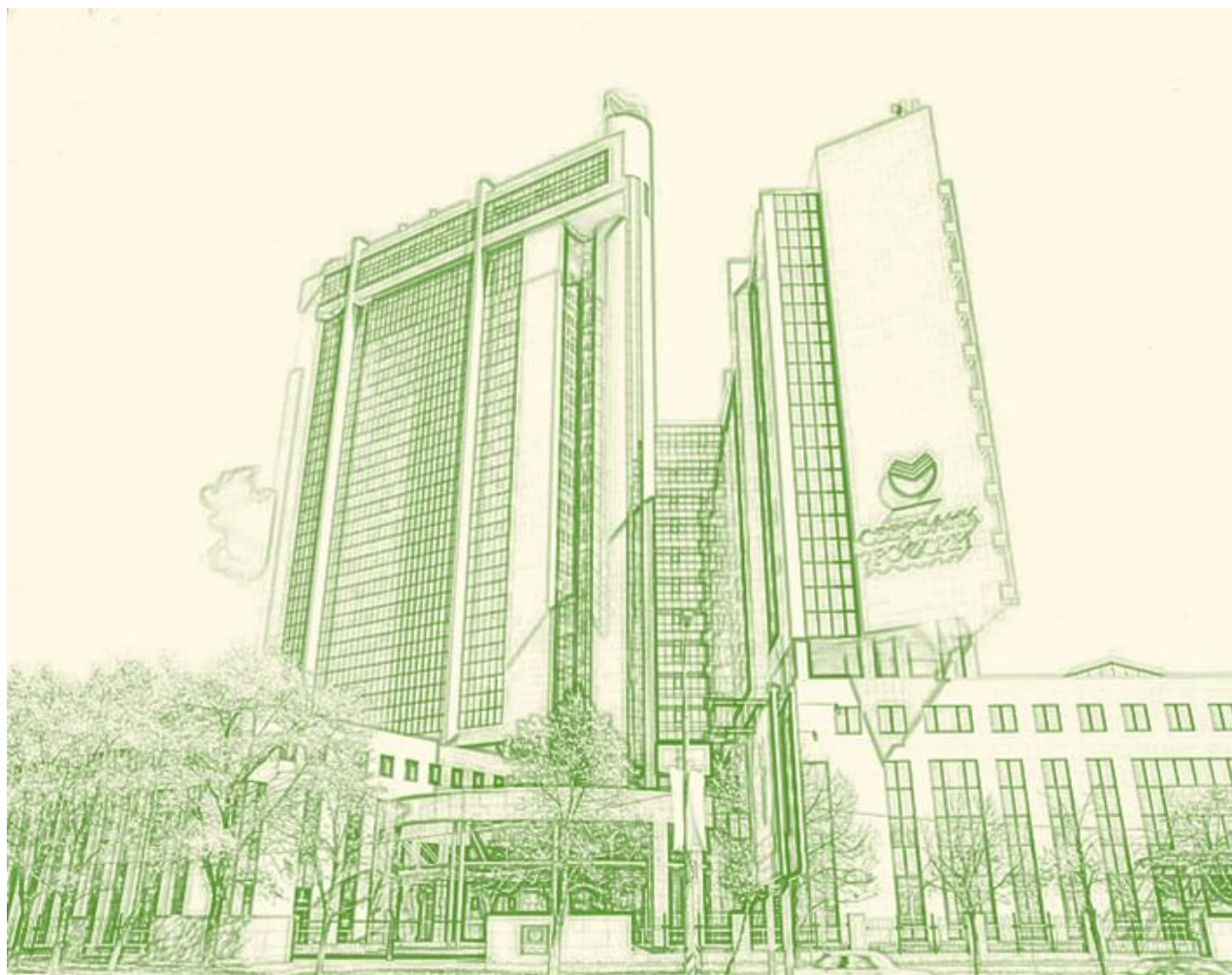


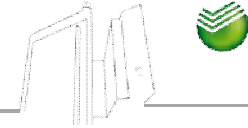
Новые возможности реализации инвестиционных проектов в условиях нестабильной экономической ситуации

Основные этапы исполнения инвестиционного соглашения. Типовые ошибки при его исполнении

Управление по работе
с субъектами РФ
ПАО «Сбербанк России»

Оргкомитет Конкурса
«Ежегодная общественная премия
«Регионы – устойчивое развитие»





ЭТАП 1

Проектирование и планирование:

- Разработка ПСД (Приложение к ИС)
- Создание Спецкомпании (Открытие р/с в ГОСБ) (Приложение к ИС)
- Создание Координационного совета (Приложение к ИС)
- Заключение Спецкомпанией Генерального соглашения на выполнение функций технического заказчика (Приложение к ИС)
- Приобретение Спецкомпанией векселей Банка на период проектирования
- Подача документов в ОСВ Субъекта РФ (государственная поддержка)
- Подписание Акта исполнения Этапа 1



ЭТАП 2

Организационный:

- Согласование контрагентов по проекту (между Инвестором и Инициатором проекта) Заключение гражданско-правовых документов
- Расчет долей участия со-инвестора и Инициатора проекта в Уставном капитале Спецкомпании из расчета ранее понесенных затрат сторонами
- Приобретение векселей на сумму уплаты процентов
- Подписание Дополнительного соглашения к инвестиционному соглашению
- Подписание Приложений к Инвестиционному соглашению:
 - Перечень работ и объектов, создаваемых по настоящему Соглашению
 - Общий технологический процесс и Схема планировочной организации земельных участков
- Подписание всеми сторонами Акта выполнения Этапа 2
- Вхождение со-инвестора в Уставный капитал общества
- Подписание Спецкомпанией кредитного договора

ЭТАП 3

Строительство объекта:

- СМР
- Поставка, монтаж, запуск оборудования
- Ввод объекта в эксплуатацию

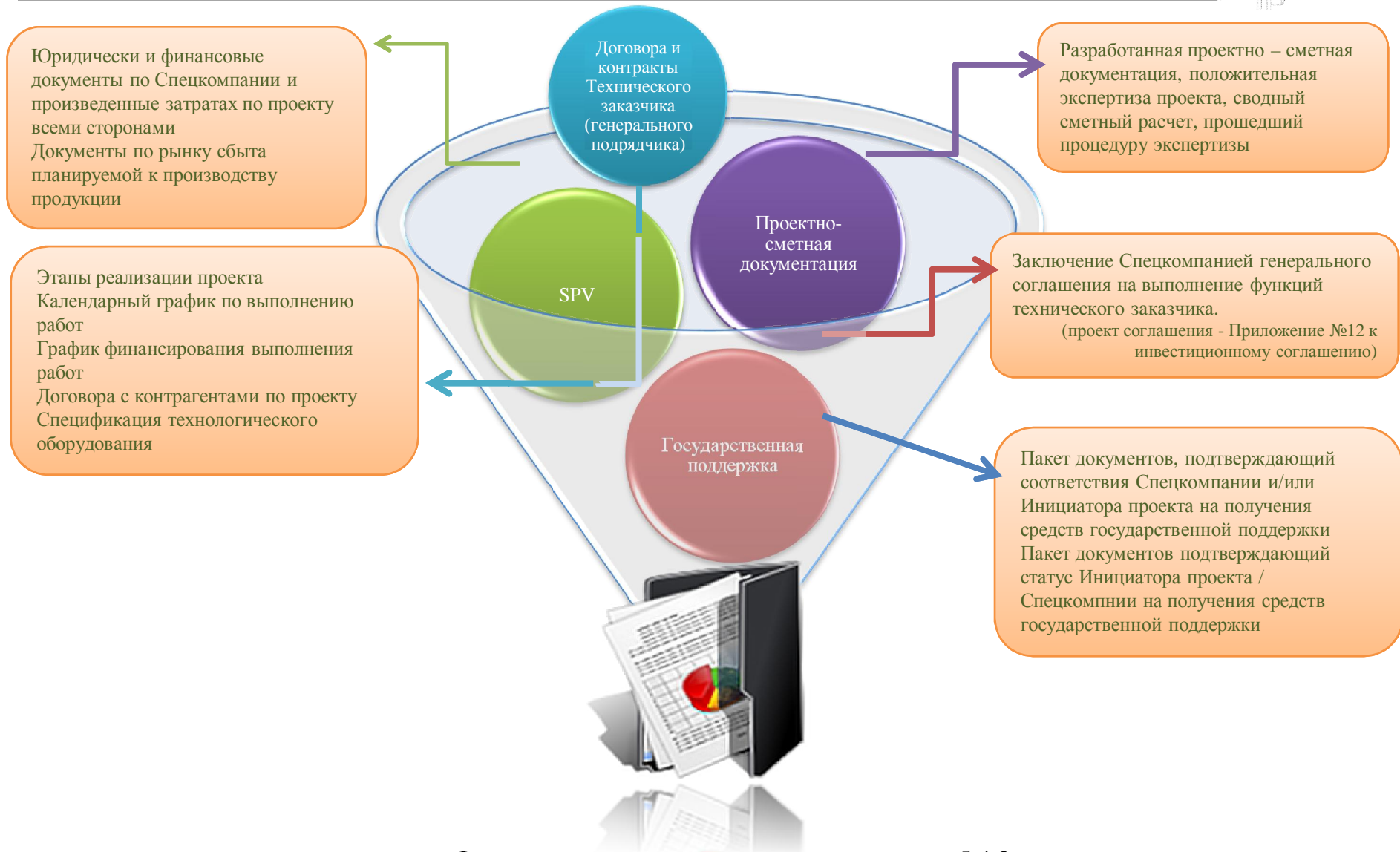
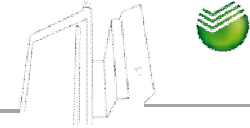
ЭТАП 4

Заключительный:

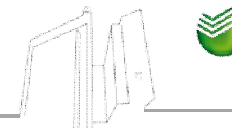
- Эксплуатация объекта
- Возврат долгового финансирования Банку
- Возврат средств со-инвестору
- Выход на показатели проекта



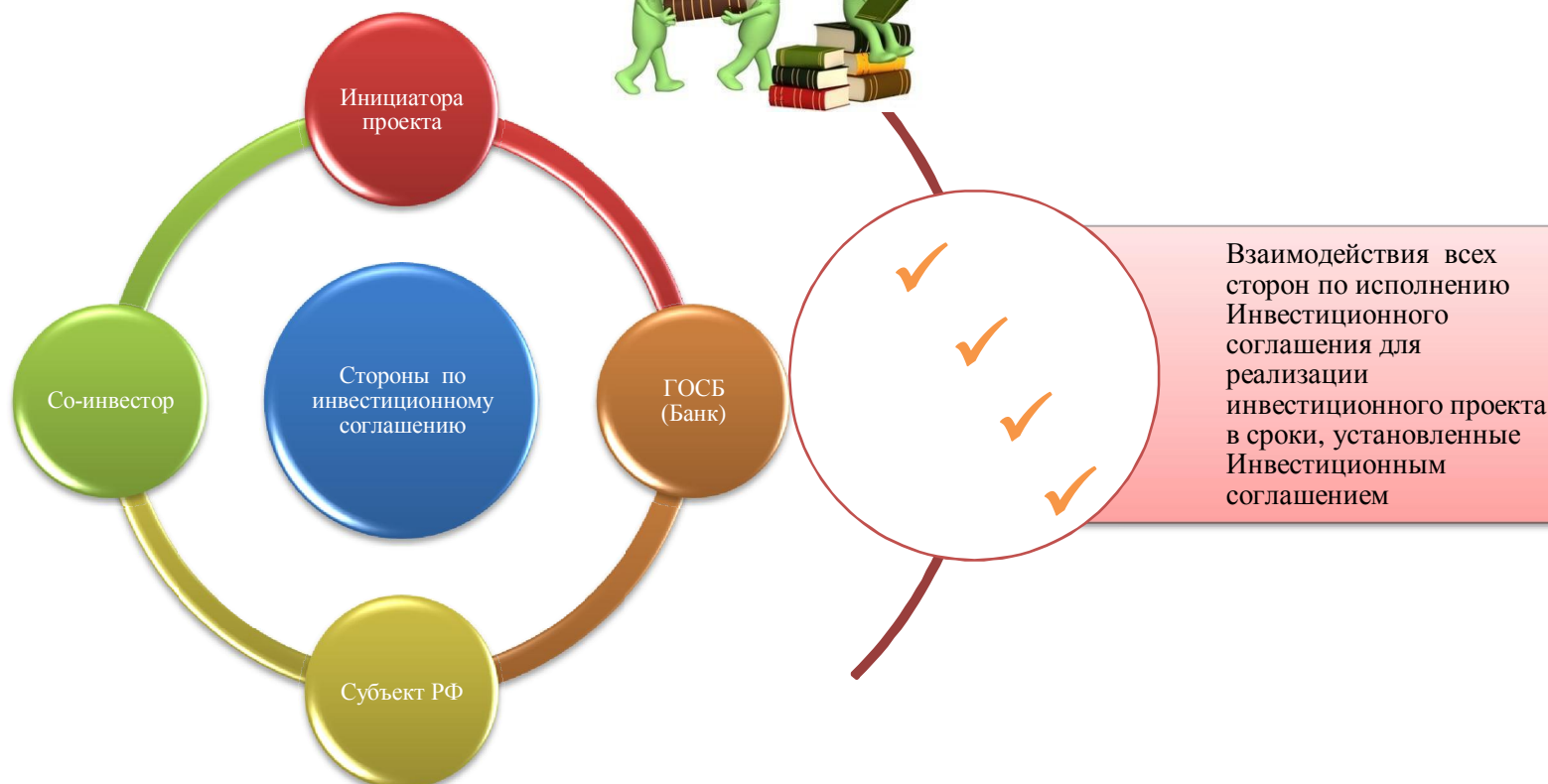
| ДЕЙСТВИЯ | Этап 1 | | | | Этап 2 | | | | РЕЗУЛЬТАТ |
|---|---------|---------|-----|----|--------|----|-----|----|--|
| | I | II | III | IV | I | II | III | IV | |
| Разработка проектно – сметной документации | ●—————◆ | | | | | | | | Подписание Договора на разработку ПСД (Приложение к ИС) •Формирование ИРД для проектирования •Разработка «Задания на проектирование» •Разработка «Календарного графика разработки ПСД» •Оплата всеми сторонами разработку ПСД •Получение положительной Экспертизы по проекту •Получение Сводно – сметного расчета по проекту |
| Создание Спецкомпании | ●◆ | | | | | | | | |
| Подписание Генерального соглашения | ●◆ | | | | | | | | Подписание генерального соглашения на выполнение функций технического заказчика по проекту (поручителя на инвестиционной фазе) •Подписание Приложения №1 «Протокол договорной цены» •Подписание приложения График выполнение работ •Подписание Приложения График финансирования выполнения работ |
| Мониторинг разработки проектно – сметной документации | | ●—————◆ | | | | | | | |
| Предоставление документов на получение государственной поддержки | | | | ●◆ | | | | | Предоставление документов : • Получение списка документов, необходимого для формирования для получения государственной поддержки • Формирование пакета документов по возможной государственной поддержки для предоставления в рамках п.5.4.3 Схемы взаимодействия |
| Перерасчет финансовой модели по проекту для внесения изменений в Инвестиционное соглашения и приложения | | | | | ●◆ | | | | |
| Подписание Приложений к Инвестиционному соглашению | | | | | | ●◆ | | | Подписание всех необходимых Дополнительных соглашений и Приложений к Инвестиционному соглашению |
| Подписание Дополнительного соглашения | | | | | | ●◆ | | | |
| Подписание Акта выполнение | | | | | | ●◆ | | | |
| Формирование пакета документов согласно Схемы взаимодействия п.5.4.3 для рассмотрения | ●—————◆ | | | | | | | | Формирование пакета документов по факту исполнения Этапов инвестиционного соглашения всеми сторонами |
| Рассмотрение Проекта стороной по Инвестиционному соглашению (Банком) | | | | | | | ●◆ | | |
| Подписание Приложений к Инвестиционному соглашению | | | | | | | ●◆ | | Рассмотрение проекта на Комитете Банк Подписание Кредитного договора Подписание договора купли-продажи долей в уставном капитале Спецкомпании Договор выкупа долей Предприятием у Инвестора |

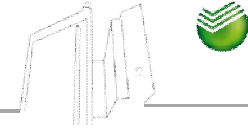


Формирование пакета документов согласно п.5.4.3.
Схемы взаимодействия
«Альбома форм»



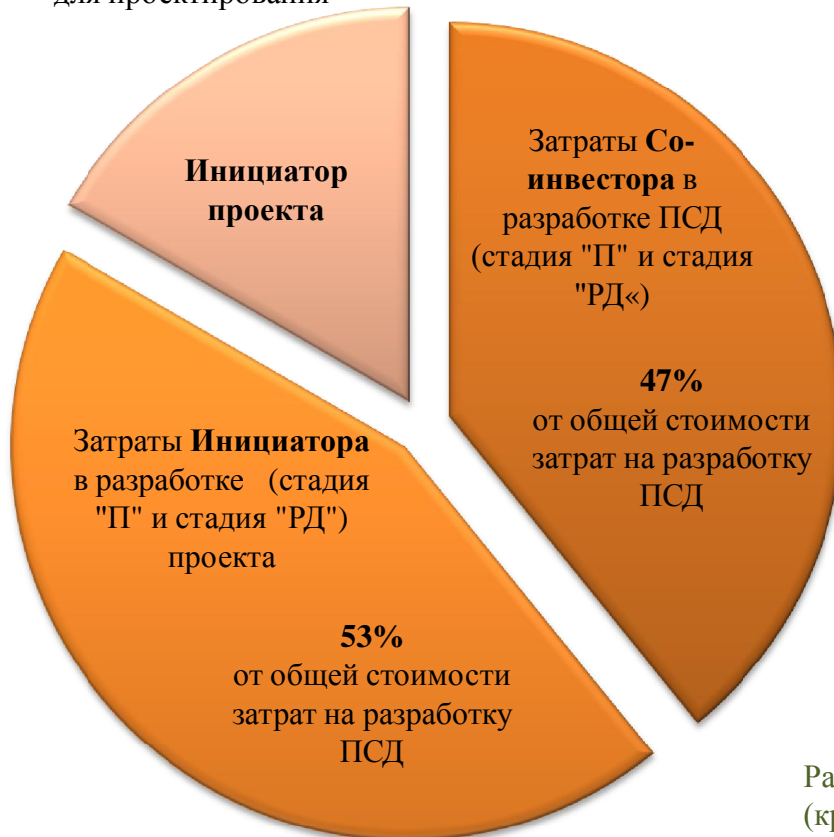
- Оргкомитет
- Формирование пакета документов по исполнению инвестиционного соглашения от всех участников Инвестиционного соглашения (Этап1 и Этап 2)
- Предоставление сформированного пакета документов согласно Альбома Форм п.5.4.3 в Управление по работе с субъектами





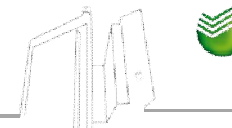
Распределение затрат при разработке проектно-сметной документации (ПСД включая ИРД)

Затраты на разработку исходно - разрешительной документации для проектирования



Распределение затрат участников при формировании уставного капитала Спецкомпании





- Формирование пакета документов по создаваемой Спецкомпании для подачи на регистрацию по месту реализации инвестиционного проекта:
 - Учредитель 1 (Инициатор проекта 99%)
 - Учредитель 2 (Физическое лицо, заинтересованное в реализации проекта 1%)
- Подача документов в орган государственной регистрации



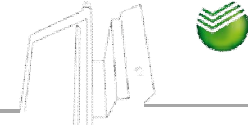
- Получение документов по зарегистрированной Спецкомпании из органа государственной регистрации
- Уточнение наименования ГОСБ для открытия расчетного счета (у сотрудника Оргкомитета)



- Открытие расчетного счета в ГОСБ
- Предоставление документов в Оргкомитет, подтверждающих регистрацию Спецкомпании и открытия расчетного счета



- Размещение средств на расчетном счете Спецкомпании для реализации проекта (Инициатора проекта)
- Производить расчеты с контрагентами по проекту с расчетного счета Спецкомпании



Исполнение
Договора на разработку ПСД
в сроки, установленные в
Инвестиционном Соглашении

ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

- ✓ Выезд проектировщика на местность
- ✓ Разработка «Задания на проектирование»
- ✓ Разработка «Сметы на проектирование» *(согласно справочника базовых цен)*
- ✓ Разработка «Календарного графика выполнения работ»
- ✓ Подписание Дополнительного соглашения к Договору на разработку ПСД с указанием стоимости работ на основе Сметы на проектирование
- ✓ **Получение положительного заключения экспертизы по проекту (включая сводный сметный расчет)**