

Типовые недоработки и ошибки при подготовке и реализации концессионных проектов

Недоработка/ошибка	Последствия
Подготовка земельных участков концедентом:	
Разночтения зон разрешенного использования в кадастре и в ПЗЗ	Нарушение сроков создания объекта/расторжение соглашения
Недостаточная площадь или сложная конфигурация земельного участка для размещения объекта	
Отсутствие должной инженерной подготовки территории	
Наличие в границах участка инженерных коммуникаций подлежащих переносу или зеленых насаждений	
Отсутствие автостоянок для объекта	
Выявление в отношении земельных участков обременений в виде запрета размещения определенных объектов	
Оформление конкурсной документации:	
В конкурсной документации исключена возможность (предусмотренная рекомендуемой формой) подтверждения соответствия квалификационным требованиям опытом, привлекаемым для реализации проекта третьим лицом, заключившим с заявителем рамочный договор, предварительный договор и (или) соглашение/письмо о намерениях.	В результате исключения данного условия подтверждение соответствия квалификационным требованиям привлекаемым лицом становится неправомерным. В этой ситуации соответствие квалификационным требованиям должен подтверждать сам заявитель, что затруднительно, если заявителем выступает вновь созданная проектная компания, не имеющая собственного опыта.
Проблемы реализации соглашений в сфере ЖКХ:	
Низкий уровень подготовки документов, в части формирования задания, отсутствие достоверных сведений о фактическом состоянии инфраструктуры и качественно разработанных схем ресурсоснабжения, вследствие отсутствия отчетов о техническом обследовании, неквалифицированного расчета тарифно-балансовых последствий запуска концессий	Расторжение соглашения
Проблемы при исполнении концессионных соглашений:	
Включение в состав существенных условий сроков создания объекта и эксплуатации объекта	Необходимость получения согласования изменения условия антимонопольным органом

<p>Отсутствие в числе оснований расторжения концессионного соглашения случая нарушения концессионером промежуточных сроков создания объекта концессионного соглашения</p>	<p>Невозможность расторжения концессионного соглашения при нарушении промежуточных этапов создания объекта (получения положительного заключения государственной экспертизы, получения заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства объекта, получение разрешения на строительство и проч.).</p>
---	---