

# Орловский Тоннель: Правовые аспекты

8 Октября 2007, Франкфурт на Майне



FRESHFIELDS BRUCKHAUS DERINGER

# Предпосылки

- Одной из наших главных задач, в качестве правового консультанта по государственному сектору Проекта, является обеспечение соответствия проекта Концессионного Соглашения (КС) и другой документации Концедента с :
  - Международными рыночными стандартами; и
  - Законом Российской Федерации
- Российский закон обеспечивает соответствующие рамки для формирования проекта в соответствии со стандартной рыночной практикой
- Поддержку проекту окажет опыт по строительству ЗСД



# Правовые рамки

- Проект будет выполнен в соответствии с законом «О концессионных соглашениях» от 21 июля 2005 года (Закон о Концессиях)
- Закон о Концессиях:
  - Устанавливает правила относительно тендерного процесса и контрактного руководства
  - Обеспечивает достаточную договорную свободу для обсуждения измененного КС, которое будет отвечать ожиданиям рынка и банковским требованиям



# Специфичные правовые вопросы

- Стороны Концессии
- Финансовый механизм
- Распределение рисков
- Права на Тоннель
- Передача прав на землю и подземные участки
- Гарантии кредитора
- Концессионный тендер



# Стороны Концессии

- Концессионер:
  - Согласно Закону о Концессиях Концессионером может быть лицо, принявшее участие в предварительном конкурсном отборе. Таким образом, участники Конкурса должны удостовериться, что данное лицо, являющееся формальным заявителем, в дальнейшем сможет стать Концессионером.
  - Согласно правовым нормам Концессионеру необязательно быть российской компанией
- Концедент:
  - Российская Федерация (представлена Федеральным Дорожным Агентством) и город Санкт-Петербург
  - Четкая правовая основа для контрактного руководства Федерального Дорожного Агентства (от лица Государства) и Города на основе Закона о Концессиях и одобренных проектных требованиях
  - Четкое разделение прав и обязанностей Концедентов должно быть отражено в КС



## Финансовый Механизм

- Капитальный грант будет предоставлен Концедентом из Инвестиционного Фонда и городского бюджета в форме невыплачиваемой субсидии для финансирования части расходов на проектирование и строительство
- Платежи за доступность будут производиться в ходе стадии эксплуатации
- Обязательный характер контрактных обязательств Концедента:
- В КС будут детально прописаны все финансовые обязательства Российской Федерации и города Санкт-Петербурга
- Согласно российскому закону как Государство так и Город должны включить обязательное финансирование в свои бюджеты для выполнения своих финансовых обязательств в рамках КС
- Концедент будет ответственен перед Концессионером (всеми средствами и активами) даже при изменении или недоступности условий Инвестиционного Фонда или другого бюджетного источника финансирования



# Распределение рисков

- Концедент возьмет на себя риск недостаточной интенсивности движения
- Концедент удостоверится, что права на землю и подземные участки переданы Концессионеру (в отношении границ, указанных в Конкурсной документации)
- Концедент будет ответственен за исполнение работ по переустройству и дальнейшему обслуживанию соединяющей городской дорожной сети
- Концедент возьмет на себя риск внесения определенных изменений в закон



## Распределение рисков (продолжение)

- Концессионер возьмет на себя риски, связанные с проектированием, строительством, эксплуатацией объекта, включая получение необходимых одобрений и лицензий
- Концедент намерен обеспечить компенсацию и/или продление временных сроков Концессионеру по рискам государственного сектора
- Российский закон разрешает выплату по завершению в соответствии с международной практикой
- Некоторые другие риски возможно будут разделены между Концедентом и Концессионером, включая риск по выносу коммуникаций





# Права на землю и подземные участки

- Концедент гарантирует предоставление земельных участков и удостоверится, что права на пользование подземными участками переданы Концессионеру в соответствии с границами, указанными в Конкурсной документации
- Земельные права
  - Земля будет передана на основе КС и договора аренды земельных участков
  - В случаях, когда аренда земли невозможна, Концедент предоставит эквивалентные права пользования
  - Стоимость оплаты аренды должна быть указана в КС и быть минимальной
- Права пользования подземными участками
  - Концедент и Концессионер разделят риски получения лицензий на буровые работы и их размещение для указанных границ строительства и эксплуатации Тоннеля



# Права на Тоннель

- Тоннель останется государственной собственностью (на протяжении действия КС)
- Концессионер будет обладать контрактным правом в рамках КС по строительству Тоннеля, дальнейшей эксплуатации и содержанию Тоннеля (на протяжении всего срока действия КС)
- Концессионер не уполномочен отдавать Тоннель в залог
- Плата за право Концессионера обладания Тоннелем (Концессионная плата) должна быть минимальной



# Гарантии кредитора

- Легальные инструменты, которые могут быть использованы для обеспечения гарантий кредиторам и которые намерен обеспечить Концедент в , или согласно, Прямом Договоре
- Гарантированное распределение прав в КС
  - Залог акций Концессионеру или его компании-держателю
  - Выплаты по завершению делаются напрямую кредиторам
  - Отсрочка окончания действия КС для того, чтобы позволить Кредиторам воспользоваться своими правами
- Другие гарантии, которые могут быть запрошены Кредиторами по оценке Концедента:
- Залог прав Концессионера по банковским счетам
  - Гарантийный интерес в правах Концессионера по другим проектным договорам



# Концессионный тендер

- Закон о Концессиях устанавливает детальные рамки по проектному тендеру
- Ожидается, что Конкурсная процедура будет сходна с процедурой по ЗСД, в особенности
  - Конкурс будет состоять из предварительного конкурсного отбора и стадий конкурса
  - Компаниям заявителей и вышестоящим организациям будет позволено соответствие критериям предварительного отбора
  - Заявители должны будут представить банковскую гарантию при подаче конкурсной заявки



© Freshfields Bruckhaus Deringer 2007

Этот материал предназначен для общей информации. Он не несет правовой консультационной поддержки и не может считаться таковой. Более того, данный материал не представляет позицию Концедента в отношении рассматриваемых в нем вопросов.

