



CAPITAL LEGAL SERVICES

Особенности проекта реконструкции и развития аэропорта «Пулково» на принципах государственно-частного партнерства

Владислав Забродин
Управляющий партнер
Capital Legal Services



Основные квалификационные требования к участникам конкурса

- Наличие опыта строительства аэропортов и привлечения инвестиций не менее \$1 млрд.;
- Наличие в течение последних трех лет в управлении аэропорта с пропускной способностью не менее 10 млн. пассажиров в год, инвестиции в его развитие не менее \$ 500 млн.;
- Подтверждение опыта финансирования за последние 3 (три) года двух и более проектов развития объектов инфраструктуры в размере не менее чем \$500 млн. или одного проекта развития инфраструктуры с общим объемом инвестиций не менее \$ 1 млрд.;
- Отсутствие в управлении или владении аэропорта на расстоянии менее 800 км от Санкт-Петербурга.



Особенности проекта развития аэропорта «Пулково»

- Кроме государства и инвестора в проект вовлечено третье лицо - действующий оператор аэропорта - ОАО «Аэропорт «Пулково»;
- Часть объектов инфраструктуры аэропорта (здания и сооружения) находится в частной собственности и принадлежит ОАО «Аэропорт «Пулково»;
- Реализация проекта происходит не с чистого листа, а базируется на передаче частному инвестору действующего бизнеса;
- Невозможность остановки деятельности аэропорта на период передачи полномочий от действующего оператора к победителю конкурса.
- Для окупаемости проекта не требуется государственного финансирования при условии его запланированного развития

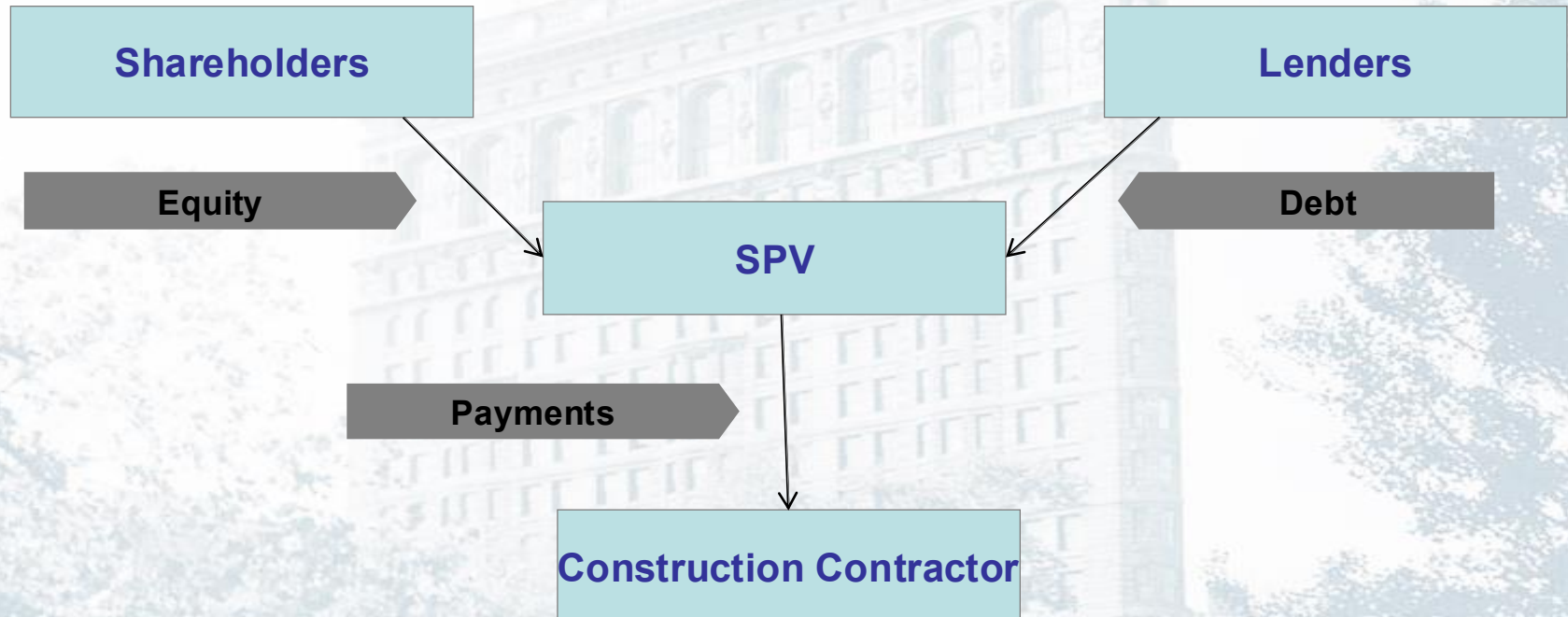


Существенные условия соглашения о ГЧП по проекту реконструкции аэропорта «Пулково»

- **Инфраструктура аэродрома (ВПП, рулежные дорожки и перроны), находится в государственной собственности и передается частному инвестору в субаренду для эксплуатации на срок действия Соглашения;**
- **Земельные участки под аэродромом и аэропортом находятся в государственной собственности и передаются частному инвестору в аренду или субаренду;**
- **Недвижимое имущество, принадлежащее оператору аэропорта, передается частному инвестору в аренду для его дальнейшей эксплуатации на условиях и в соответствии с Соглашением о ГЧП;**
- **Вновь построенные и реконструированные объекты недвижимого имущества становятся общей долевой собственностью частного инвестора и оператора аэропорта;**
- **Движимое имущество, принадлежащее оператору аэропорта, частный инвестор приобретает на основании договоров купли-продажи.**

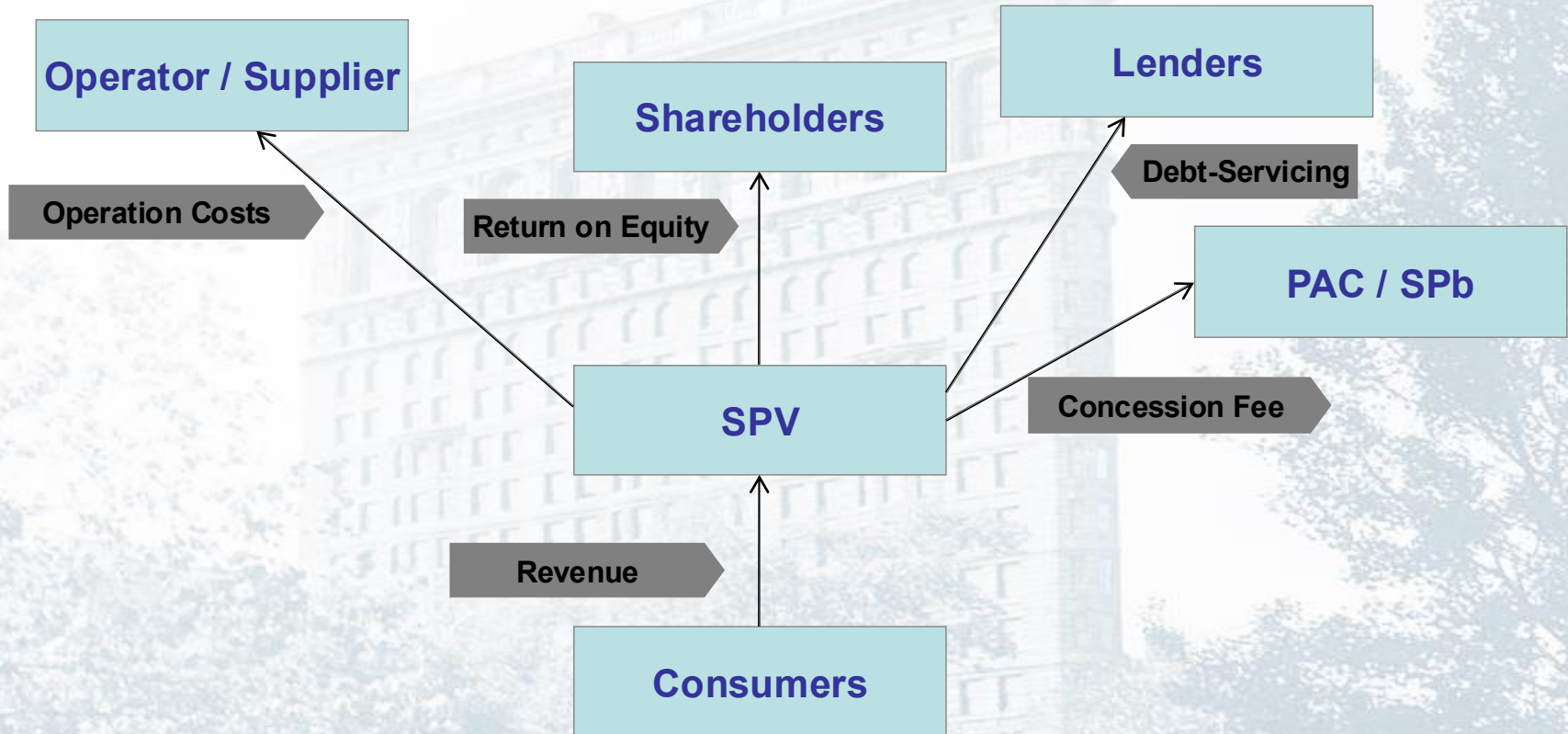


Период строительства





Период эксплуатации





Основные риски инвестора в рамках проекта реконструкции аэропорта «Пулково»

- **Риск задержки строительства и выход за рамки бюджета.**
- **Трафик риск:** развитие авиаперевозок в целом и наличие международных договоров, обеспечивающих доступ иностранных авиаперевозчиков к сотрудничеству с аэропортом находятся вне контроля инвестора.
- **Тарифный риск:** уменьшение доходов вследствие неподтверждения требуемого тарифа
- **Доходный риск:** уменьшение трафика, изменение тарифов и сборов, колебание валютных курсов.
- **Риск изменения законодательства:** это может повлечь дополнительные непредвиденные капитальные расходы инвестора.
- **Риск развития конкурирующих видов деятельности:** ввиду российского антимонопольного законодательства инвестору не могут быть предоставлены прямые гарантии по эксклюзивности.



Правовые сложности реализации проекта реконструкции аэропорта «Пулково»

- Пропорциональное распределение рисков между сторонами;
- Определение системы контроля за реализацией проекта;
- Обеспечение безопасности авиаперевозок;
- Создание компании специального назначения (SPV), вопросы юрисдикции SPV;
- Необходимость наличия переходного этапа;
- Антимонопольные вопросы;
- Обеспечение возврата имущества по окончании договора;
- Влияние финансового кризиса на вопросы финансирования.



CAPITAL LEGAL SERVICES

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Контактная информация

Офис в Санкт-Петербурге
Бизнес-центр Volloev Center
пер. Гривцова, 4
190000, Санкт-Петербург
Тел: +7 (812) 346 7990
Факс: +7 (812) 346 7991

Офис в Москве
Бизнес-центр «Дом Чаплыгина»
ул. Чаплыгина, 20/7
105062, Москва
Тел: +7 (495) 970 1090
Факс: +7 (495) 970 1091

www.cls.ru

Валентин Рыбаков
Старший Юрист
Capital Legal Services