



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РОЯЛ КОНСАЛТИНГ ГРУПП"



СБЕРБАНК



**Регионы >
устойчивое развитие**

Организационный комитет
ежегодной общественной
премии



Методические рекомендации по формированию и
рассмотрению инвестиционных проектов в рамках
взаимодействия Оргкомитета
и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РОЯЛ
КОНСАЛТИНГ ГРУПП"

Организационный комитет Конкурса 8 (800) 775 10 73
"Регионы - устойчивое развитие" info@infra-konkurs.ru
www.infra-konkurs.ru



УЧАСТНИКИ ПРОЦЕССА



Государственные и
муниципальные предприятия
(МУП и АО)



Частные предприятия



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



Органы государственной
власти (бизнес-инициативы)



СБЕРБАНК



Регионы >
устойчивое развитие

8 (800) 775 10 73

info@infra-konkurs.ru

www.infra-konkurs.ru



КАТЕГОРИИ ПРОЕКТОВ/ ОТРАСЛЕВЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ

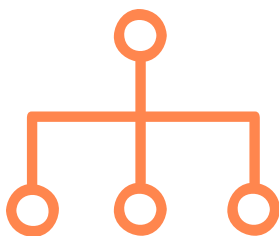
Категории проектов

- 01 Строительство нового производства (с разработанным ПСД/ стадия ИРД)
- 02 Реконструкция действующего производства
- 03 Модернизация действующего производства
- 04 Незавершенное строительство
- 05 Перепрофилирование производства

Отраслевые направления

- 01 Агропромышленные предприятия
- 02 Промышленные предприятия
- 03 Предприятия ЖКХ
- 04 Предприятия по обращению с твердыми коммунальными и промышленными отходами





ДОРОЖНАЯ КАРТА

Участники

РЕГИОНАЛЬНЫЙ КООРДИНАТОР

Должностное лицо органа исполнительной власти Субъекта РФ, назначенное руководителем Субъекта РФ для взаимодействия с Оргкомитетом

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

Коллегиальный орган, состоящий из профильных экспертов

БАНК

Кредитно-финансовое учреждение

ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

Юридическое лицо, получатель заемных средств

СУБЪЕКТ РФ

Орган исполнительной власти, где реализуется инвестиционный проект

1 ЭТАП - Формирование обобщенной заявки от Субъекта РФ и от ООО "Роял Консалтинг Групп"

Ответственный сотрудник в Субъекте РФ осуществляет отбор заявок инвестиционных проектов, формирует и направляет Обобщенную заявку от Субъекта РФ.

Ответственный сотрудник в ООО "Роял Консалтинг Групп" осуществляет отбор заявок инвестиционных проектов, формирует и направляет Обобщенную заявку от ООО "Роял Консалтинг Групп".

2 ЭТАП - Формирование стандартизированного пакета документов по проекту и инициатору проекта

Оргкомитет формирует стандартизированный пакет документов с Инициатором проекта (финансовые, юридические и прочие документы по проекту)

Направляет пакет документов на рассмотрение.

**Сопровождение Проекта Компанией ООО "Роял Консалтинг Групп".*

3 ЭТАП - Заключение по проекту

Получение Заключения от Внешнего эксперта по финансам (Банк)

Получение Заключения от Субъекта РФ (по формам региональной поддержки)

Получение Заключения от ФОИВ (по формам государственной поддержки)

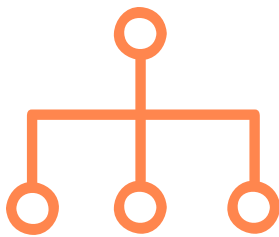
Получение Заключения от Корпорации МСП (при необходимости)

Получение Заключения от института развития (Роснано, РВК, Фонд Моногорода.РФ и другие члены попечительского совета)

4 ЭТАП - Заседание Попечительского Совета

Рассмотрение полученных Заключений по проекту. Получение статуса Победителя. Решение о реализации инвестиционного проекта с господдержкой/ госучастием.





ДОРОЖНАЯ КАРТА

5 ЭТАП - Подписание Инвестиционного Соглашения

- Подписание Инициатором проекта
- Подписание Банком
- Подписание Субъектом РФ

6 ЭТАП - Реализация проекта (Этап 1)

Исполнение Этапа 1 (проектирование, планирование)

- Создание Спецкомпании
- Разработка ПСД
- Создание координационного совета
- Формирование отлагательных документов (согл. Заключений)

*Сопровождение Компанией ООО "Роял Консалтинг Групп".

7 ЭТАП - Реализация проекта (Этап 2)

Исполнение Этапа 2 (организационный)

- Подписание договоров с контрагентами
- Согласование контрагентов с Банком
- Гарантирование внесения собственных средств в проект
- Заключение договора страхования Инвестиционного Проекта со страховщиком
- Заключение Кредитного договора и иных договоров, необходимых для получения финансирования
- Подготовка заявки на участие в действующих региональных целевых программах с целью получения средств господдержки

*Сопровождение Проекта Компанией ООО "Роял Консалтинг Групп".

8 ЭТАП - Реализация проекта (Этап 3)

Исполнение Этапа 3 (строительство объекта)

- Строительно-монтажные работы
- Закупка и поставка технологического оборудования
- Пуско-наладочные работы
- Мониторинг выхода на производственные показатели
- Ввод объекта в эксплуатацию

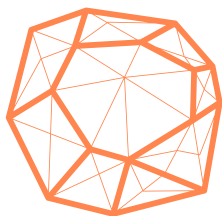
*Сопровождение Проекта Компанией ООО "Роял Консалтинг Групп".

9 ЭТАП - Реализация проекта (Этап 4)

Исполнение Этапа 4 (заключительный)

- Эксплуатация
- Полное исполнение обязательств перед Банком





ФИНАНСОВЫЙ ПРОДУКТ

ФИНАНСОВЫЙ ПРОДУКТ

ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

КАТЕГОРИЯ	БАЗОВОЕ КРЕДИТОВАНИЕ	СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КОНКУРСА "РЕГИОНЫ - УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ"
ЗАЛОГОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ	ПОЛНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЛОГОМ (100 %)	- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК - ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НА БУДУЩИЙ ОБЪЕКТ - ГАРАНТИЯ МСП
КОЭФФИЦИЕНТ ПОКРЫТИЯ ДОЛГА	НЕ МЕНЕЕ 1.5	НЕ МЕНЕЕ 1.4
ДОЛЯ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ	НЕ МЕНЕЕ 30 % ОТ ОБЩЕГО БЮДЖЕТА ПРОЕКТА	ДЛЯ ПРОЕКТОВ: АПК: НЕ МЕНЕЕ 20 % ОТ ОБЩЕГО БЮДЖЕТА ПРОЕКТА ПРОМЫШЛЕННЫЕ: НЕ МЕНЕЕ 10 % ОТ ОБЩЕГО БЮДЖЕТА ПРОЕКТА ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: НЕ МЕНЕЕ 7 % ОТ ОБЩЕГО БЮДЖЕТА ПРОЕКТА
ИСТОЧНИК СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ	СРЕДСТВА КОМПАНИИ	- СРЕДСТВО КОМПАНИИ - ЗАЙМ ТРЕТИХ ЛИЦ - СРЕДСТВА ИНСТИТУТОВ РАЗВИТИЯ
ПОЭТАПНОЕ ВЛОЖЕНИЕ СРЕДСТВ	15 % ПЕРВОНАЧАЛЬНО	10 % ПЕРВОНАЧАЛЬНО
СРОК КРЕДИТОВАНИЯ	НЕ БОЛЕЕ 10 ЛЕТ	НЕ БОЛЕЕ 15 ЛЕТ
СТОИМОСТЬ СРЕДСТВ	КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА + 3 ПУНКТА	КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА + 1 ПУНКТА

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПРОДУКТЫ

КОНТРАКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

БАНКОВСКИЕ ГАРАНТИИ

ЛИЗИНГ

КОНЦЕССИЯ



СБЕРБАНК



Регионы >
устойчивое развитие

8 (800) 775 10 73

info@infra-konkurs.ru

www.infra-konkurs.ru

СТРУКТУРА ТРЕХСТОРОННЕГО ИНВЕСТИЦИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

№ Приложения	Наименование документа
ПРИЛОЖЕНИЕ №1	Копия устава Специальной компании (далее Спецкомпания), созданной в целях реализации инвестиционного проекта. (Копия прилагается после регистрации Спецкомпания).
ПРИЛОЖЕНИЕ №2	Проект Положения о Координационном совете по реализации Объекта Инвестиционного соглашения.
ПРИЛОЖЕНИЕ №3	Описание земельного участка, функционально обеспечивающего строящийся Объект (в том числе его кадастровый номер, местоположение, площадь, описание границ, в соответствии с правоустанавливающими документами).
ПРИЛОЖЕНИЕ №4	Копия договора на разработку проектно-сметной документации. (Копия прилагается в ходе реализации первого этапа Инвестиционного соглашения после заключения Спецкомпанией).
ПРИЛОЖЕНИЕ №5	Объем необходимых инвестиций для проведения работ и создания Объекта. План-график финансирования Объекта.
ПРИЛОЖЕНИЕ №6	Перечень работ по Инвестиционному соглашению (составляется после получения положительного заключения экспертизы по проектно-сметной документации).
ПРИЛОЖЕНИЕ №7	Проект договора страхования (составляется и прилагается после заключения Спецкомпанией).
ПРИЛОЖЕНИЕ №8	Общий технологический процесс и Схема планировочной организации земельных участков (составляется после получения положительного заключения экспертизы по проектно-сметной документации).
ПРИЛОЖЕНИЕ №9	Проект генерального соглашения на выполнение функций технического заказчика (заключается после создания Спецкомпания).
ПРИЛОЖЕНИЕ №10	Проект договора оказания услуг по сопровождению Инвестиционного проекта с управляющей компанией
ПРИЛОЖЕНИЕ №11	Плановые экономические показатели реализации Инвестиционного проекта (определяются на основании технико-экономических показателей Объекта, объема средств, инвестируемых в проектирование и строительство объектов инвестиционного проекта, целевых показателей объема и качества услуг, производимых после сдачи объекта в эксплуатацию).
ПРИЛОЖЕНИЕ №12	Список имущества, вносимого Предприятием в уставной капитал Спецкомпания
ПРИЛОЖЕНИЕ №13	График осуществления вложений в уставный капитал Спецкомпания
ПРИЛОЖЕНИЕ №14	Копия договора о банковском сопровождении (Копия прилагается после заключения договора между Банком и Спецкомпанией)

Ссылка: https://www.sberbank.ru/common/img/uploaded/files/concurs/3_invest_soglashenie.docx



СБЕРБАНК



Регионы >
устойчивое развитие
Информационно-конкурсный
портал

8 (800) 775 10 73
info@infra-konkurs.ru
www.infra-konkurs.ru

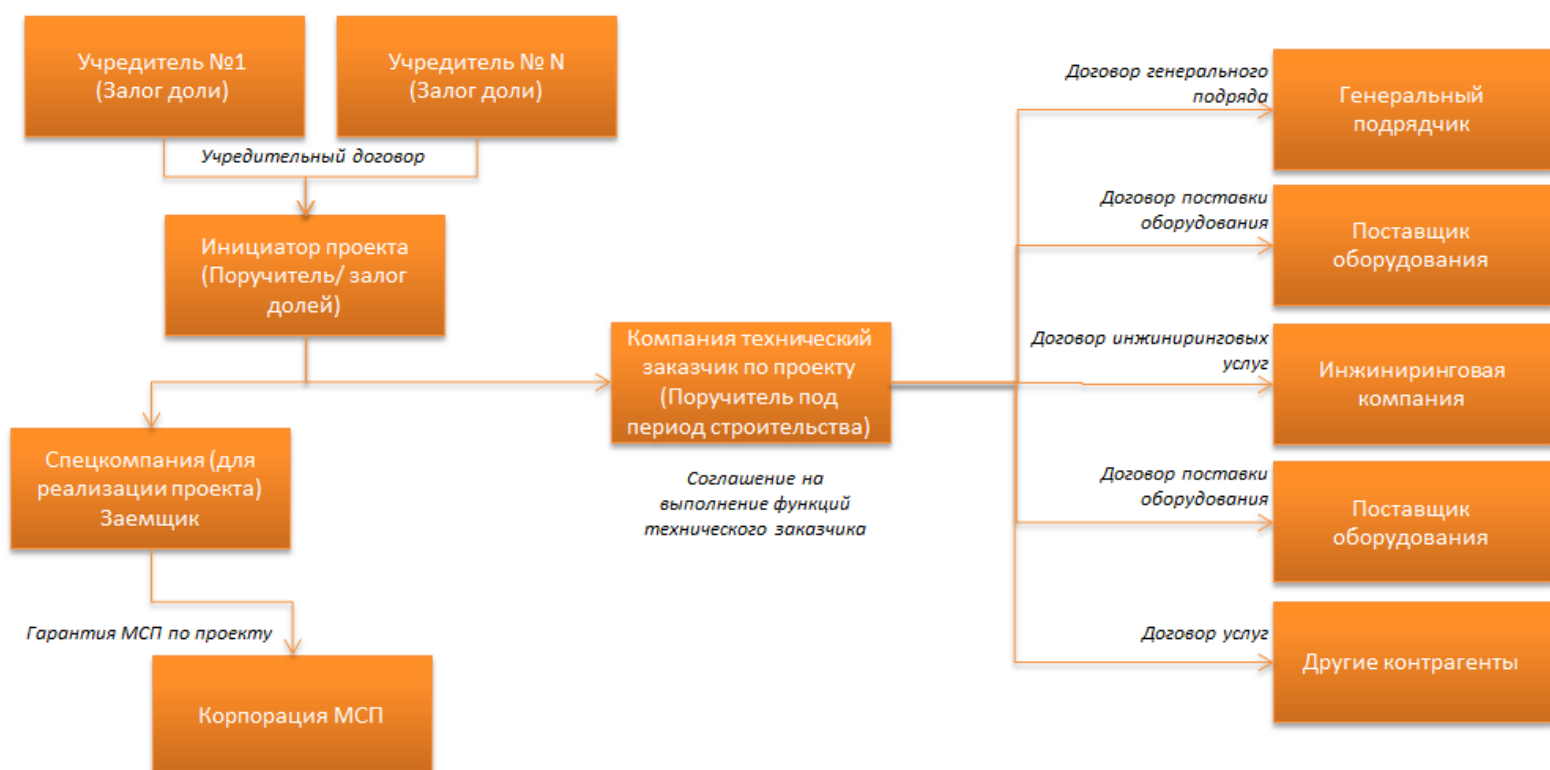
СТРУКТУРА ЧЕТЫРЕХСТОРОННЕГО ИНВЕСТИЦИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

№ приложения	Наименование документа
ПРИЛОЖЕНИЕ №1	Копия устава Специальной компании (далее Спецкомпания), созданной в целях реализации инвестиционного проекта (составляется на этапе создания Спецкомпания).
ПРИЛОЖЕНИЕ №2	Проект Положения о Координационном совете по реализации Объекта Инвестиционного соглашения.
ПРИЛОЖЕНИЕ №3	Описание земельного участка, функционально обеспечивающего строящийся Объект (в том числе его кадастровый номер, местоположение, площадь, описание границ, в соответствии с правоустанавливающими документами).
ПРИЛОЖЕНИЕ №4	Проект договора на разработку проектно-сметной документации.
ПРИЛОЖЕНИЕ №5	Объем необходимых инвестиций для проведения работ и создания Объекта. План-график финансирования Объекта.
ПРИЛОЖЕНИЕ №6	Договор выкупа долей Предприятием у Инвестора (подписывается одновременно с Договором купли продажи долей в уставном капитале Спецкомпания).
ПРИЛОЖЕНИЕ №7	Перечень работ по Инвестиционному соглашению (составляется после получения положительного заключения экспертизы по проектно-сметной документации).
ПРИЛОЖЕНИЕ №8	Проект договора страхования (составляется и прилагается после заключения Спецкомпанией).
ПРИЛОЖЕНИЕ №9	Общий технологический процесс и Схема планировочной организации земельных участков (составляется после получения положительного заключения экспертизы по проектно-сметной документации).
ПРИЛОЖЕНИЕ №10	Проект договора купли-продажи долей в уставном капитале Спецкомпания (составляется на этапе создания Спецкомпания).
ПРИЛОЖЕНИЕ №11	Предварительный договор о создании Спецкомпания (Договор простого товарищества)
ПРИЛОЖЕНИЕ №12	Проект генерального соглашения на выполнение функций технического заказчика (заключается после создания Специальной компании).
ПРИЛОЖЕНИЕ №13	Проект договора оказания услуг по сопровождению Инвестиционного проекта с управляющей компанией
ПРИЛОЖЕНИЕ №14	Проект Договора о профессиональной подготовке руководителя
ПРИЛОЖЕНИЕ №15	Плановые экономические показатели реализации Инвестиционного проекта (определяются на основании технико-экономических показателей, объема средств, инвестируемых в проектирование и строительство Объекта Инвестиционного проекта, целевых показателей объема и качества услуг, производимых после сдачи Объекта в эксплуатацию).
ПРИЛОЖЕНИЕ №16	Список имущества, вносимого Предприятием в уставной капитал Спецкомпания.
ПРИЛОЖЕНИЕ №17	График осуществления вложений Предприятия и Инвестора в уставной капитал Спецкомпания
ПРИЛОЖЕНИЕ №18	Копия договора о банковском сопровождении (Копия прилагается после заключения договора между Банком и Спецкомпанией)

Ссылка: https://www.sberbank.ru/common/img/uploaded/files/concurs/4_invest_soglashenie.docx



СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА (ПО МЕХАНИЗМУ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ)





УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ С ГОСПОДДЕРЖКОЙ

Категория	Базовое кредитование	Специальные условия Оргкомитета Конкурса «Регионы – устойчивое развитие»
Залоговое обеспечение	Полное обеспечение залогом	- Земельный участок - Имущественные права на будущий объект - Гарантия МСП
Коэффициент покрытия долга	Не менее 1.5	Не менее 1.4
Доля собственных средств	Не менее 30% от общего бюджета проекта	АПК (агропромышленный комплекс): Не менее 20% от общего бюджета проекта Промышленные: Не менее 10% от общего бюджета проекта Жилищное строительство: Не менее 7% от общего бюджета проекта
Источник собственных средств	Средства компании	- Средства компании - Займ третьих лиц - Средства институтов развития
Поэтапное вложение средств	15% первоначально	10% первоначально
Срок кредитования	Не более 10 лет	Не более 15 лет
Стоимость средств	Ключевая ставка + 3 пункта	Ключевая ставка + 1 пункт



КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ

Оргкомитет ежегодная премия
Конкурса "Регионы - устойчивое развитие"

Сайт Оргкомитета: infra-konkurs.ru

Сайт ПАО "Сбербанк":

https://www.sberbank.ru/ru/legal/credits/award_regions

Генеральный директор ООО "Роял Консалтинг Групп":

Магомедова Халумеседо Абдулмажидовна

Контактный телефон: +7(926) 88-99-410

Email: mesedo@royalconsult.ru

Ответственный сотрудник Оргкомитета Конкурса:

Тузинович Марк Андреевич

Контактный телефон: +7(925) 264-47-14

Email: tuzinovich@infra-konkurs.ru

Ответственный сотрудник по вопросам заполнения Заявки
ООО "Роял Консалтинг Групп":

Магомедова Халумеседо Абдулмажидовна

Контактный телефон: +7(926) 88-99-410

Email: mesedo@royalconsult.ru