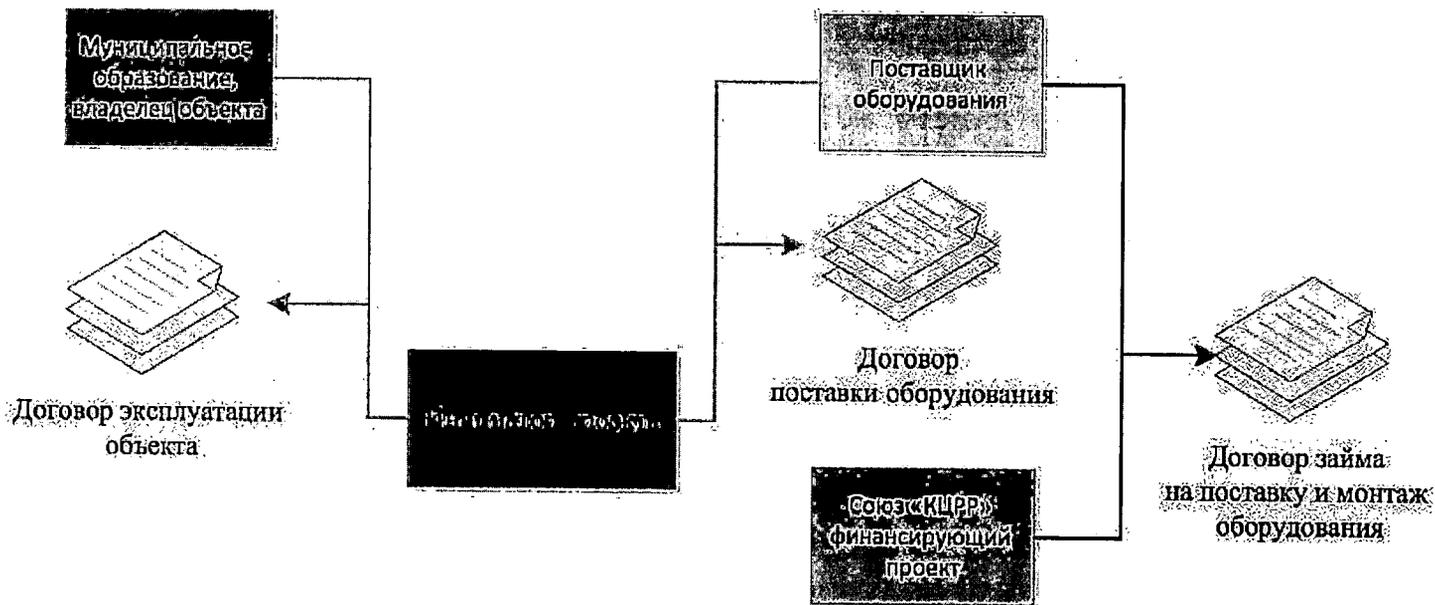


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

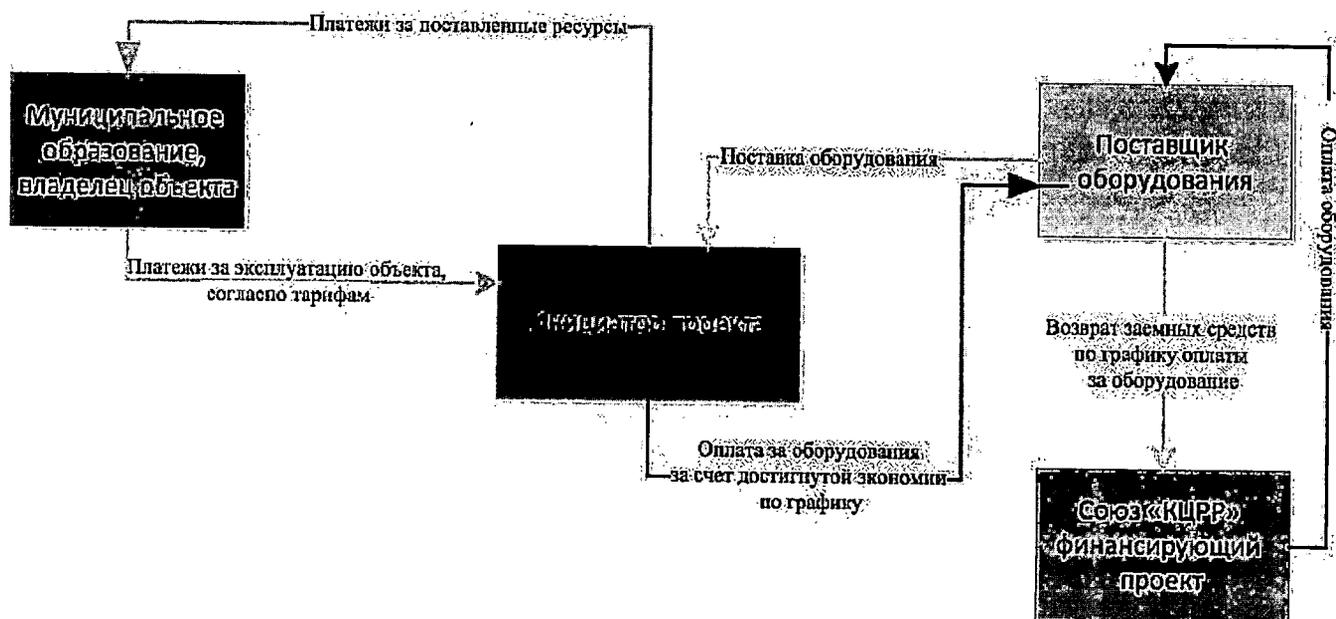


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Контрактное финансирование**
(рассрочка платежа) проекты свыше 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

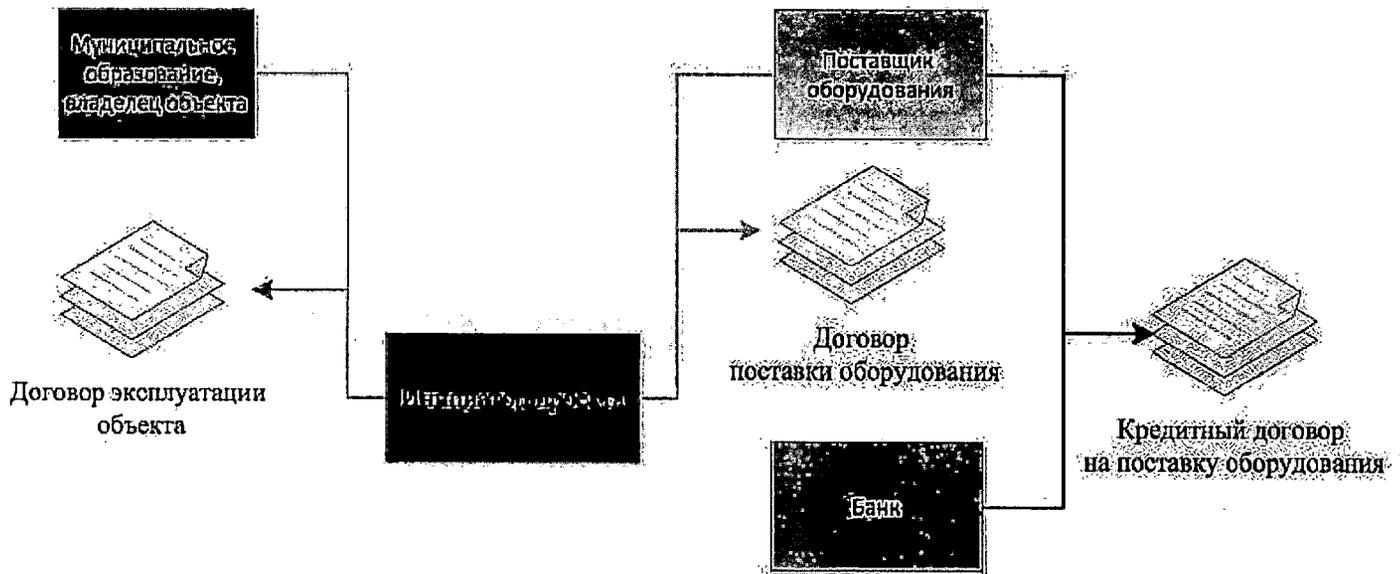


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

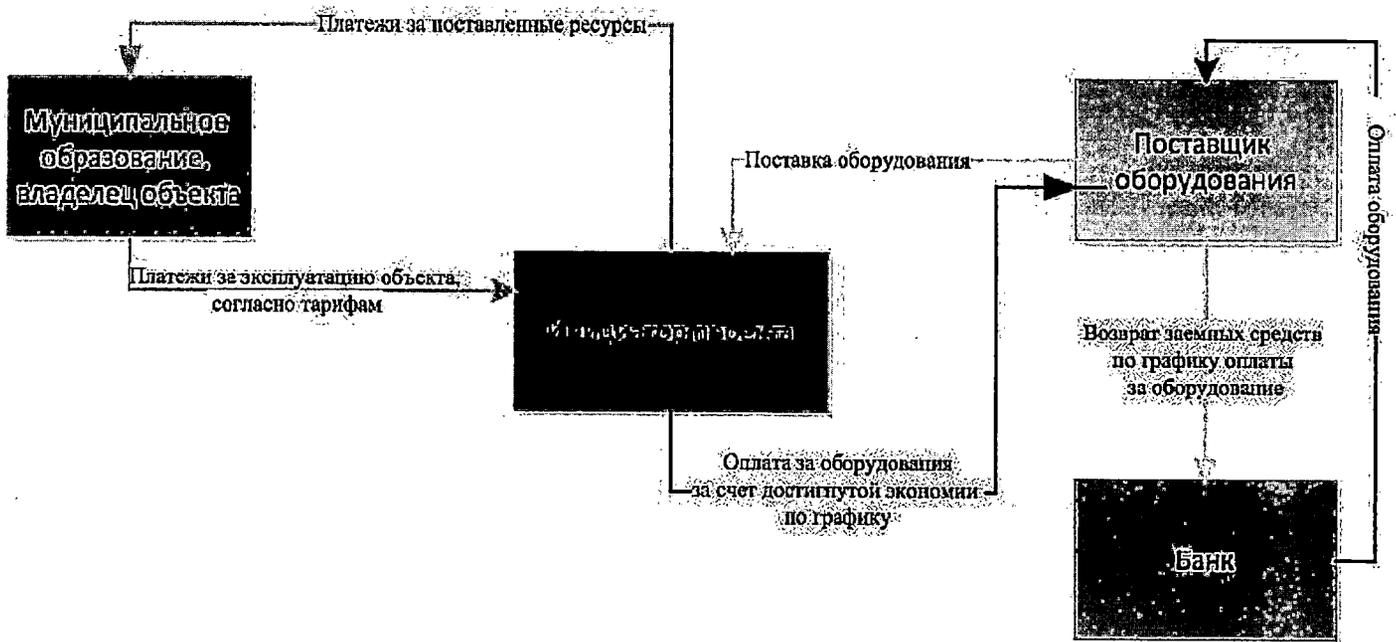


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Проектного финансирования**

Схема договорных отношений между участниками проекта

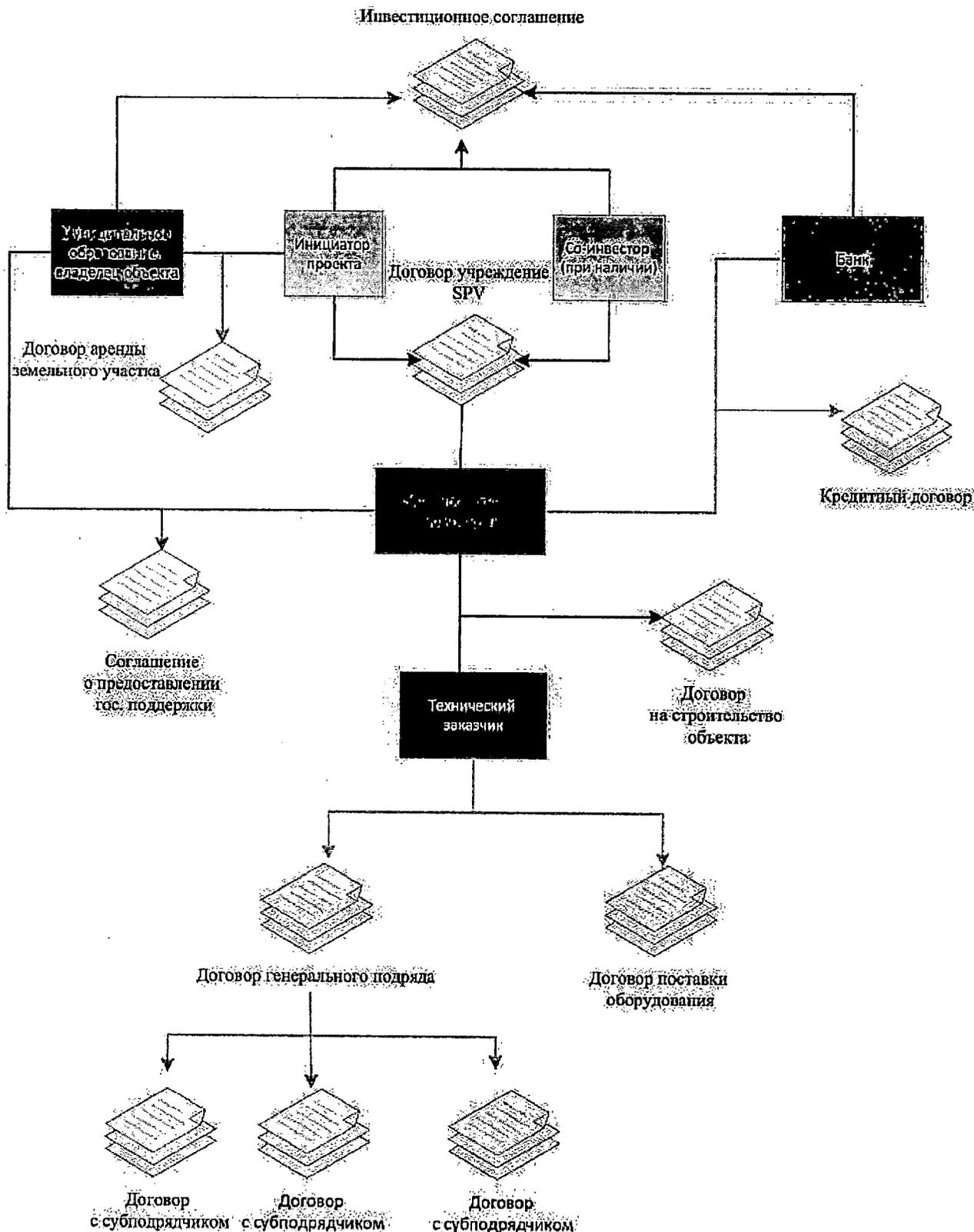


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Проектного финансирования**

Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

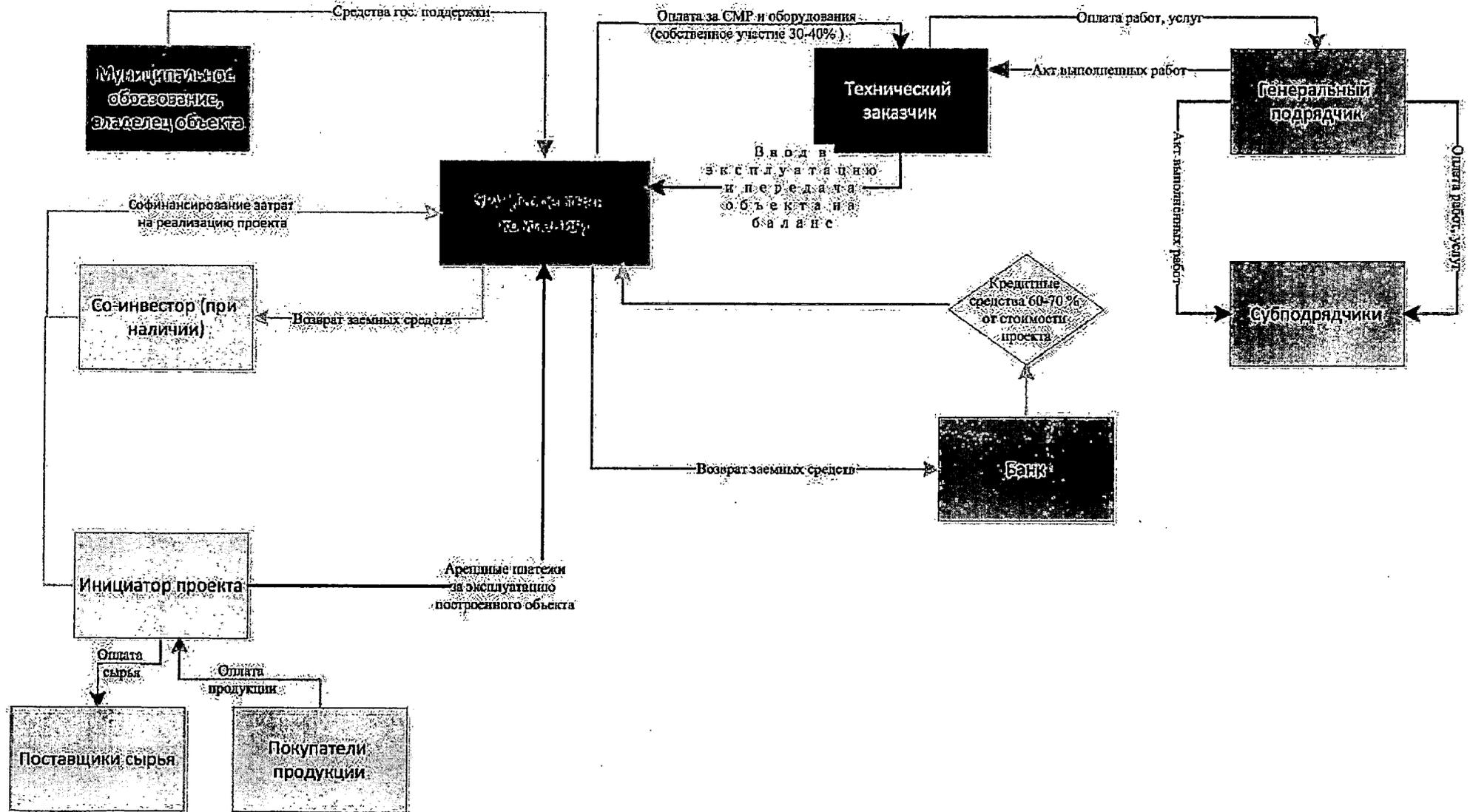


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Концессии**

Схема договорных отношений между участниками проекта

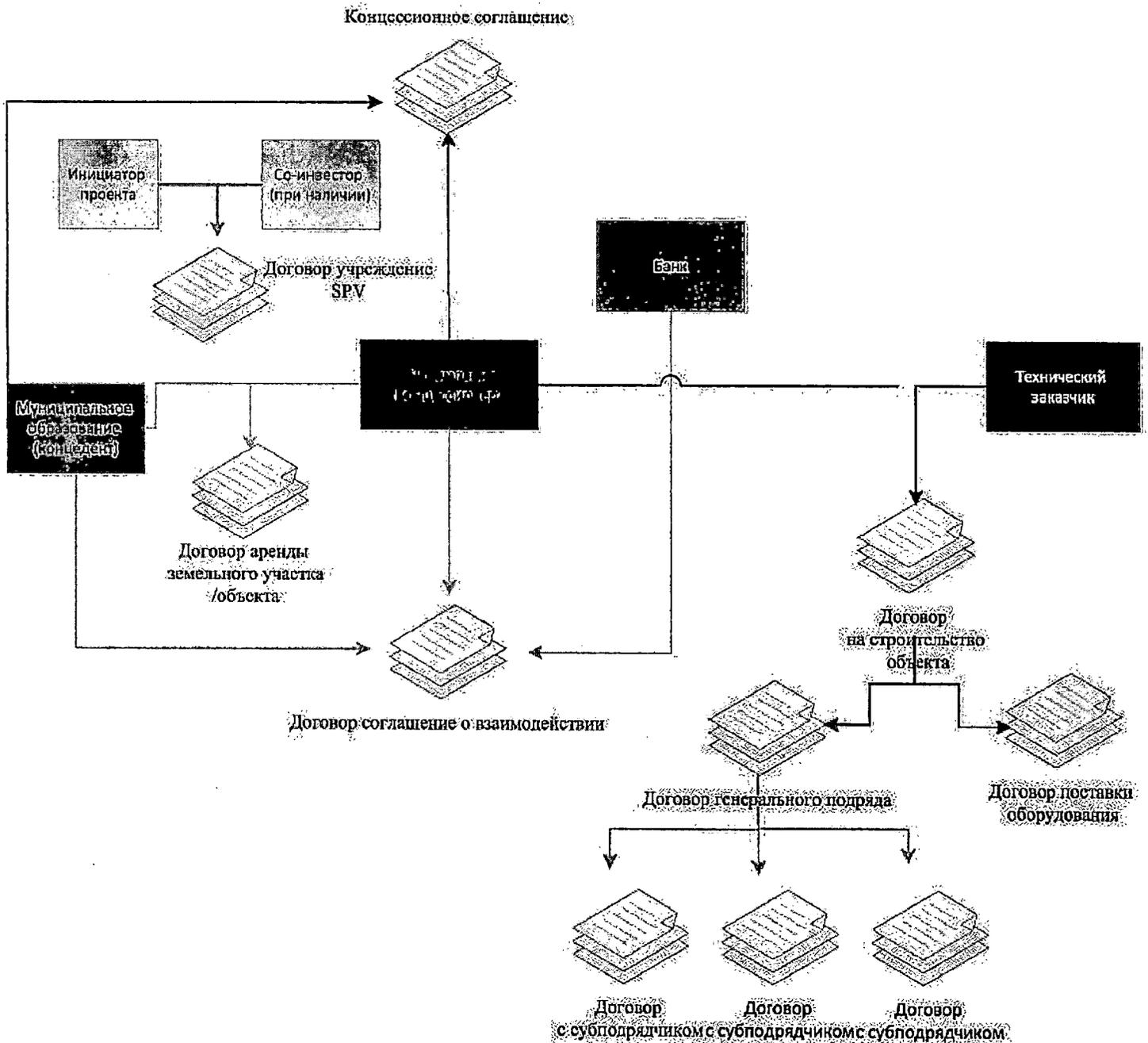
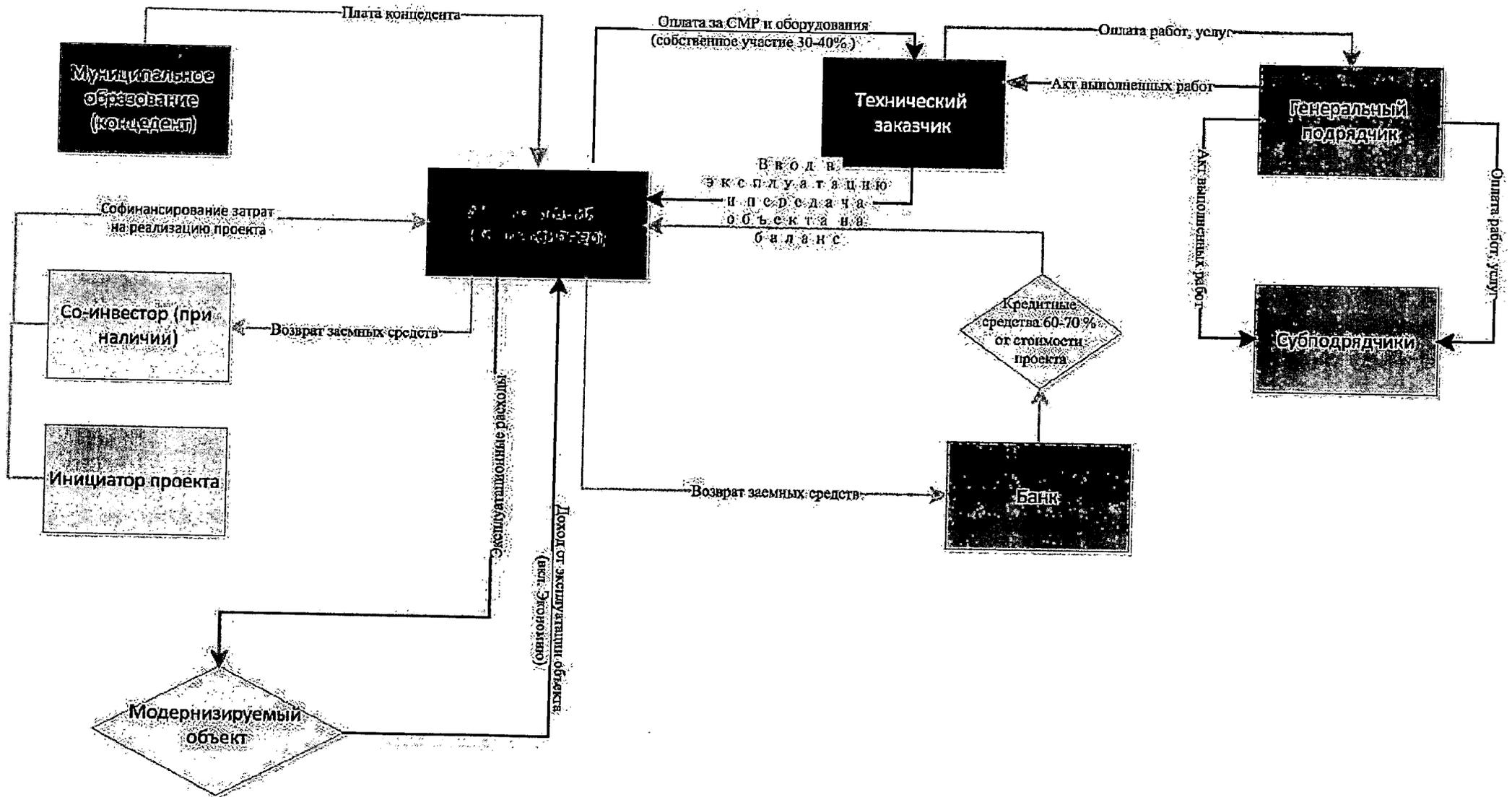


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Концессии**

Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта



Электроосвещение

Методические рекомендации
по формированию и рассмотрению
инвестиционных проектов



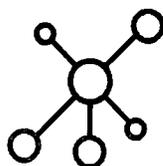
УЧАСТНИКИ ПРОЦЕССА



Государственные и муниципальные предприятия (ГУП и МУП)



Частные предприятия (ООО, АО)



Смешанные предприятия (ООО, АО с государственным участием в уставном капитале)



Органы государственной власти

КАТЕГОРИИ ПРОЕКТОВ

Модернизация и Частичная Реконструкция уличных систем Освещения (дороги класса А, В, С)

Модернизация или частичная реконструкция внутренних систем Освещения (школы, детские сады, больницы и т.д)

Модернизация и частичная реконструкция промышленных систем Освещения (заводы, логистические центры, промышленные объекты, паркинг)

Модернизация или частичная реконструкция архитектурного Освещения зданий.

Модернизация или частичная реконструкция спортивного Освещения (Стадионы, Бассейны, ФОКи, спортивные площадки)

Модернизация или частичная реконструкция систем Освещения в ЖКХ (лестничные площадки, МОПы в многоквартирных домах)

ДОРОЖНАЯ КАРТА

По рассмотрению Проектов отрасли Электроосвещения

УЧАСТНИКИ:

- **РАБОЧАЯ ГРУППА МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ** - Коллегиальный орган, образованный для рассмотрения Проектов (далее РГ) *
- **РЕГИОНАЛЬНЫЙ КООРДИНАТОР** - должностное лицо органа исп. власти субъекта РФ, назначенное руководителем Субъекта РФ для взаимодействия с Рабочей группой
- **СУБЪЕКТ** - Орган исполнительной власти субъекта РФ
- **БАНК** - Кредитно-финансовое учреждение
- **ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ** - коллегиальный орган, состоящий из профильных экспертов, осуществляющих рассмотрение проекта и выдачу формализованных заключений
- **ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА** - юридическое лицо, получатель заемных средств



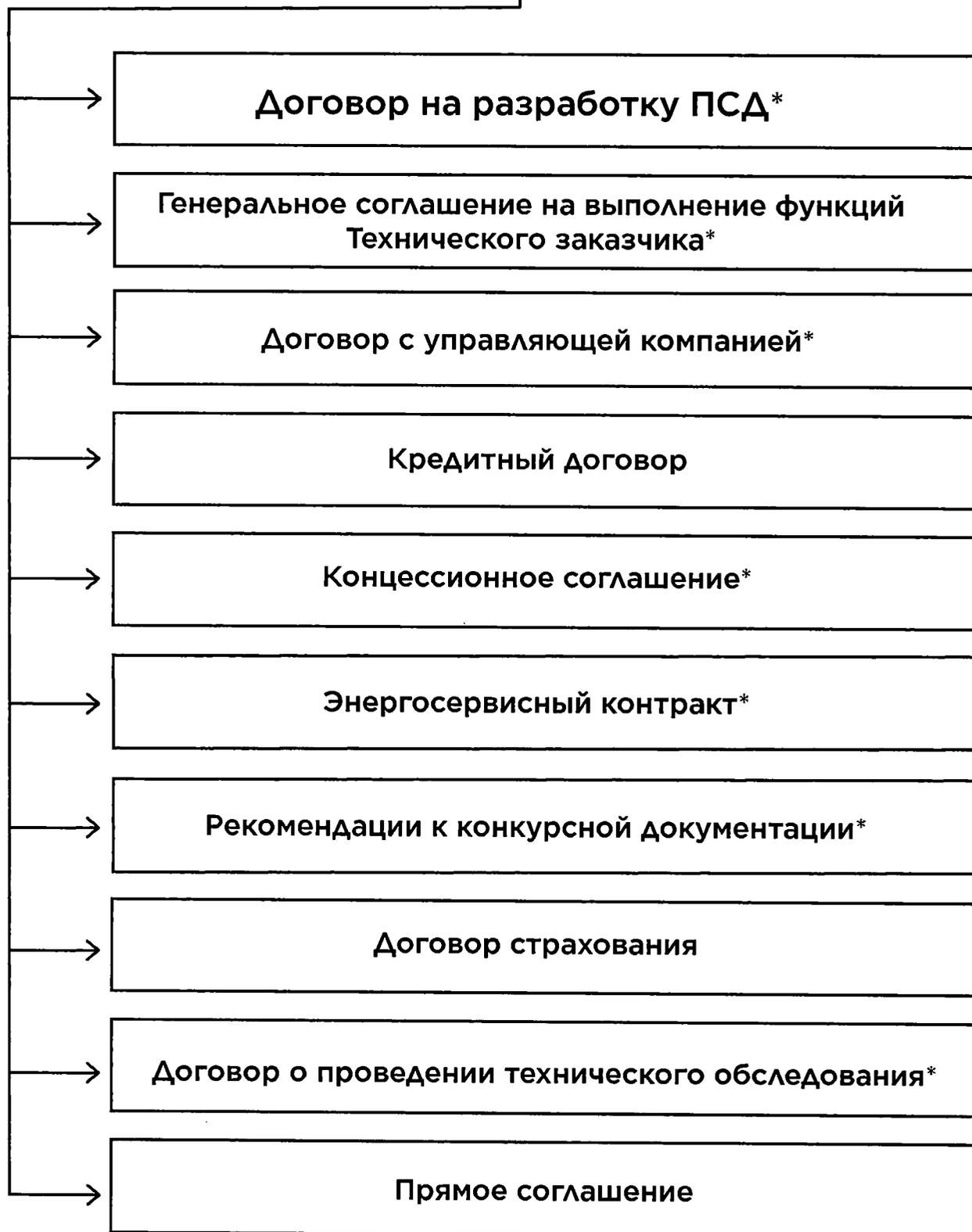
* Согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 16 июля 2018 г. №366. «О создании Межведомственной рабочей группы по эффективному взаимодействию с органами исполнительной власти субъектов РФ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности»

ФИНАНСОВЫЙ ПРОДУКТ



ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

(стандартизированные формы и договоров и соглашений)



* - и др приложения к Инвестиционному соглашению

Ссылка: http://www.sberbank.ru/ru/legal/credits/award_regions

Сайт: infra-konkurs.ru

СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Энергосервисного контракта**
(проекты до 3 млн.)

Схема договорных отношений между участниками проекта

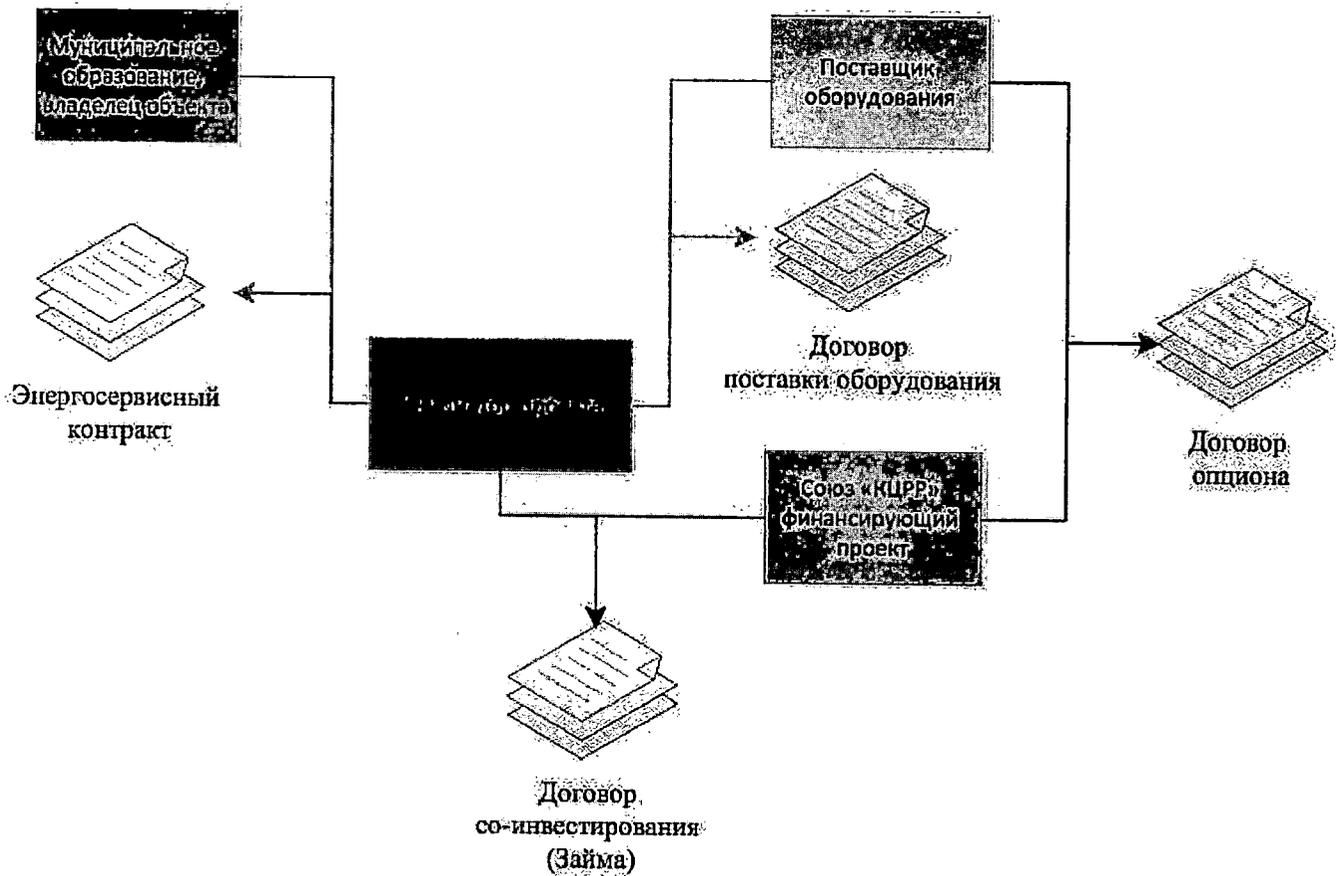


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

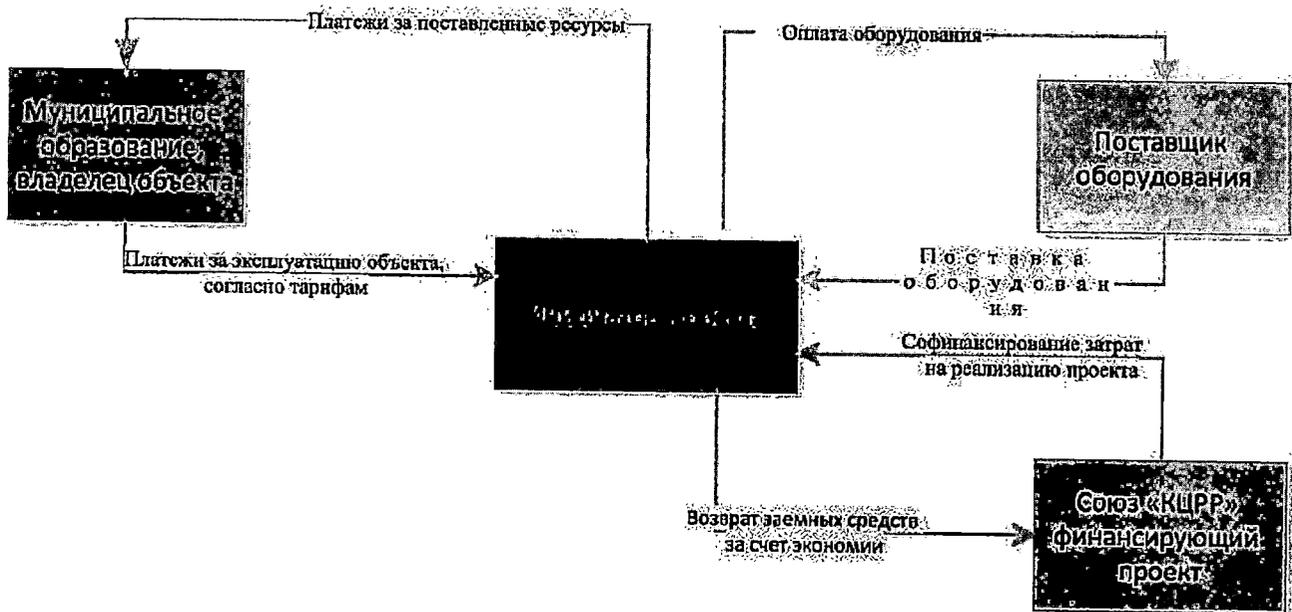


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Энергосервисного контракта**
(проекты свыше 3 млн.)

Схема договорных отношений между участниками проекта

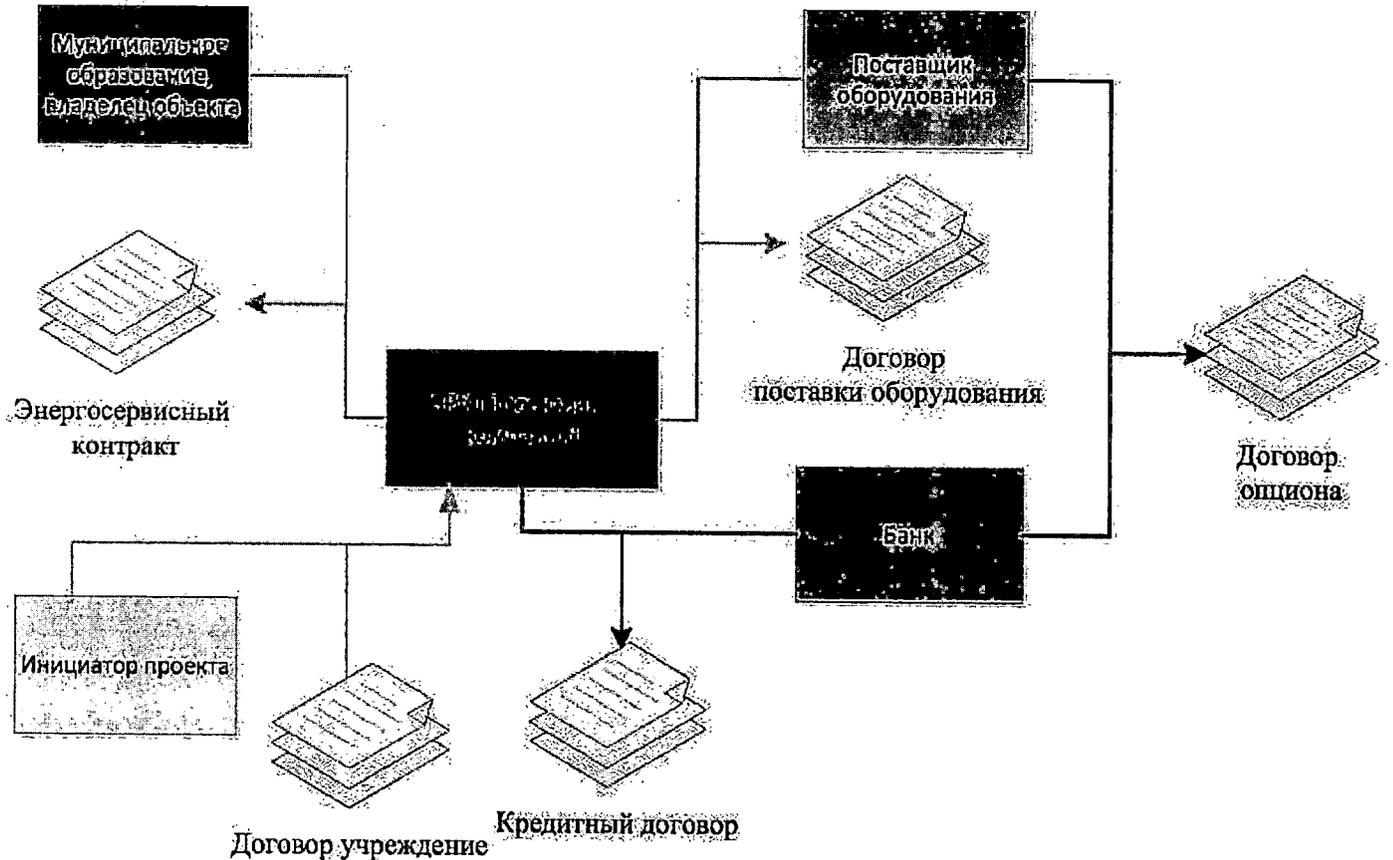


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

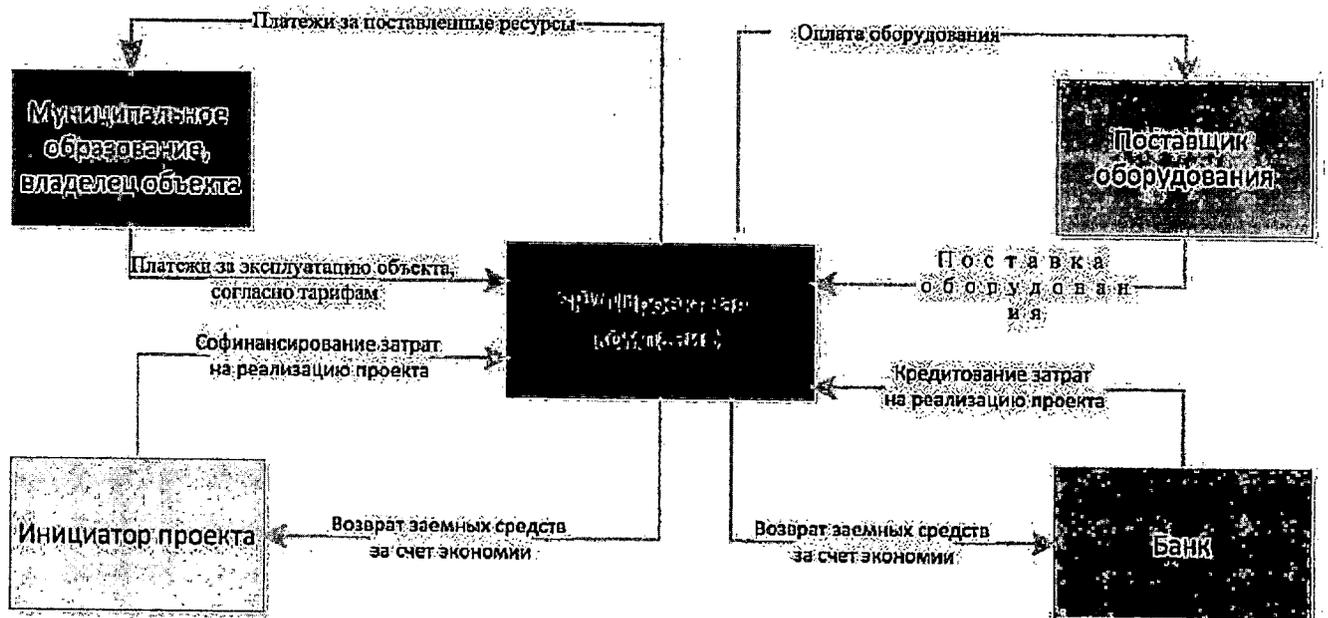


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Контрактного финансирования**
(рассрочка платежа) проекты до 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

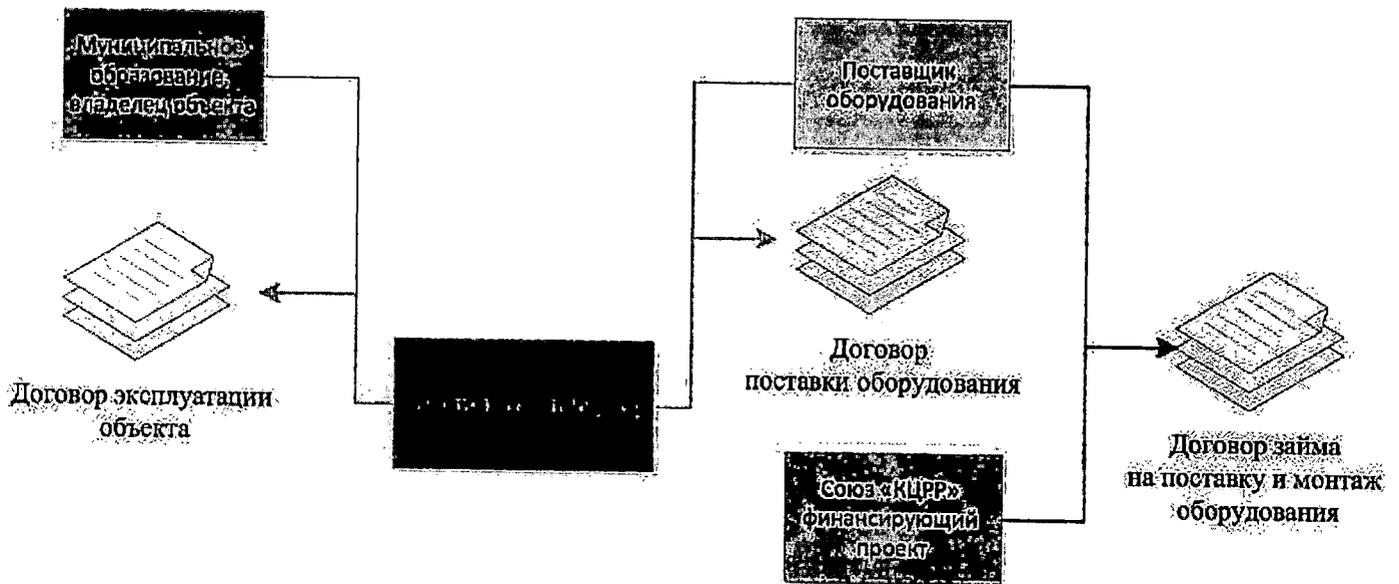


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

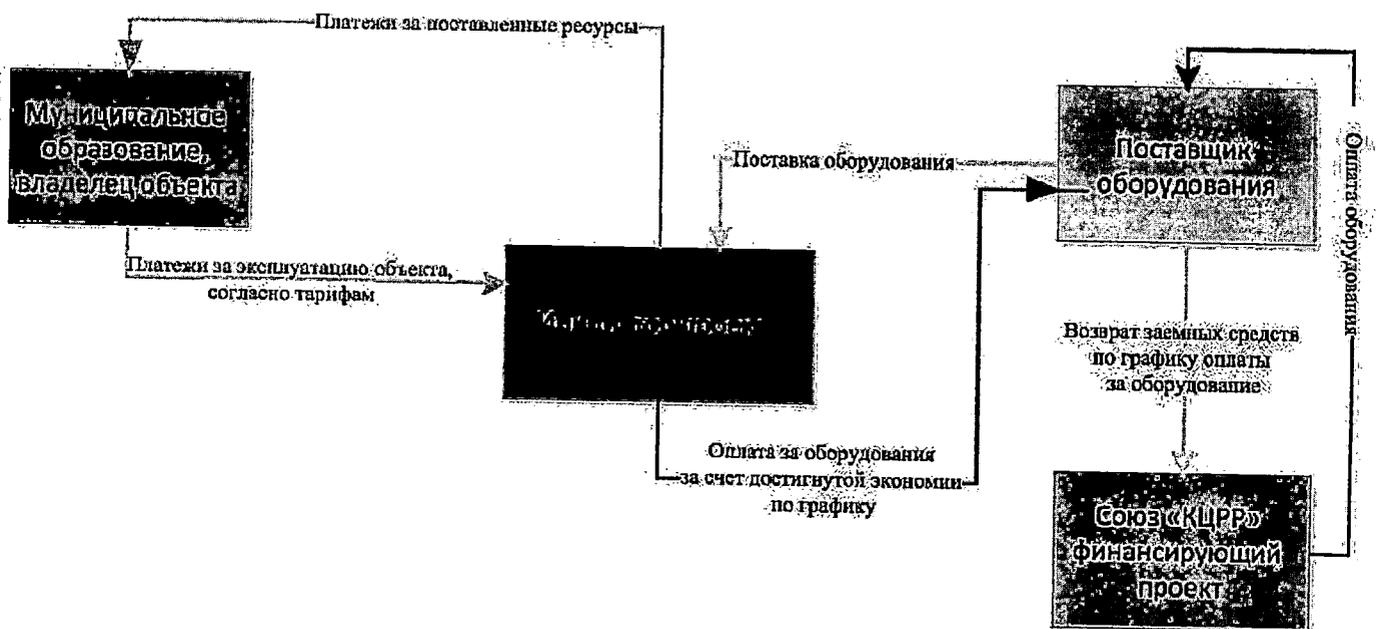


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Контрактного финансирования**
(рассрочка платежа) проекты свыше 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

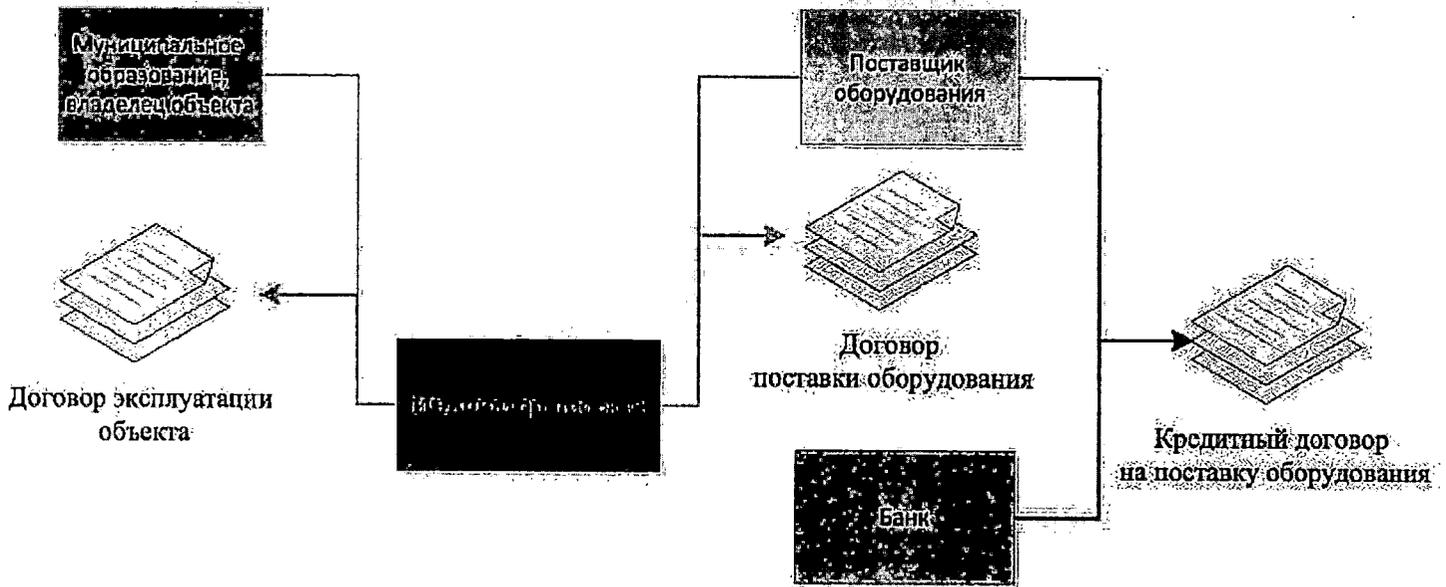


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

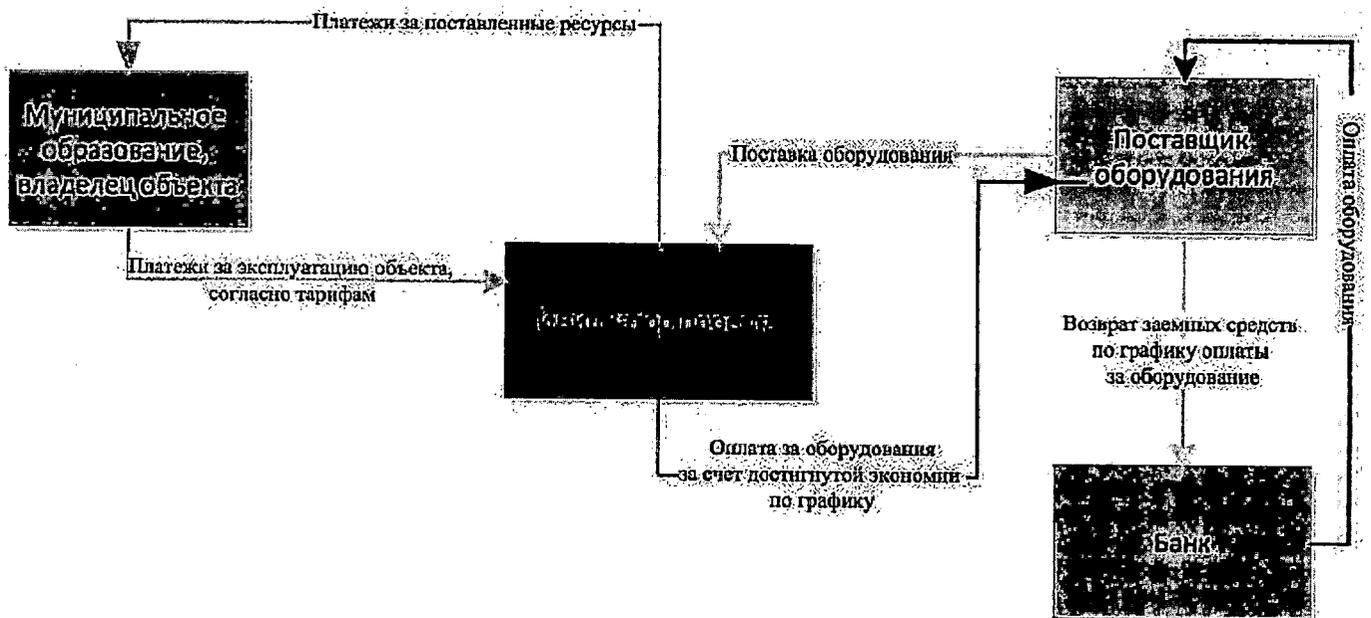


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Комбинированного финансирования**
(реализация собственных инвестиционных программ)

проекты до 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

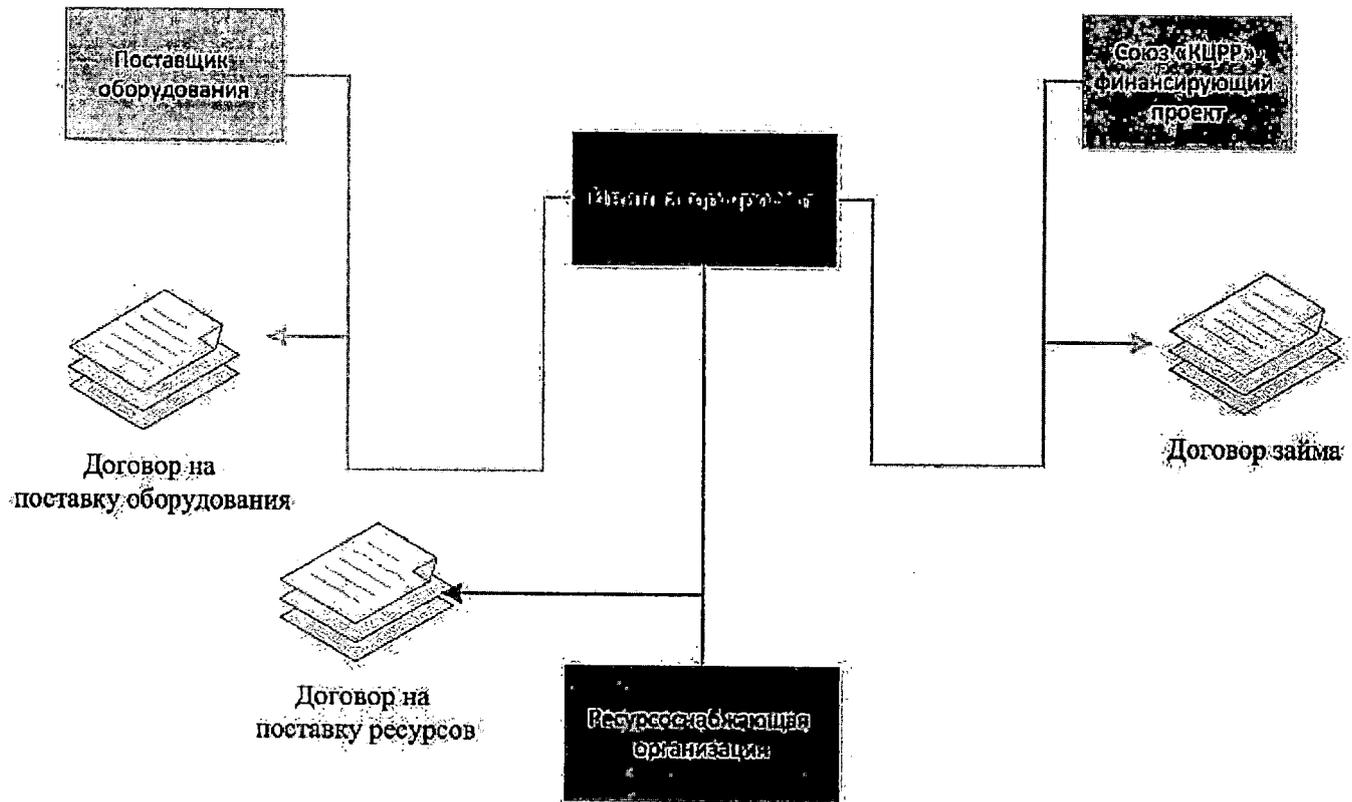


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

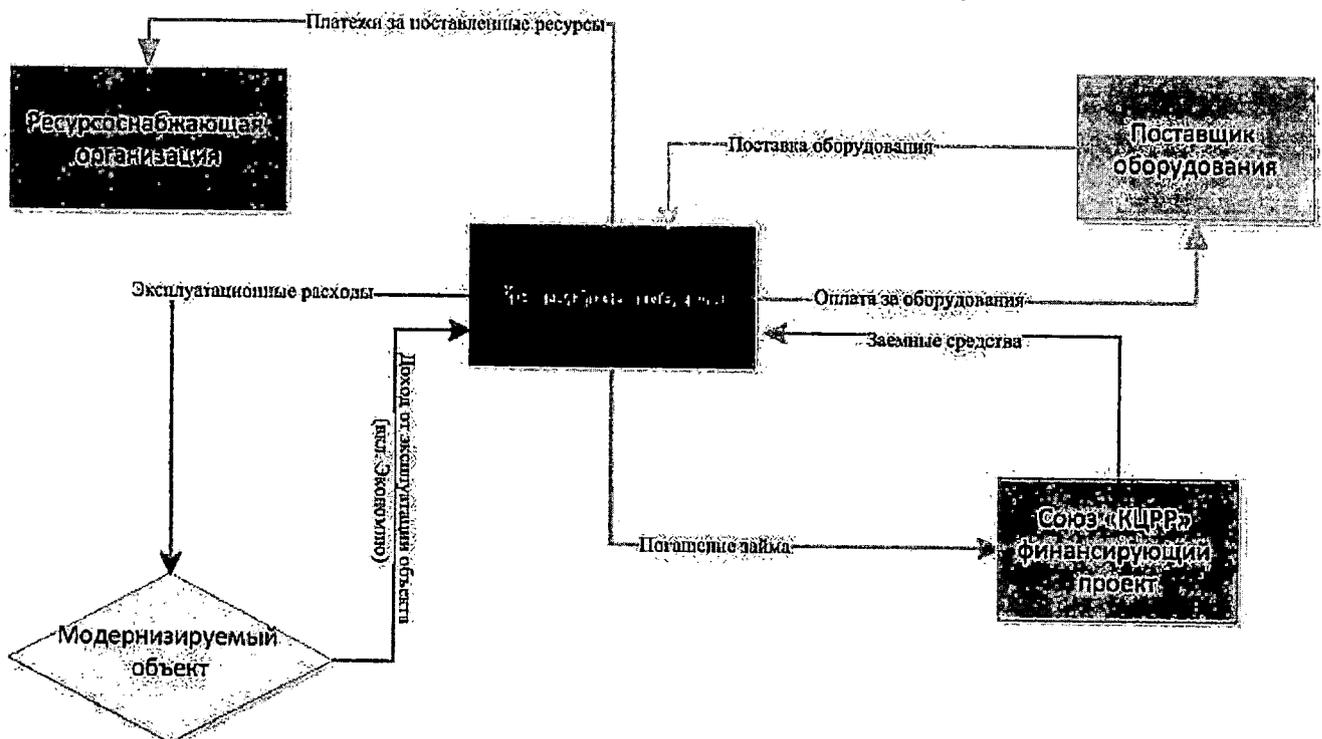


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Комбинированного финансирования**
(реализация собственных инвестиционных программ)

проекты свыше 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

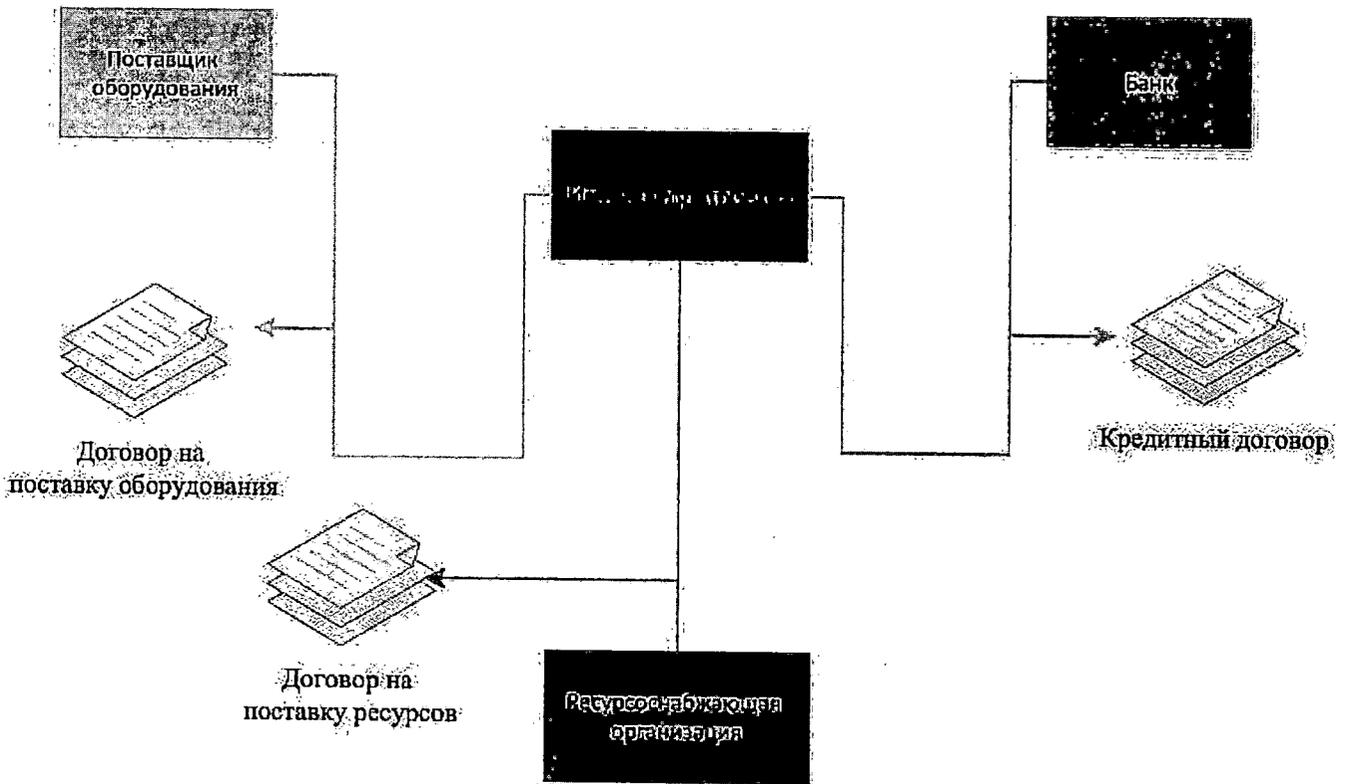


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

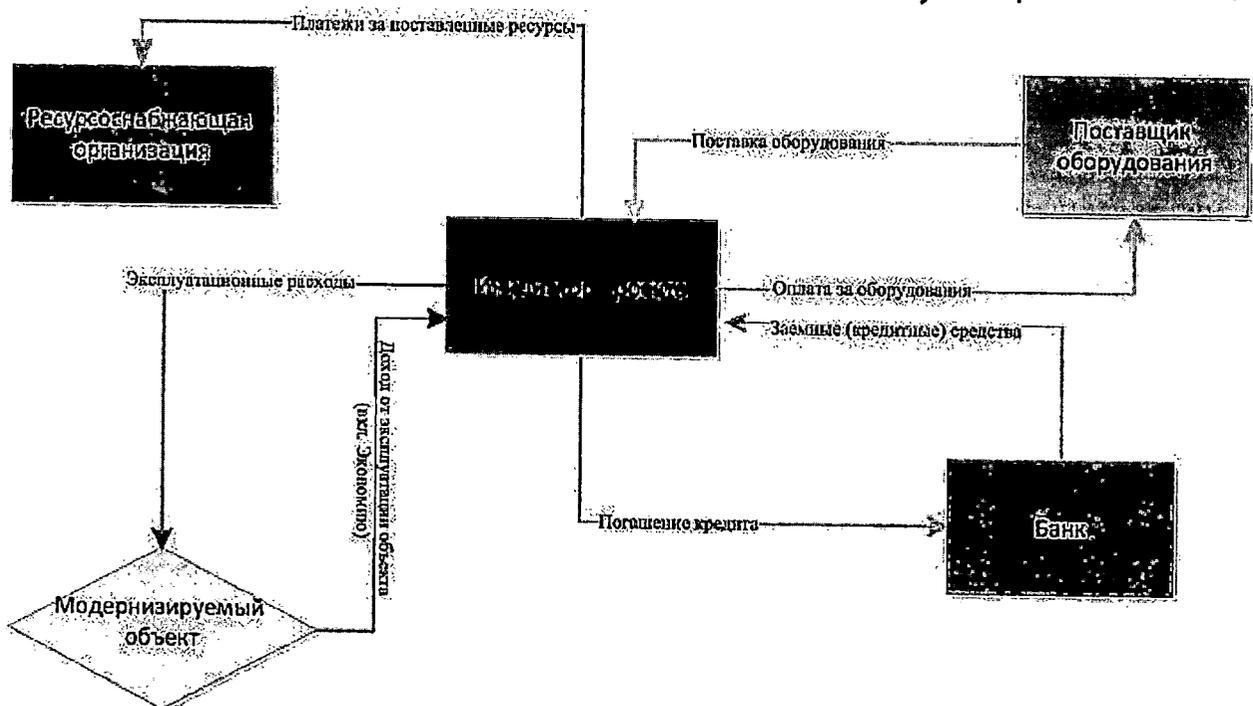


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Проектного финансирования**

(замена светильников на энергосберегающие в рамках мероприятий по реализации инвестиционного проекта)

Схема договорных отношений между участниками проекта

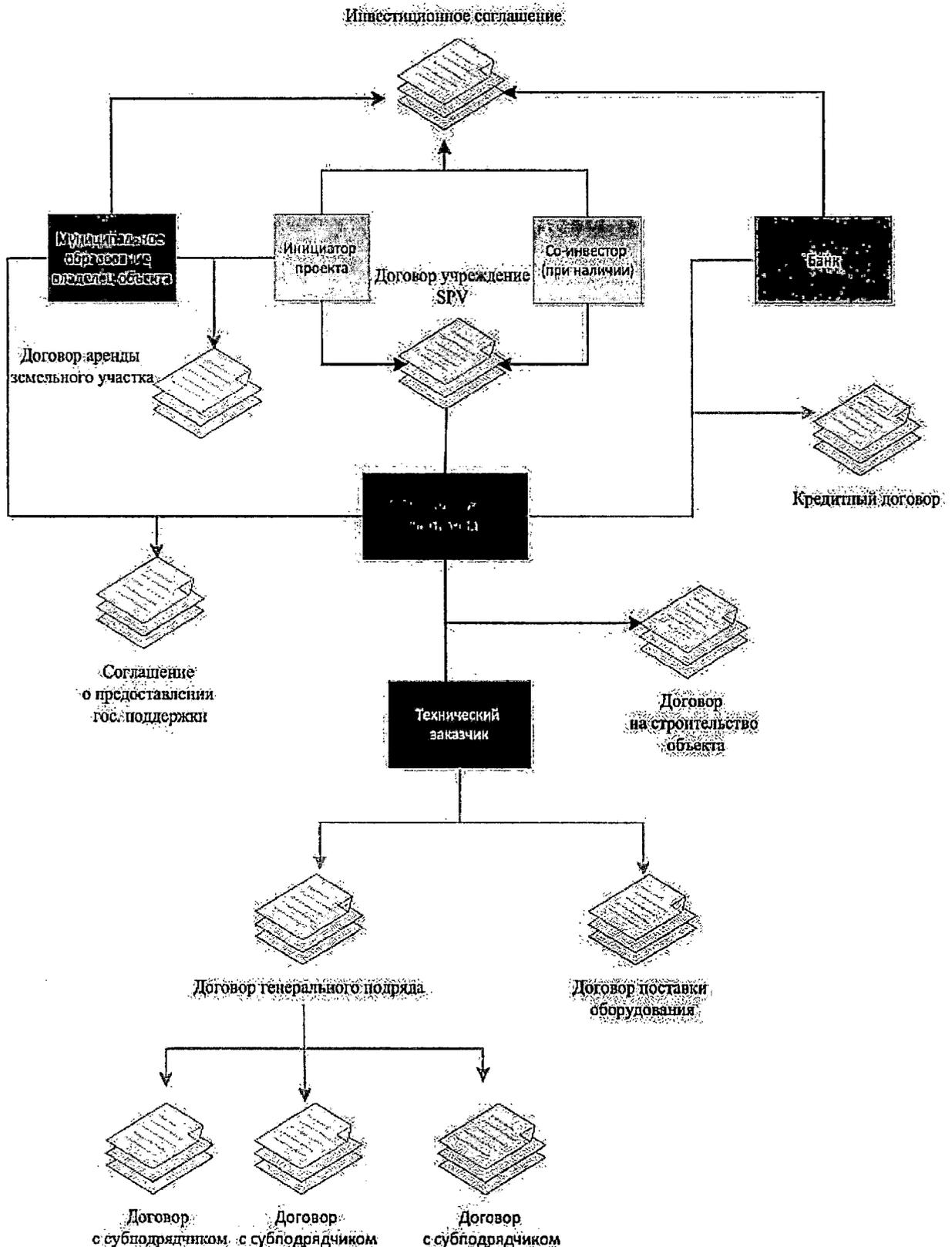
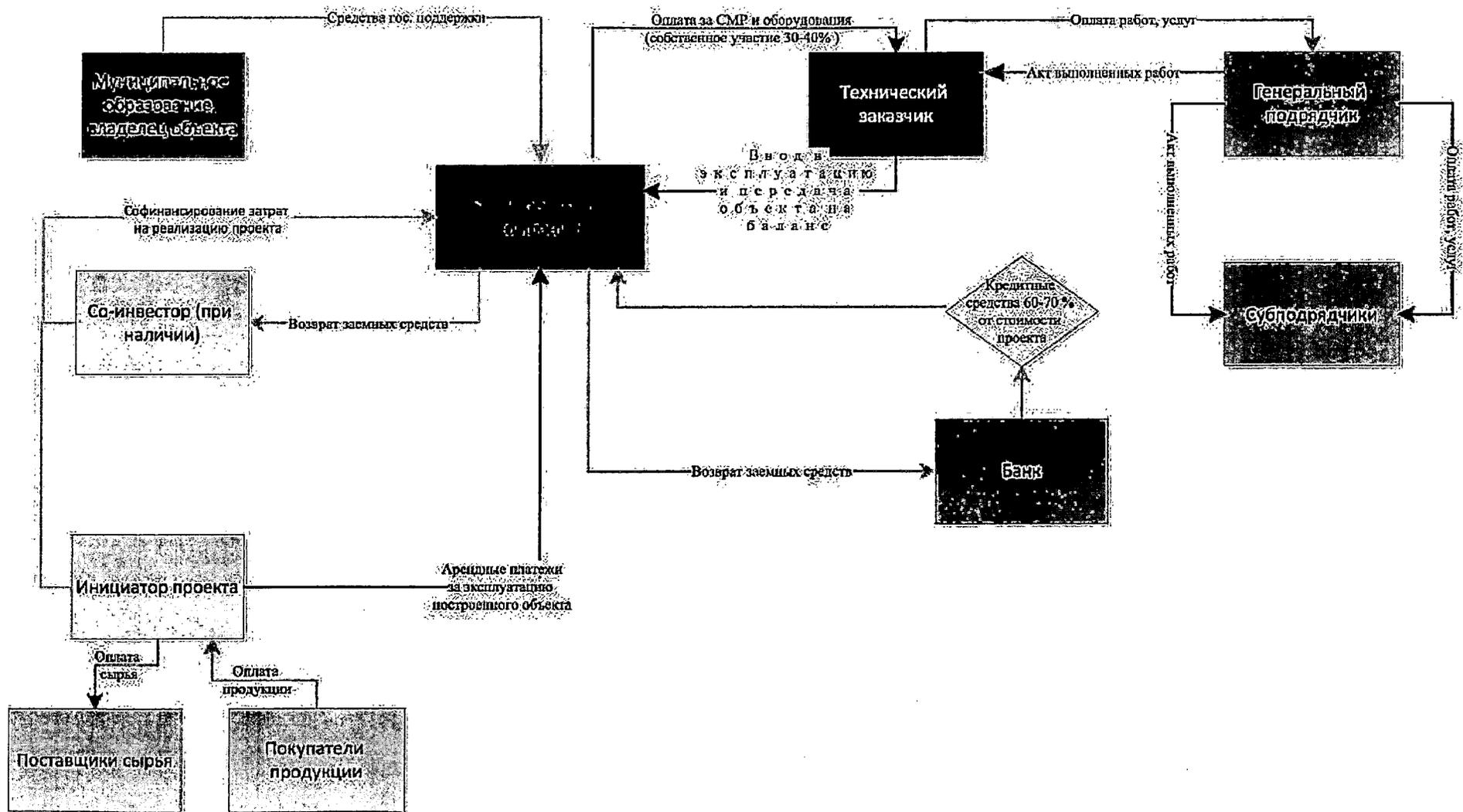


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Проектного финансирования**

(замена светильников на энергосберегающие в рамках мероприятий по реализации инвестиционного проекта)

Схема договорных отношений между участниками проекта



УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ

Условия	Общие условия Проектного финансирования	Специальные условия финансирования Инвестиционных проектов с господдержкой (проектное финансирование)
Залоговое обеспечение	Залоговый дисконт рассчитывается Банком при оценке предмета залога	Минимальный залоговый дисконт не ниже 20% от оценочной стоимости имущества
Коэффициент покрытия долга (обслуживание обязательств по кредиту с учетом процентов)	Не менее 1,5	Не менее 1,4
Земельный участок	Земельный участок в собственности или аренде у Заемщика при оценке предмета залога	Земельный участок может быть в субаренде у Заемщика**
Источники собственных средств	Уставной капитал должен быть полностью оплачен	Учитываются планируемые взносы в уставный капитал
Минимальный размер собственных средств, подлежащих вложению в Проект	Не менее 30% от инвестиционного бюджета проекта	Не менее 30% от инвестиционного бюджета проекта, уменьшенного на сумму бюджетных грантов/субсидий
Поэтапное вложение собственных средств	15% первоначально	10% первоначально
Заемные средства	Банк -единственный кредитор Проекта	Допускается привлечение заемных средств путем заключения договоров займа****
Срок кредитования	Не более 10 лет	Не более 15 лет
Стоимость средств	Действующая процентная ставка кредитования	Минус 1% от действующей процентной ставки кредитования проектов на общих условиях
Отсрочка по уплате процентов и долга	До 2 лет	До 3 лет (не более инвестиционной фазы)
Срок строительства и ввода объекта в эксплуатацию	Не более 2 лет	Требование отсутствует
Обязательный залог акций / долей в УК	100%	Только в части акций / долей, не принадлежащих государству
Бизнес-план Проекта	Требование отсутствует	Учет в модели денежных потоков субсидирования %-ставок
Состав собственных средств Заемщика в части - взносов в УК	Сформированный УК	Планируемые взносы в УК (с последующим подтверждением внесения средств на дату выдачи кредита)
Состав собственных средств Заемщика в части - субординированных заимствований, привлеченных от компаний Группы или третьих лиц	Выпуск и залог простых векселей в пользу Банка	Договоры займа
Составитель готового маркетингового исследования	Аккредитованная в банке компания	Органы гос. власти и некоммерческие организации, образованные Правительством РФ и/или аккредитованные в Союзе "Координационный центр регионального развития"
Направленность	Реальный сектор экономики	Реальный сектор экономики
Рабочий орган банковского продукта	Отделение Банка	Оргкомитет конкурса "Регионы - устойчивое развитие"

Учет средств господдержки	Общие условия Проектного финансирования	Специальные условия финансирования Инвестиционных проектов с господдержкой (проектное финансирование)
Предоставление бюджетных средств (грантов) или субсидий, направленных на возмещение инвестиционных затрат за счет средств федерального и/или регионального и/или муниципального бюджета	Средства не учитываются в бюджете проекта	Инвестиционный бюджет проекта при расчете доли собственных средств, подлежащих вложению в проект уменьшается на сумму таких бюджетных грантов/субсидий.
Субсидирование процентных ставок по привлекаемым кредитам за счет средств федерального и/или регионального и/или муниципального бюджета	Средства не учитываются в бюджете проекта	При построении модели денежных потоков учитывается субсидирование процентных ставок
Участие государства (в лице федерального, регионального или муниципального органа власти) в уставном капитале Заёмщика и/или приобретаемой за счет кредитных средств компании	Средства не учитываются в составе собственных средств	Средства учитываются в качестве собственных средств. Максимальный объем учитываемых средств составляет не более 20% от инвестиционного бюджета проекта
Участие государства (в лице федерального, регионального или муниципального органа власти) в уставном капитале Заёмщика и/или приобретаемой за счет кредитных средств компании	Обязателен залог акций / долей в уставном капитале Заемщика	Не применяется в части залога акций / долей в уставном капитале Заемщика, принадлежащих РФ, субъектам РФ, муниципальным образованиям, федеральным органам исполнительной власти
Предоставление государственной и/или муниципальной гарантии в обеспечение обязательств по кредитам, привлекаемым для реализации проекта	Учитывается в качестве обеспечения по кредиту	Учитываются в качестве гарантирования способности внесения оставшихся Собственных средств Заемщиком в объеме не менее 20% от Инвестиционного бюджета Проекта, а также в объеме, необходимом для уплаты на Инвестиционной фазе процентов и плат по кредиту Банка
Платежные и иные обязательства государства, связанные обеспечением получения заемщиком заданного уровня выручки от эксплуатации созданного в рамках Проекта объекта (гарантия минимальной выручки и/или минимальной загрузки и/или долгосрочное регулирование тарифов)	Не учитываются в качестве и источника погашения кредита	Учитываются в качестве источника погашения кредита
Платежные обязательства государства по выплате компенсации при досрочном прекращении договоров и соглашений, предусматривающих передачу созданного за счет средств Заёмщика имущества государству и/или на основании которых Заёмщик имеет право на получение доходов от эксплуатации созданного в рамках Проекта объекта с целью возмещения своих инвестиций. Размер такого возмещения должен составлять не менее 100 % обязательств Заёмщика перед Банком, включая требования по уплате просроченных процентов и неустоек по договору о предоставлении кредита	Не учитываются в качестве и источника погашения кредита	Учитываются в качестве источника погашения кредита
Возмещения НДС по капитальным затратам по строительству / реконструкции / приобретению объекта	Не учитывается в качестве источника досрочного исполнения обязательств по обслуживанию и погашению кредита	Учитывается в качестве источника досрочного исполнения обязательств по обслуживанию и погашению кредита в размере 100% возмещения НДС
Привлечение некоммерческих организаций, образованные правительством РФ в целях подготовки бизнес-плана по проекту	Допускается привлечение только аккредитованных Банком организаций	Допускается использование готового маркетингового исследования, проведенного органами государственной власти, некоммерческими организациями, образованными Правительством РФ, если оно подготовлено не ранее 6 мес. до даты предоставления в Банк комплекта документов по Проекту и/или обращения в Банк за финансированием



Ежегодный конкурс
«Регионы – устойчивое
развитие»



СБЕРБАНК

Всегда рядом



Министерство
экономического
развития РФ



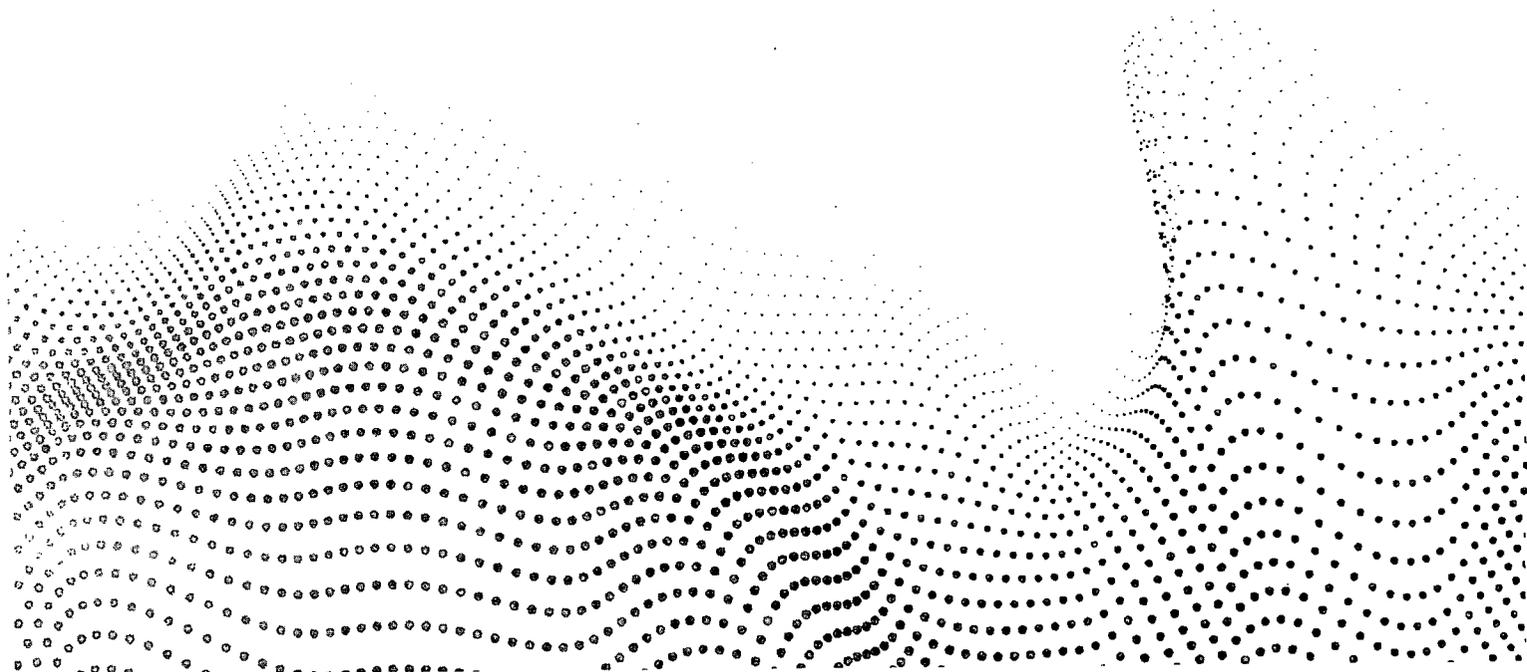
Координационный центр
регионального развития

Телефон: 8-800-775-10-73

(Бесплатные звонки для клиентов
со всей России)

E-mail: info@infra-konkurs.ru

www.infra-konkurs.ru



Энергетика и энергоэффективность

Методические рекомендации по формированию и рассмотрению инвестиционных проектов



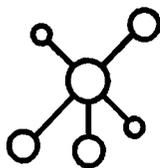
УЧАСТНИКИ ПРОЦЕССА



Государственные и муниципальные предприятия (ГУП и МУП)



Частные предприятия (ООО, АО)



Смешанные предприятия (ООО, АО с государственным участием в уставном капитале)



Органы государственной власти

КАТЕГОРИИ ПРОЕКТОВ

Строительство, реконструкция, модернизация котельных и Объектов когенерации

Строительство, реконструкция, модернизация станций электрогенерации

Строительство, реконструкция, модернизация подстанций и сетевого хозяйства

Строительство, реконструкция, модернизация теплосетей

Строительство новых промышленных производств для нужд энергетики

Строительство, реконструкция, модернизация Объектов генерации электрической энергии (ГПА, ГТУ, ВИЭ, дизельные генераторы)

Строительство сетевого хозяйства для нужд производства

ДОРОЖНАЯ КАРТА

По рассмотрению Проектов отрасли Энергетики

УЧАСТНИКИ:

- **РАБОЧАЯ ГРУППА МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ** - Коллегиальный орган, образованный для рассмотрения Проектов (далее РГ) *
- **РЕГИОНАЛЬНЫЙ КООРДИНАТОР**- должностное лицо органа исп. власти субъекта РФ, назначенное руководителем Субъекта РФ для взаимодействия с Рабочей группой
- **СУБЪЕКТ** - Орган исполнительной власти субъекта РФ
- **БАНК** - Кредитно-финансовое учреждение
- **ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ** - коллегиальный орган, состоящий из профильных экспертов, осуществляющих рассмотрение проекта и выдачу формализованных заключений
- **ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА** - юридическое лицо, полчатель заемных средств



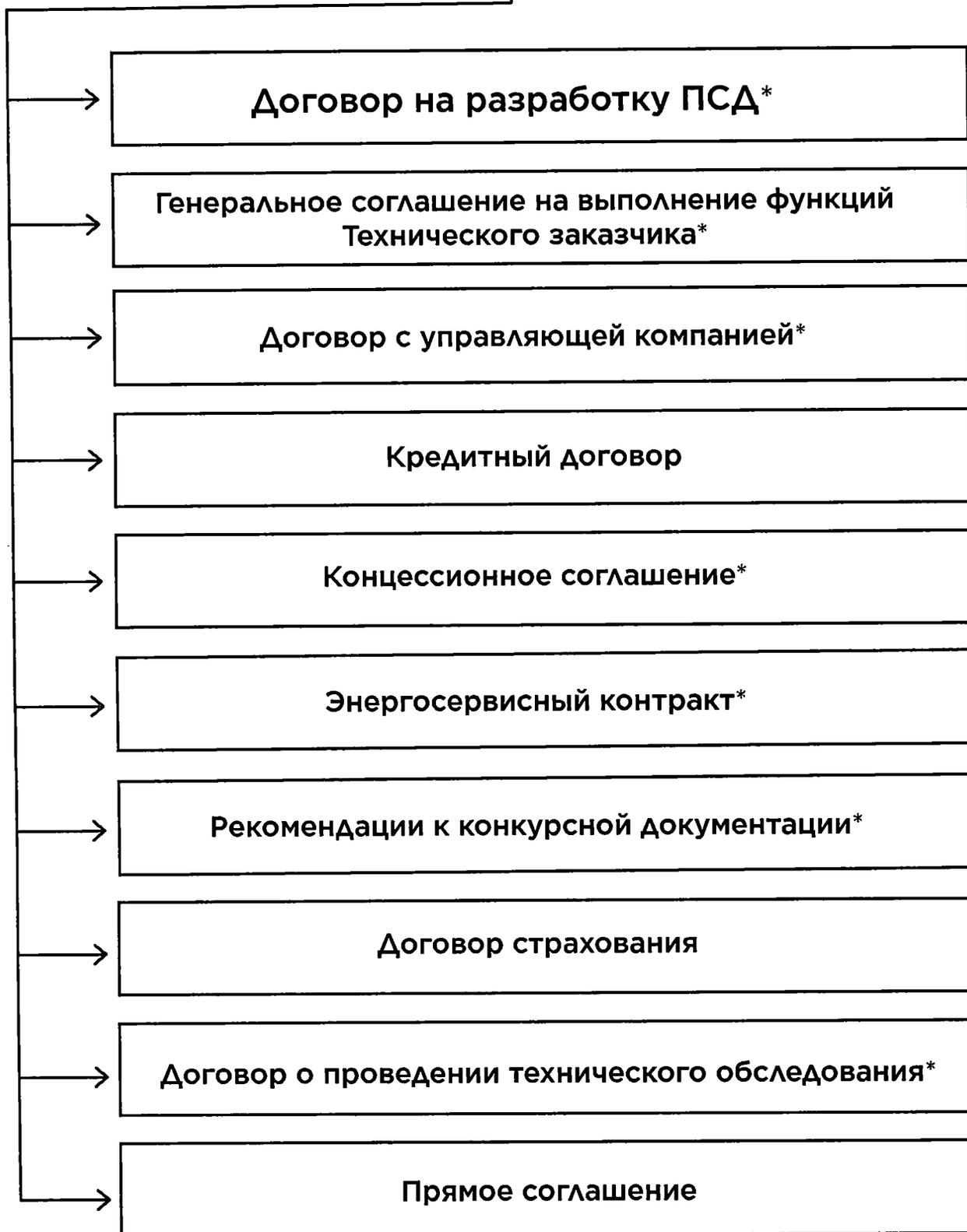
* Согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 16 июля 2018 г. №366. «О создании Межведомственной рабочей группы по эффективному взаимодействию с органами исполнительной власти субъектов РФ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности»

ФИНАНСОВЫЙ ПРОДУКТ



ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

(стандартизированные формы и договоров и соглашений)



* - и др приложения к Инвестиционному соглашению
Ссылка: http://www.sberbank.ru/ru/legal/credits/award_regions
Сайт: infra-konkurs.ru

СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Энергосервисного контракта**
(проекты до 3 млн.)

Схема договорных отношений между участниками проекта

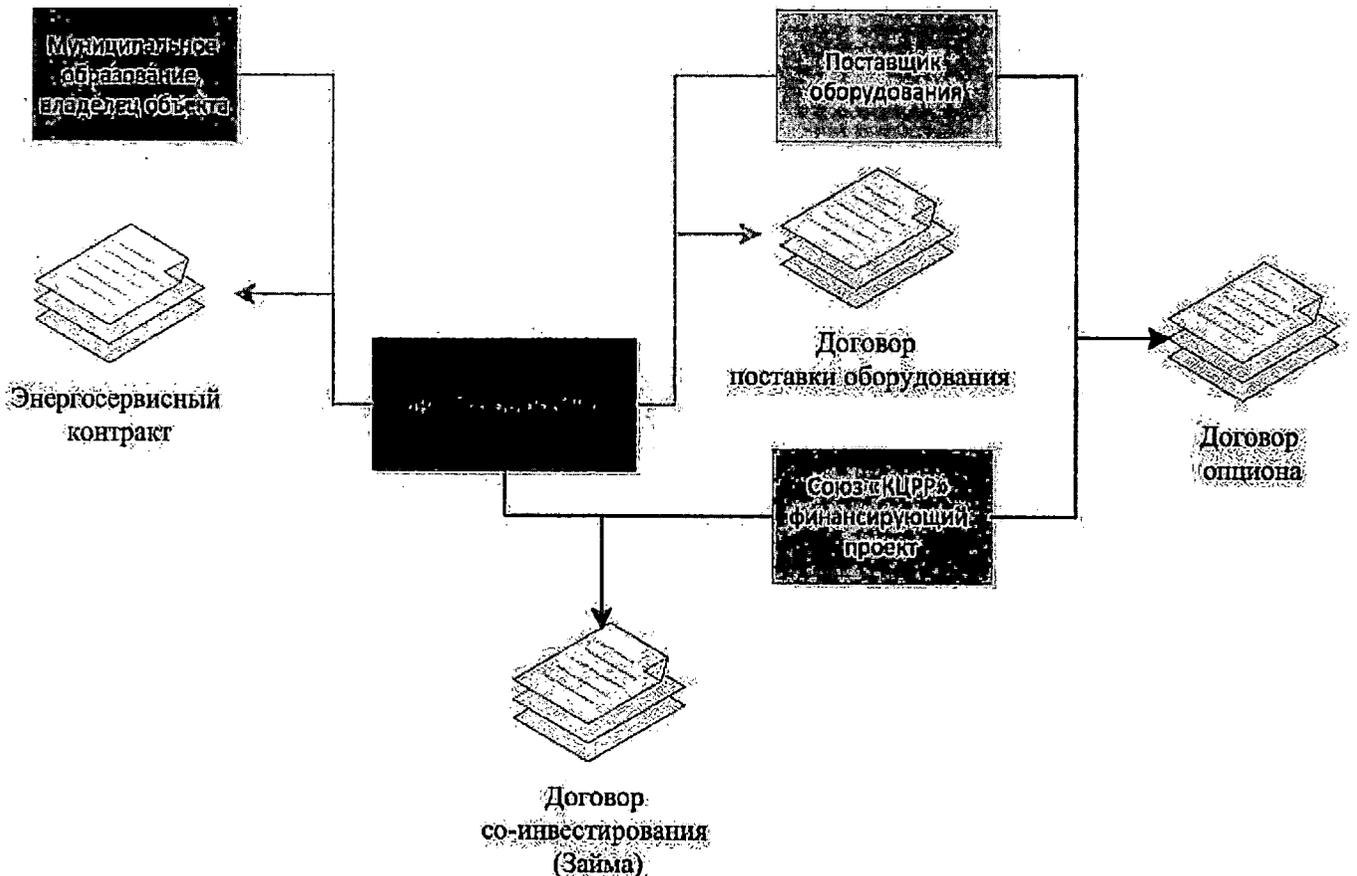


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

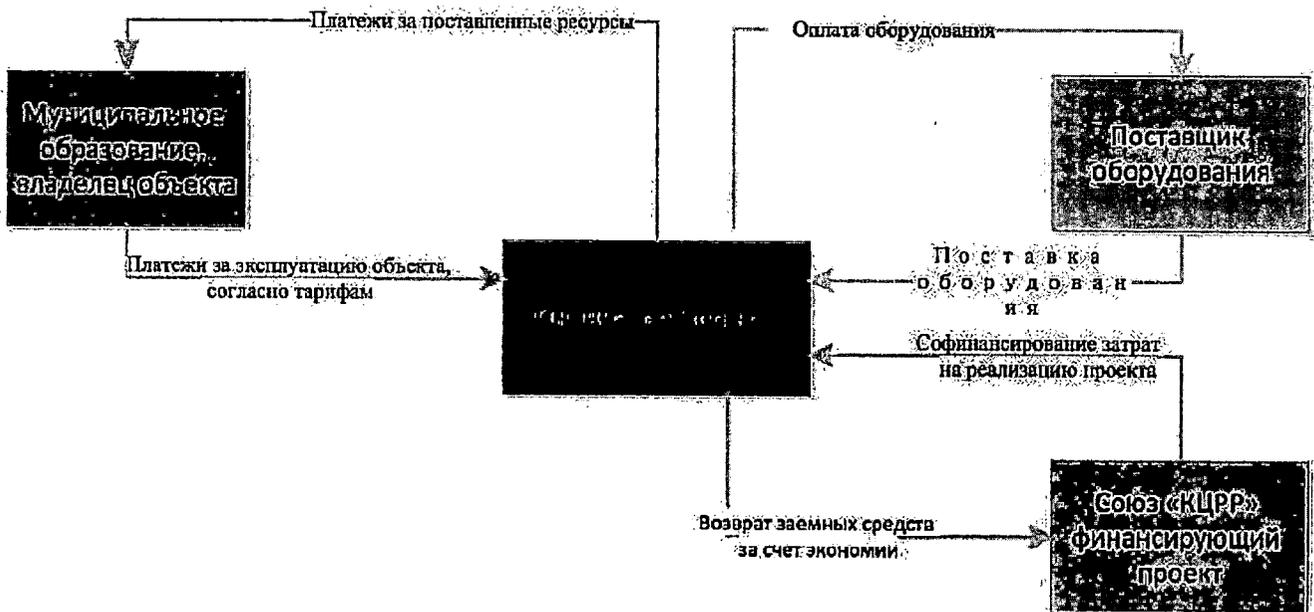


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Энергосервисного контракта**
(проекты свыше 3 млн.)

Схема договорных отношений между участниками проекта

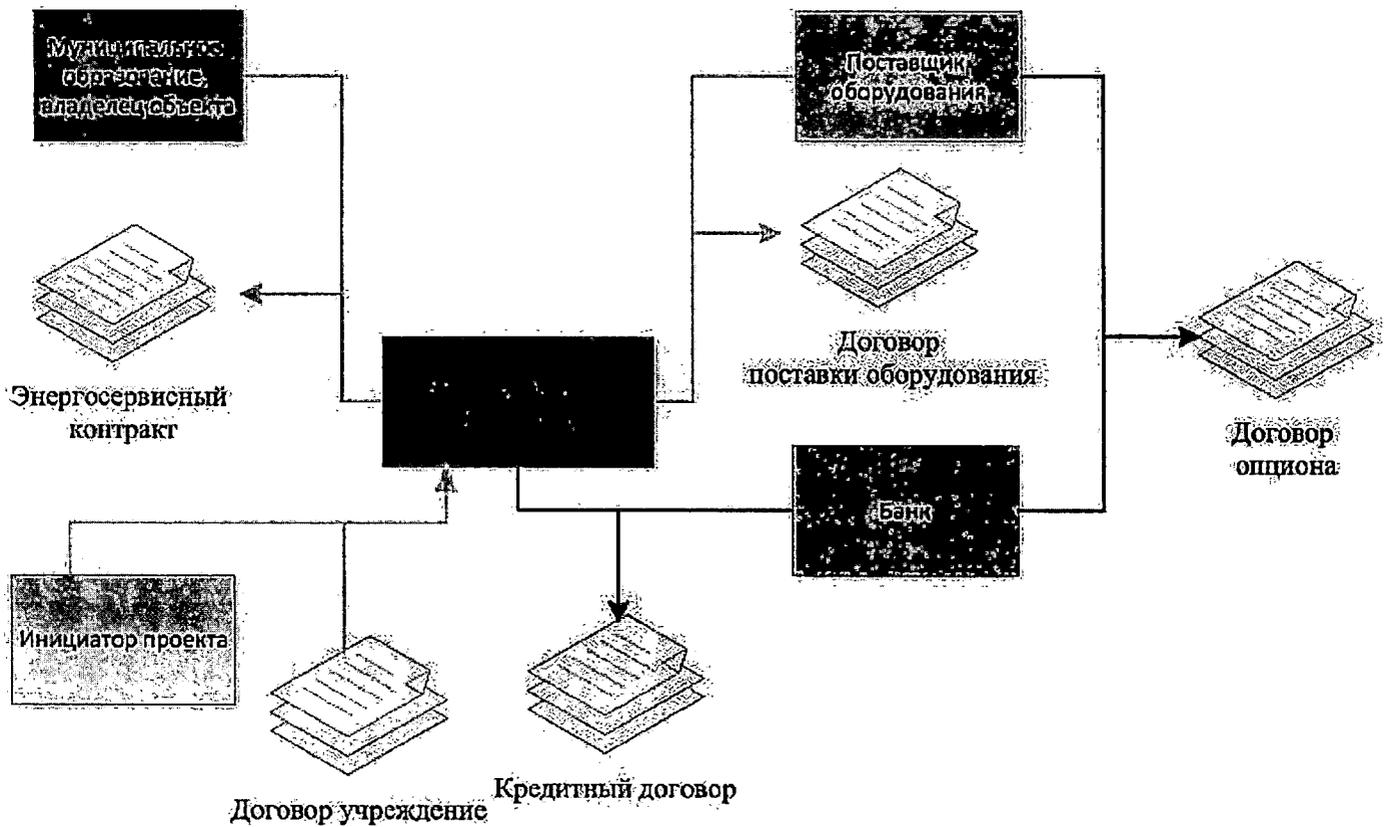


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

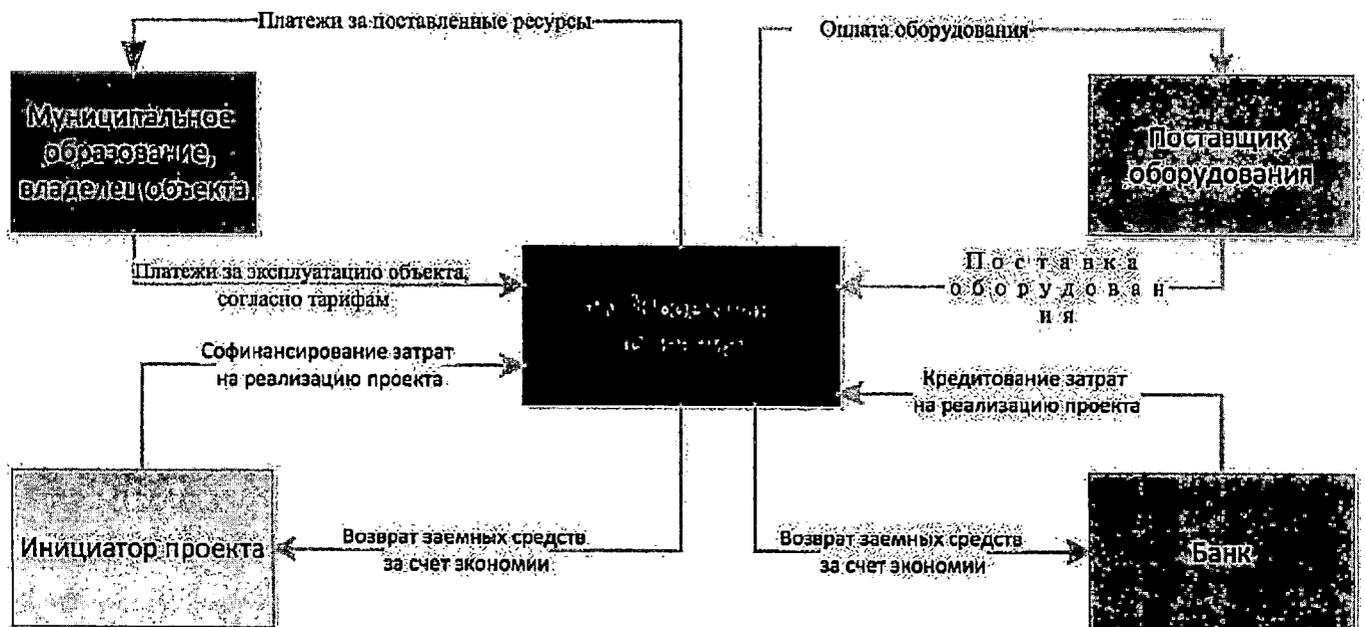


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Контрактного финансирования**
(рассрочка платежа) проекты до 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

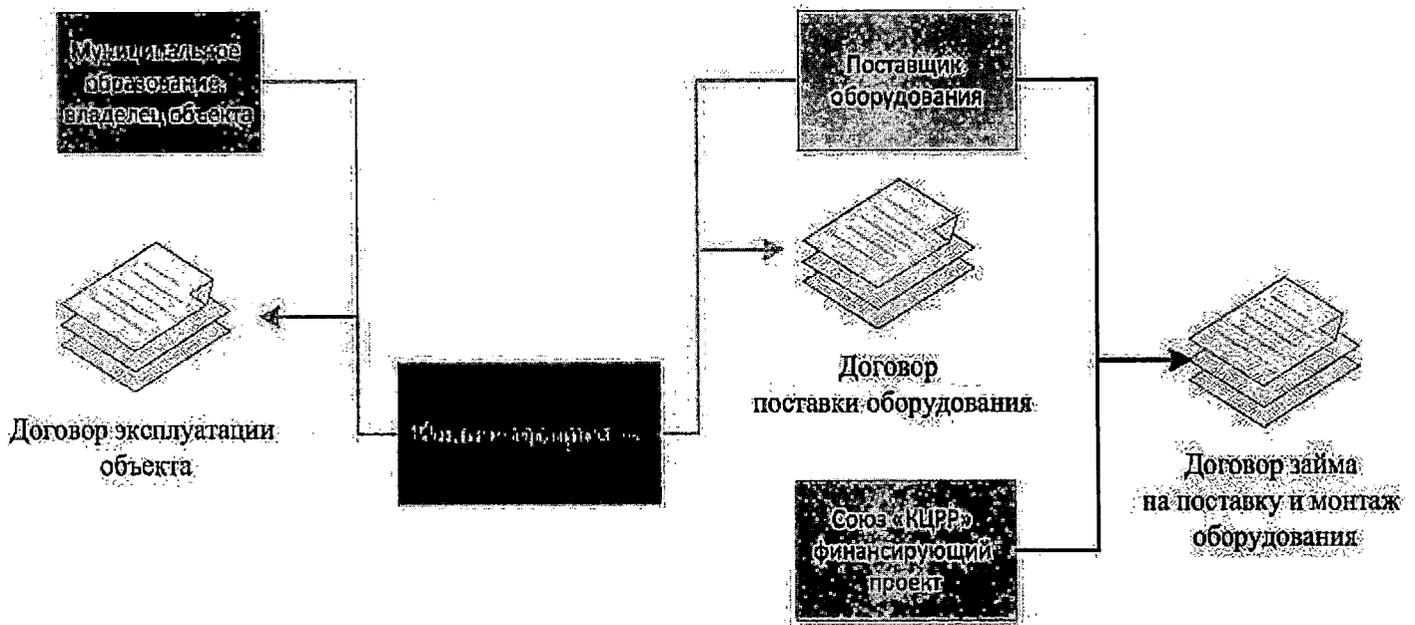


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

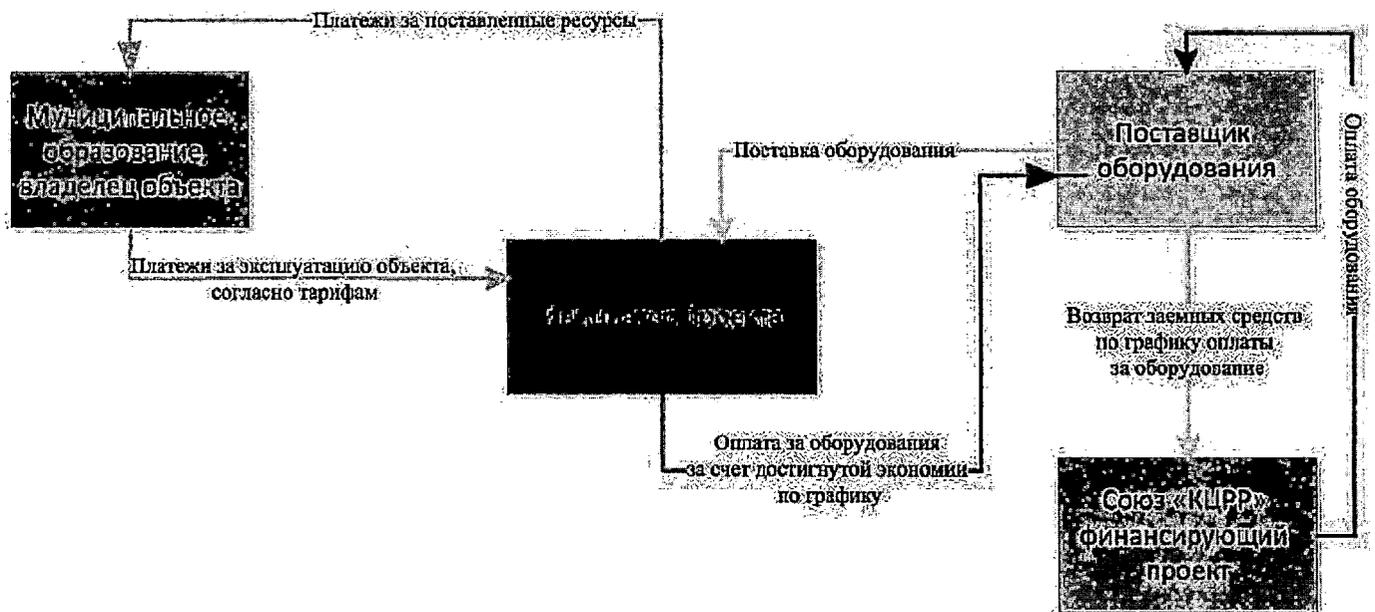


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Контрактного финансирования**
(рассрочка платежа) проекты свыше 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

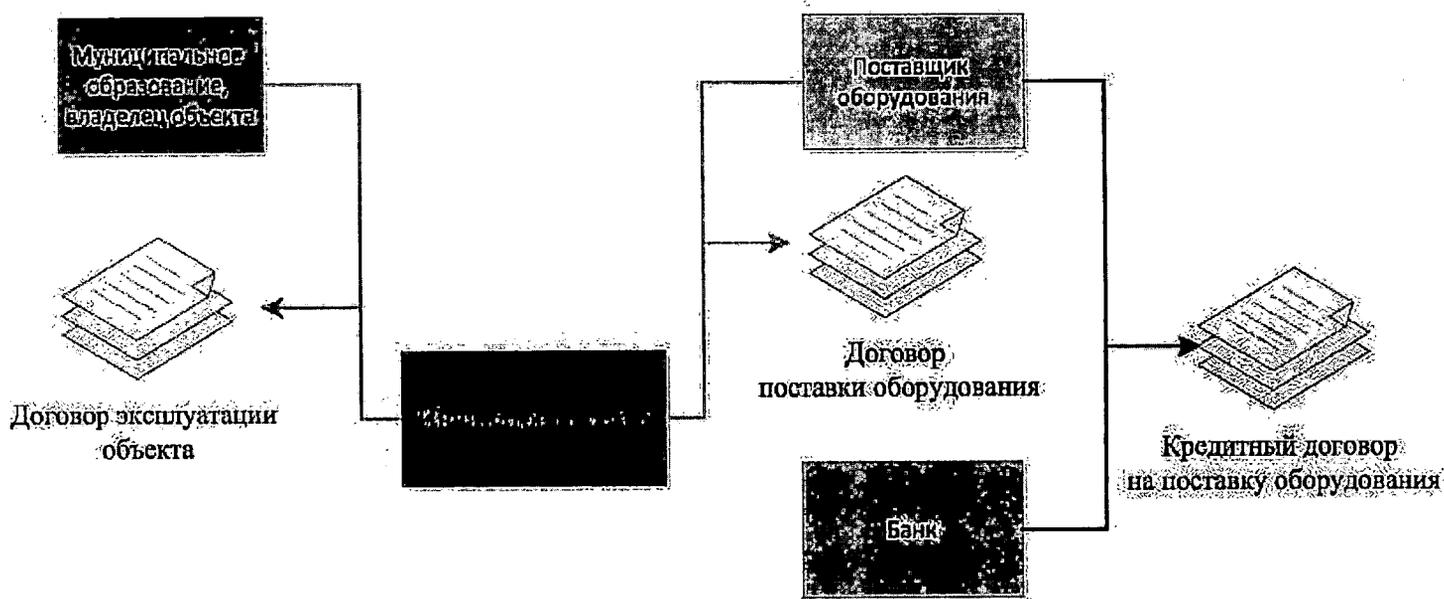


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

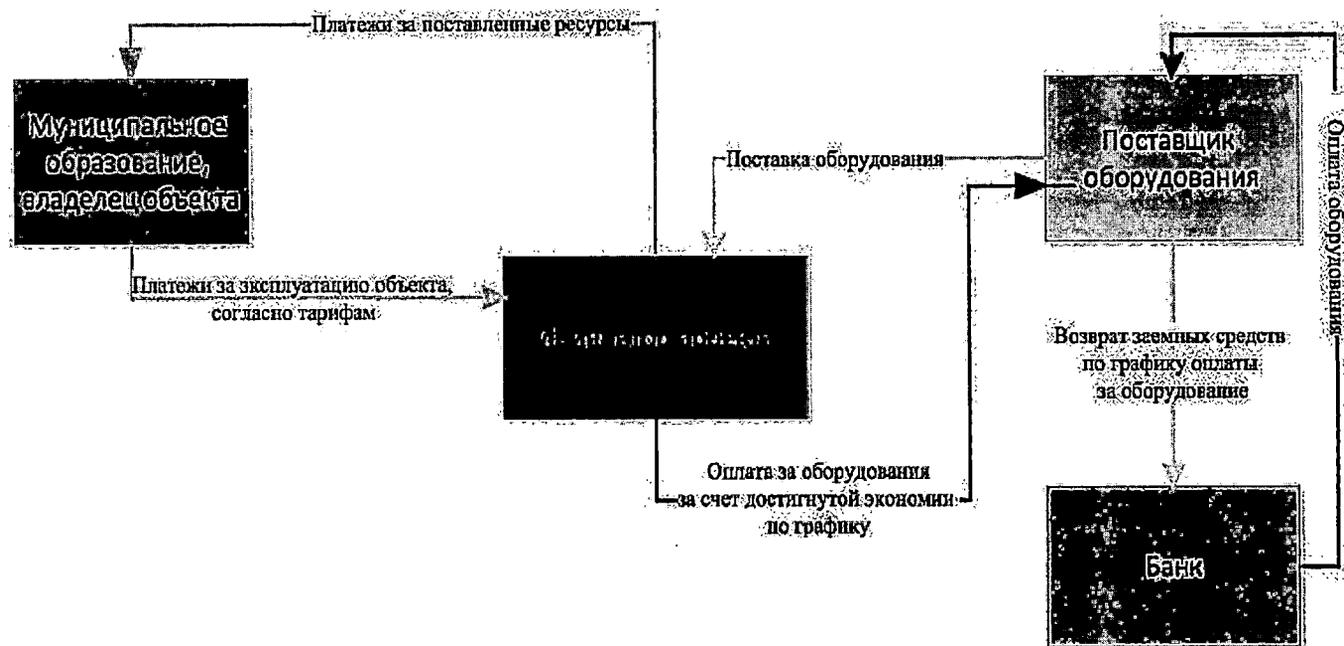


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Комбинированного финансирования**
(реализация собственных инвестиционных программ)

проекты до 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

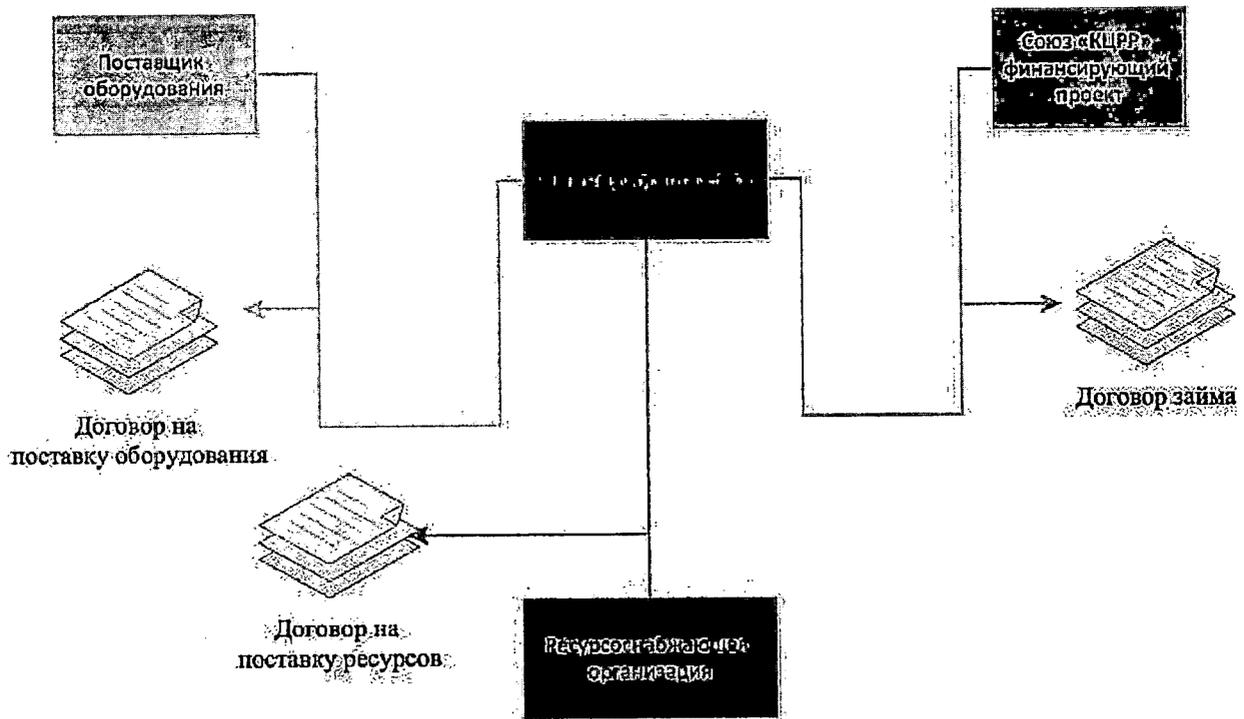


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

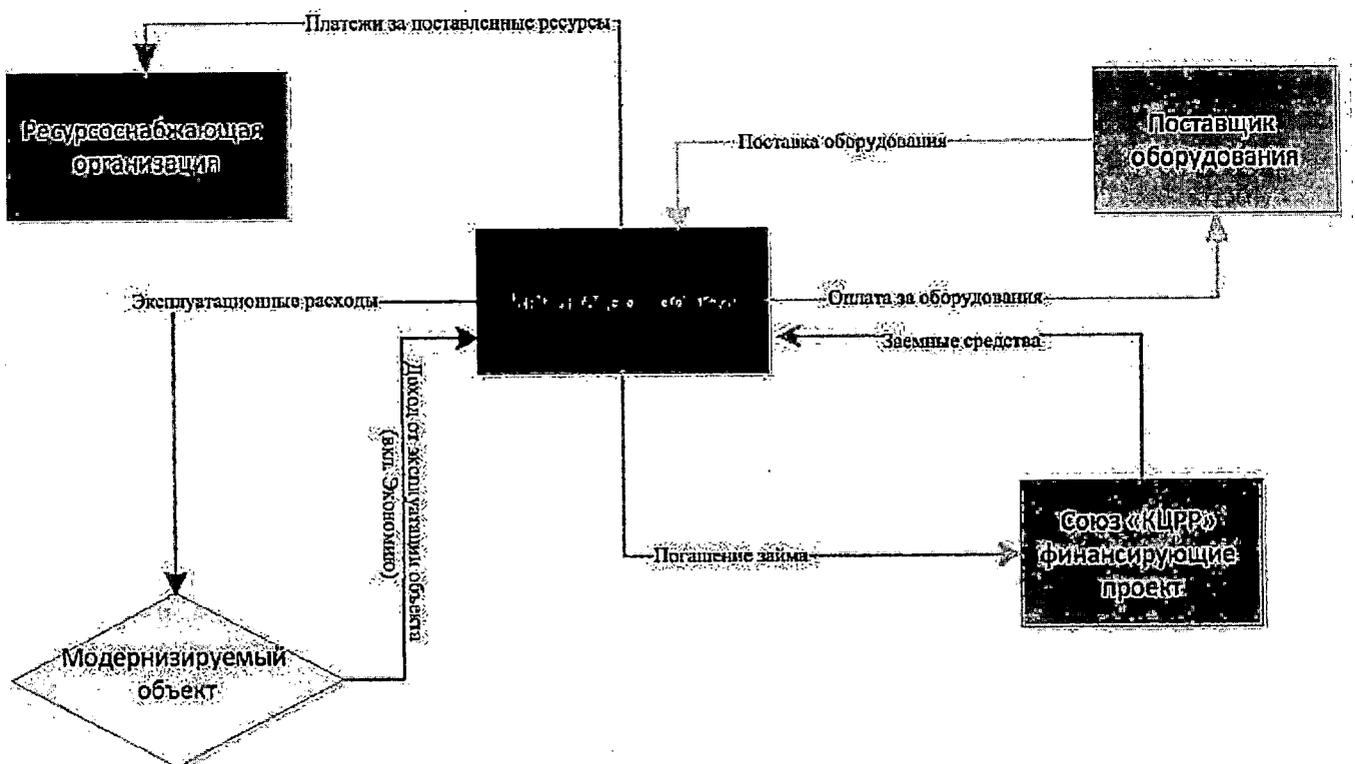


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Комбинированного финансирования**
(реализация собственных инвестиционных программ)

проекты свыше 3 млн.

Схема договорных отношений между участниками проекта

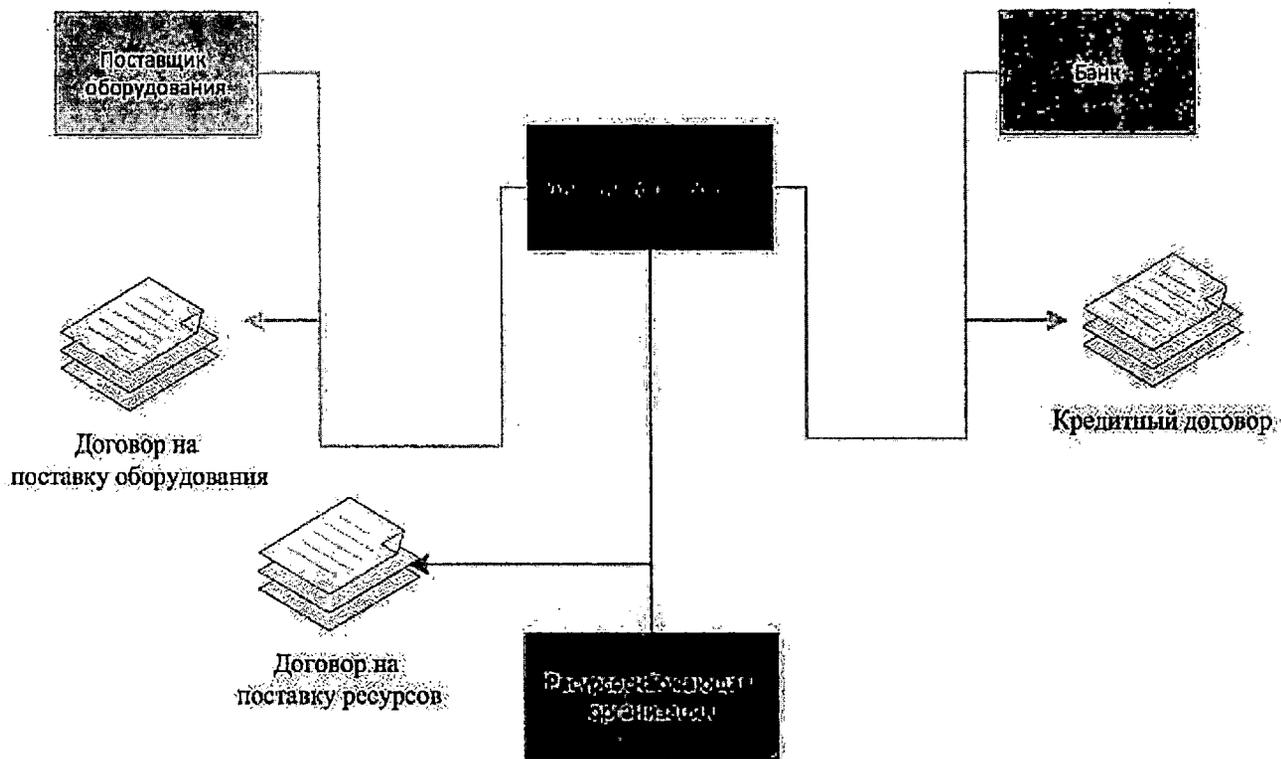


Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта

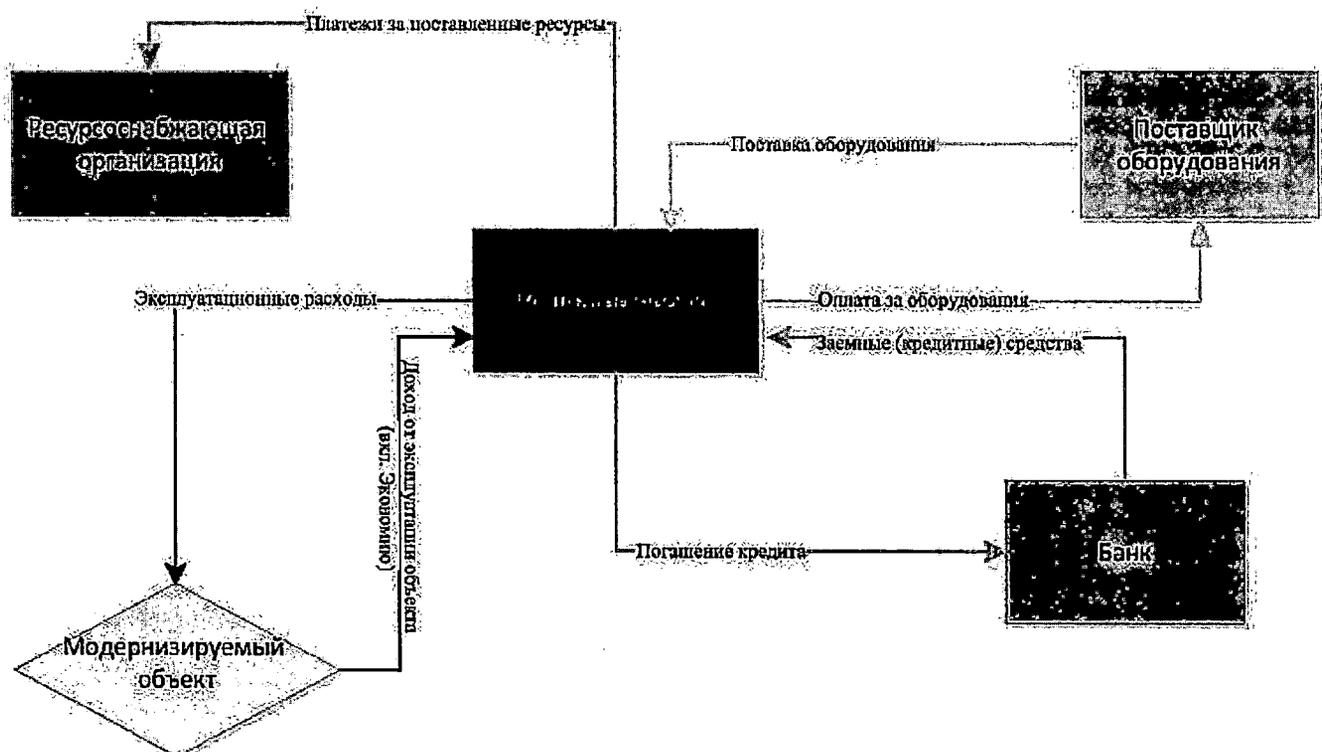


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму

Проектного финансирования

Схема договорных отношений между участниками проекта

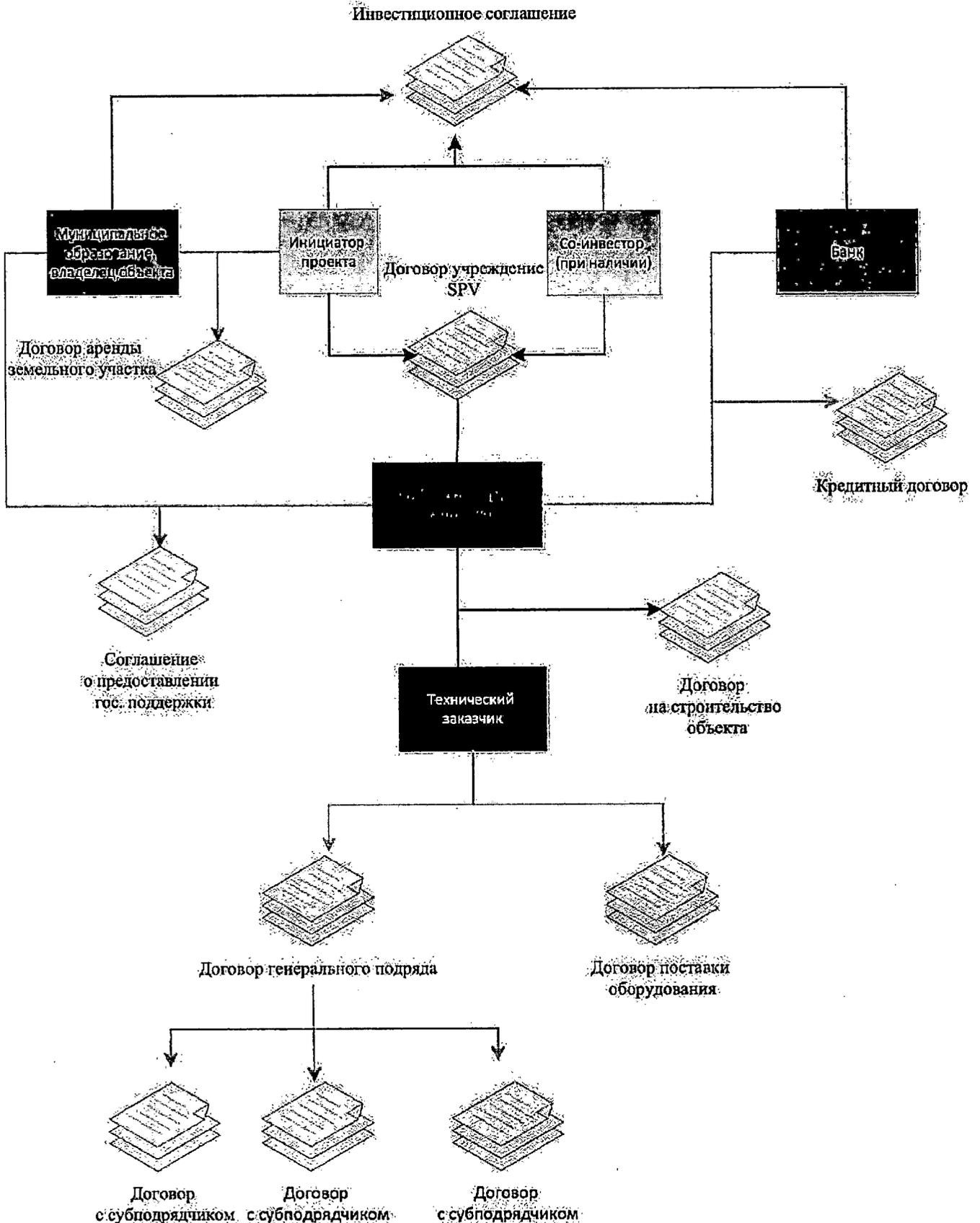


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Проектного финансирования**

Схема финансирования строительства и эксплуатации объекта

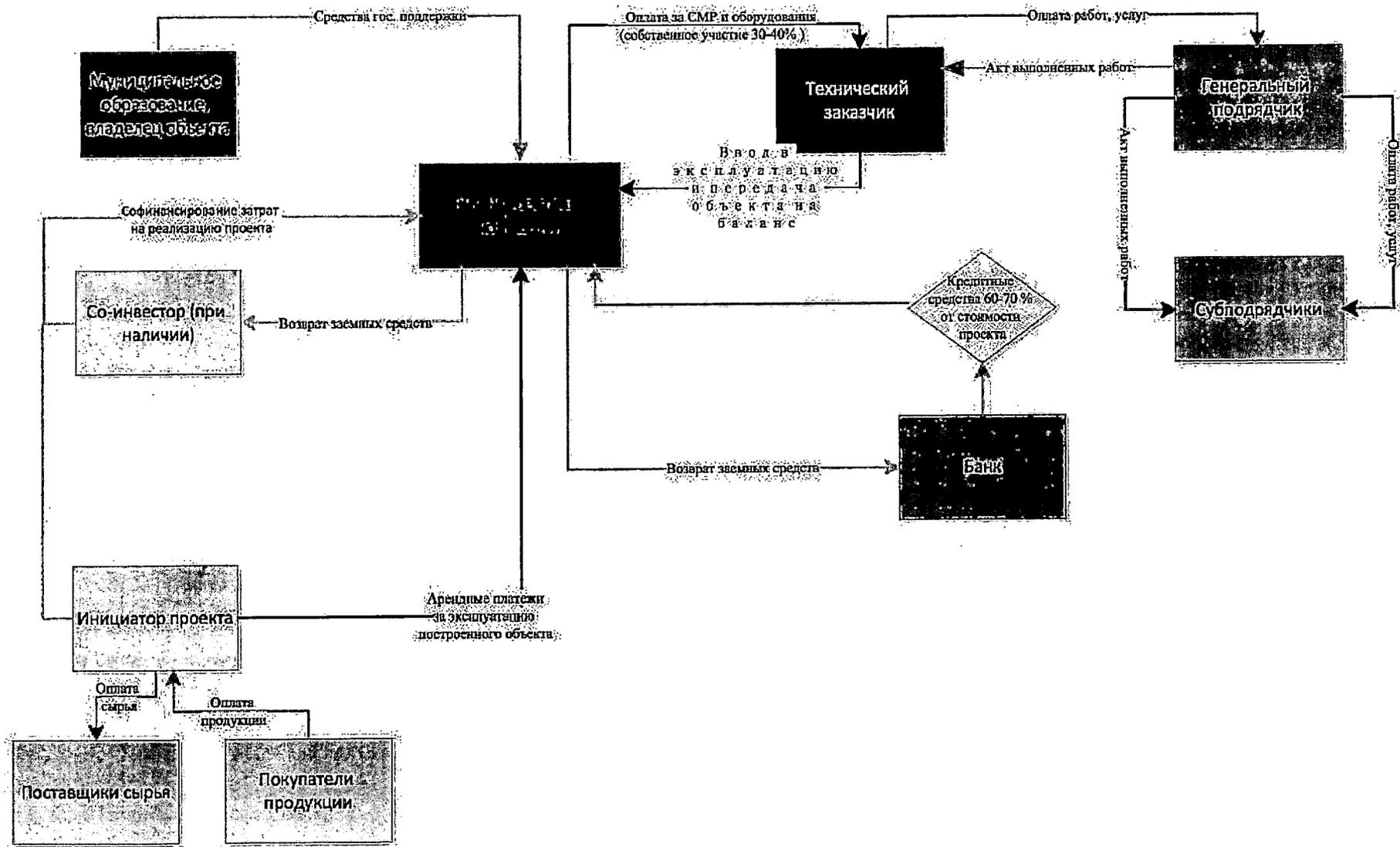


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Концессии**

Схема договорных отношений между участниками проекта

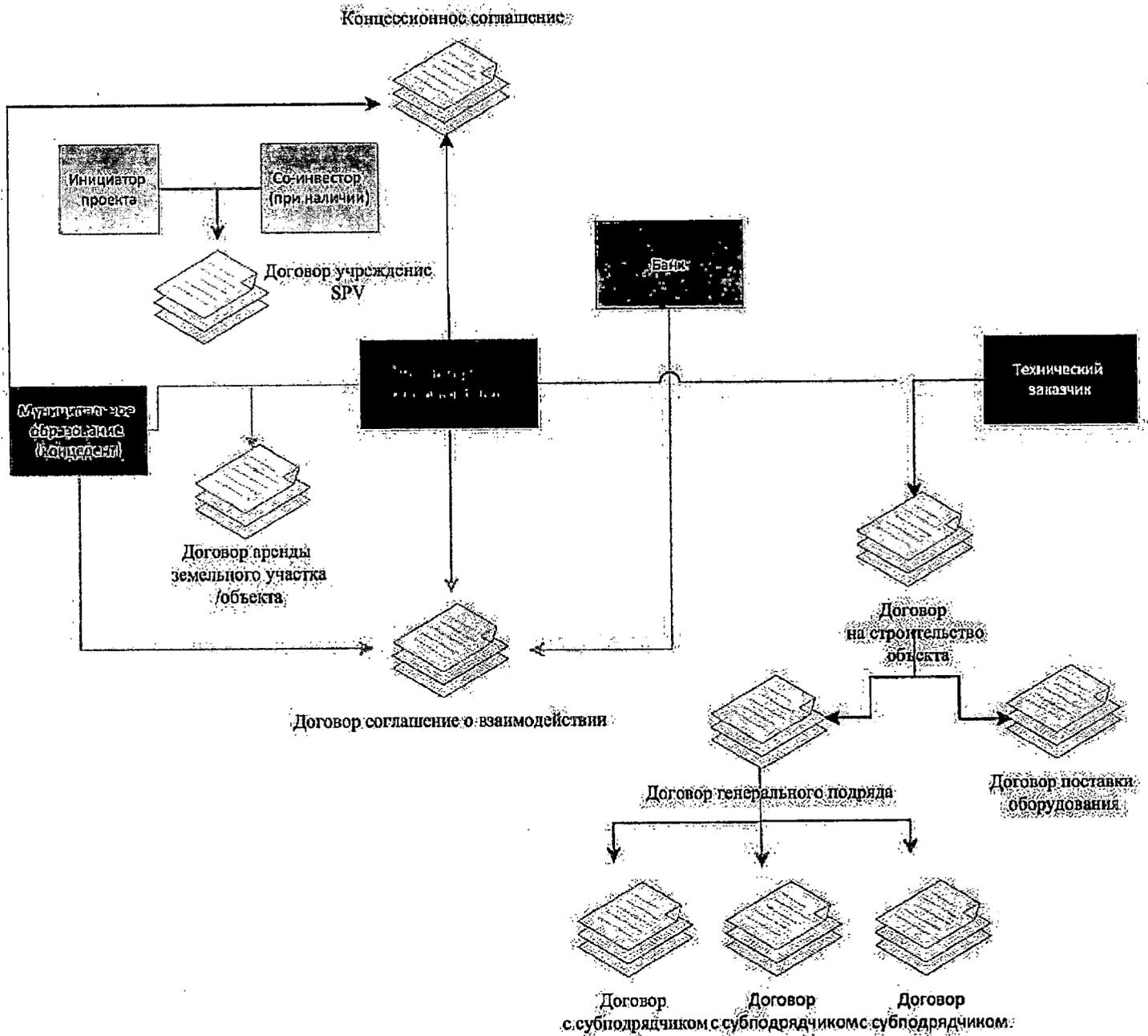
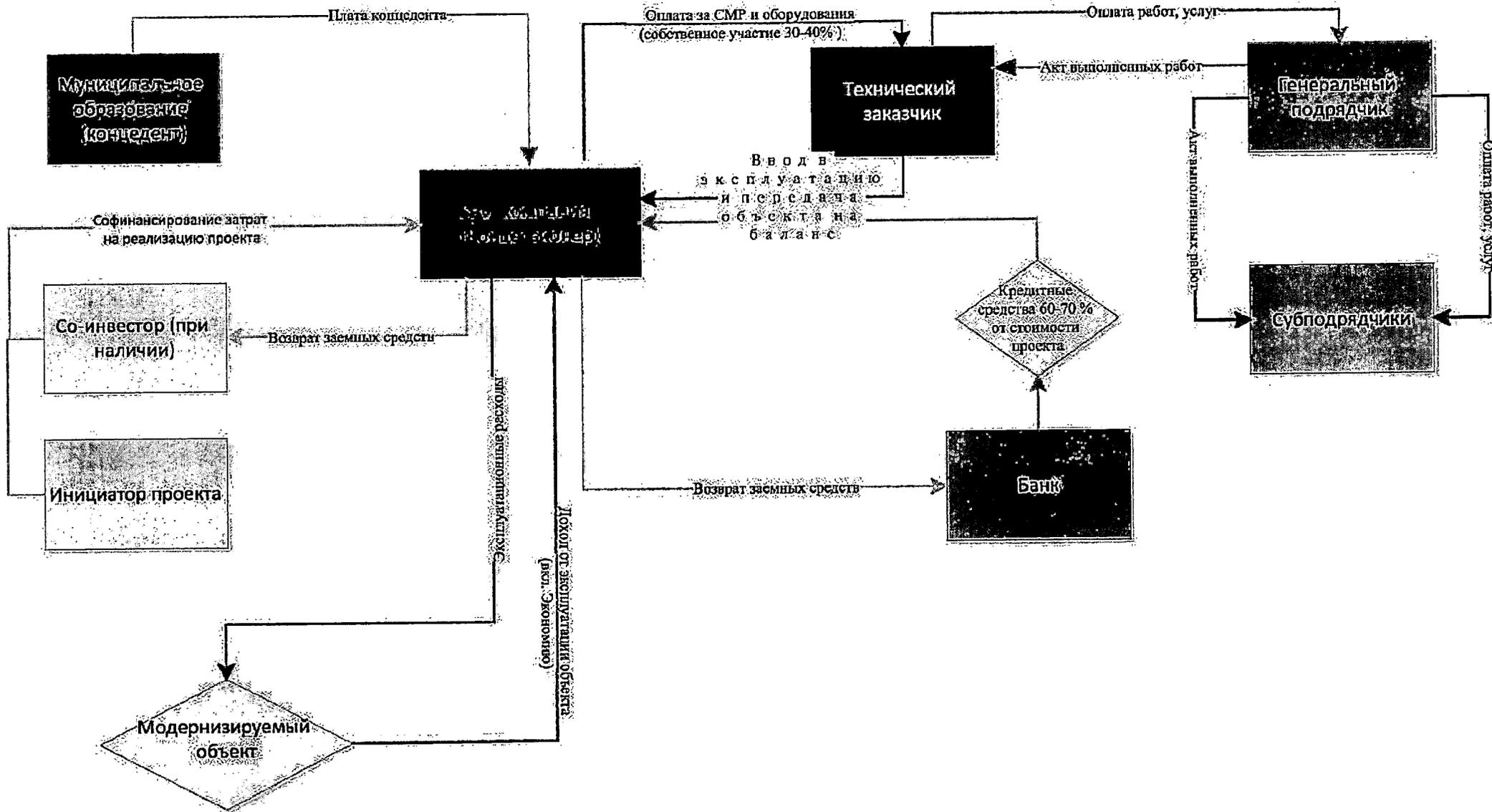


СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

по механизму **Концессии**

Схема финансирования строительства и эксплуатации Объекта



<p align="center">Преимущества реализации инвестиционного проекта по Специальным условиям финансирования инвестиционных проектов с государственной поддержкой/ государственным участием*</p>		
Условия финансирования	по стандартным условиям финансирования	по специальным условиям финансирования
<p align="center">Проектное финансирование инвестиционных проектов, реализующихся во всех отраслях народного хозяйства, за исключением, агропромышленного комплекса, объектов строительства жилой и коммерческой недвижимости</p>		
Залоговое обеспечение	Залоговый дисконт рассчитывается Банком при оценке предмета залога	Минимальный залоговый дисконт не ниже 20% от оценочной стоимости имущества
Коэффициент покрытия долга (обслуживание обязательств по кредиту с учетом процентов)	Не менее 1,5	Не менее 1,4
Земельный участок	Земельный участок в собственности или аренде у Заемщика	Земельный участок может быть в субаренде у Заемщика**
Источники собственных средств	Уставной капитал должен быть полностью оплачен	Учитываются планируемые взносы в уставный капитал
Минимальный размер собственных средств, подлежащих вложению в Проект	Не менее 30% от инвестиционного бюджета проекта	Не менее 30% от инвестиционного бюджета проекта, уменьшенного на сумму бюджетных грантов/субсидий
До даты выдачи кредита собственные средства, вложенные в Проект, должны составить	Не менее 15% от Инвестиционного бюджета Проекта.	Не менее 10% от Инвестиционного бюджета Проекта.
Заемные средства	Банк -единственный кредитор Проекта	Допускается привлечение заемных средств путем заключения договоров займа****
Срок кредитования	Не более 10 лет	Не более 15 лет
Процентная ставка	Снижение процентной ставки не предусмотрено	Сниженные процентные ставки*****
<p align="center">Проектное финансирование инвестиционных проектов, реализующихся в агропромышленном комплексе</p>		
Залоговое обеспечение	Залоговый дисконт рассчитывается Банком при оценке предмета залога	Минимальный залоговый дисконт не ниже 20% от оценочной стоимости имущества
Коэффициент покрытия долга (обслуживание обязательств по кредиту с учетом процентов)	Не менее 1,5	Не менее 1,4
Земельный участок	Земельный участок в собственности или аренде у Заемщика	Земельный участок может быть в субаренде у Заемщика**
Источники собственных средств	Уставной капитал должен быть полностью оплачен	Учитываются планируемые взносы в уставный капитал

Минимальный размер собственных средств, подлежащих вложению в Проект	Не менее 20% от инвестиционного бюджета проекта	Не менее 20% от инвестиционного бюджета проекта, уменьшенного на сумму бюджетных грантов/субсидий
До даты выдачи кредита собственные средства, вложенные в Проект, должны составить	Не менее 5% от Инвестиционного бюджета Проекта	Не менее 5% от Инвестиционного бюджета Проекта
Заемные средства	Банк -единственный кредитор Проекта	Допускается привлечение заемных средств путем заключения договоров займа****
Срок кредитования	Не более 10 лет	Не более 15 лет
Процентная ставка	Снижение процентной ставки не предусмотрено	Сниженные процентные ставки*****

Проектное финансирование

инвестиционных проектов, направленных на строительство объектов жилой недвижимости

Залоговое обеспечение	Залоговый дисконт рассчитывается Банком при оценке предмета залога	Минимальный залоговый дисконт не ниже 20% от оценочной стоимости имущества
Коэффициент покрытия долга (обслуживание обязательств по кредиту с учетом процентов)	Не менее 1,5	Не менее 1,4
Земельный участок	Земельный участок в собственности или аренде у Заемщика	Земельный участок может быть в субаренде у Заемщика**
Источники собственных средств	Уставной капитал должен быть полностью оплачен	Учитываются планируемые взносы в уставный капитал
До даты выдачи кредита собственные средства, вложенные в Проект, должны составить	Не менее 25%	Не менее 15%***
Заемные средства	Банк -единственный кредитор Проекта	Допускается привлечение заемных средств путем заключения договоров займа****
Срок кредитования	Не более 7 лет	Не более 15 лет
Процентная ставка	Снижение процентной ставки не предусмотрено	Сниженные процентные ставки*****

Проектное финансирование

инвестиционных проектов, направленных на строительство объектов коммерческой недвижимости

Залоговое обеспечение	Залоговый дисконт рассчитывается Банком при оценке предмета залога	Минимальный залоговый дисконт не ниже 20% от оценочной стоимости имущества
Коэффициент покрытия долга (обслуживание обязательств по кредиту с учетом процентов)	Не менее 1,5	Не менее 1,4
Земельный участок	Земельный участок в собственности или аренде у Заемщика	Земельный участок может быть в субаренде у Заемщика**
Источники собственных средств	Уставной капитал должен быть полностью оплачен	Учитываются планируемые взносы в уставный капитал

До даты выдачи кредита собственные средства, вложенные в Проект, должны составить	Не менее 40%	Не менее 25%***
Заемные средства	Банк -единственный кредитор Проекта	Допускается привлечение заемных средств путем заключения договоров займа****
Срок кредитования	Не более 7 лет	Не более 15 лет
Процентная ставка	Снижение процентной ставки не предусмотрено	Сниженные процентные ставки*****

*Государственной поддержкой признаются следующие действия:

Вид финансирования	Вид государственной поддержки	Объем государственной поддержки
Проектное финансирование	1. Предоставление бюджетных средств (грантов) или субсидий; 2. Субсидирование процентных ставок; 3. Участие государства в уставном капитале Заёмщика и / или приобретаемой за счет кредитных средств компании; 4. Предоставление бюджетных средств (грантов) или субсидий	не менее 15% от Инвестиционного бюджета Проекта
Проектное финансирование объектов жилой недвижимости	1. Предоставление бюджетных средств (грантов) или субсидий; 2. Участие государства в уставном капитале Заёмщика и / или приобретаемой за счет кредитных средств компании	не менее 15% от Инвестиционного бюджета Проекта
Проектное финансирование объектов коммерческой недвижимости	1. Предоставление бюджетных средств (грантов) или субсидий; 2. Участие государства в уставном капитале Заёмщика и / или приобретаемой за счет кредитных средств компании	не менее 15% от Инвестиционного бюджета Проекта

** в случае, если арендодатель – муниципальное образование или управляющая компания индустриального парка или иной аналогичной площадки, а арендополучатель – юридически связанная с Заемщиком компания

*** в случае наличия государственной/муниципальной гарантии на всю сумму кредита

**** в рамках оказания государственной поддержки Проекта с субъектами РФ, муниципальными образования, органами исполнительной власти

***** Снижение процентной ставки достигается за счет снижения уровня маржинального дохода Банка