Приложение №2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **ВОПРОС** | **ОТВЕТ** |
| **ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ** | | |
| 1 | Какой должен быть статус у «назначенного ответственного сотрудника по отбору и предоставлению региональных проектов в Оргкомитет Конкурса»? | Должностное лицо, уполномоченное руководителем субъекта РФ на ведение работы в соответствии с «Методическими рекомендациями по отбору проектов участников Конкурса» - руководитель министерства или ведомства органа исполнительной власти субъекта РФ с компетенцией достаточной для организации работы профильных министерств и ведомств в соответствии с «Методическими рекомендациями» |
| 2 | Когда будет согласовано Инвестиционное соглашение? | Процедура согласования Инвестиционного соглашения следующая:  1. Разработка Инвестиционного соглашения (до 14 календарных дней с момента издания протокола Попечительского совета об определении победителей Конкурса).  2. Согласование Инвестором (до 14 календарных дней с момента получения проекта Инвестиционного соглашения).  3. Согласование Предприятием (до 30 рабочих дней с момента получения проекта Инвестиционного соглашения).  4. Согласование Банком (до 30 календарных дней с момента получения проекта Инвестиционного соглашения).  5. Согласование органом исполнительной власти субъекта РФ (до 30 календарных дней с момента получения проекта Инвестиционного соглашения).  6. Согласованный всеми сторонами проект Инвестиционного соглашения направляется в виде печатной версии без приложений, которые не подписываются вместе с Инвестиционным соглашением, всем сторонам по Инвестиционному соглашению.  При отсутствии разногласий осуществляется процедура подписания в последовательности:  1. Банк  2.Инвестор  3.Предприятие  4.Субъект РФ  Срок на пересылку согласованного Инвестиционного соглашения для Оргкомитета - 3 рабочих дня.  При наличии протоколов разногласий сроки продляются на количество дней, необходимых для согласования разногласий |
| 3 | С какими банками сотрудничает Конкурс? | Организаторы Конкурса: ПАО Сбербанк, ПАО Банк ВТБ и АО «Россельхозбанк» |
| 4 | Почему на сайте Конкурса не публикуются профинансированные проекты? | Финансирование проектов осуществляется в соответствии с подписанными Инвестиционными соглашениями и кредитными договорами. Информация, которую они содержат, является конфиденциальной информацией Сторон по Инвестиционному соглашению, как это определено в разделе 9 (ответственность Сторон), и может раскрываться сторонами по Инвестиционному соглашению только с общего согласия или в случаях, определенных применимым законодательством РФ. Организационный комитет Конкурса не является Стороной по Инвестиционному соглашению |
| 5 | Могут ли участвовать проекты на стадии идеи, без разработанной ПСД? | Согласно правоустанавливающим документам, к участию в конкурсе принимаются проекты без разработанной ПСД |
| 6 | Если инициатор хочет пойти по схеме финансирования с инвестором (10%-30%-60%), кто подбирает/ищет инвестора? | Подбор Инвестора к участию в проекте проводит Оргкомитет конкурса из числа своих партнеров |
| 7 | В какие сроки потенциальный инициатор может подать заявку на конкурс, есть ли установленный регламент? | Заявки на участие в Конкурсе принимаются в соответствии с положением о Конкурсе в период с 01 марта по 30 мая и 01 сентября по 30 октября (см. Положение о конкурсе) |
| 8 | Входит ли покупка земли в стоимость проекта? | Согласно «Специальных условий финансирования проектов с господдержкой /госучастием», покупка объекта недвижимости (участка, здания) не входит в общую стоимость проекта |
| 9 | Какие меры административной поддержки могут оказать органы местногосамоуправления муниципального образования инициатору (заявителю) проекта для того, чтобы быть представленным на Конкурсе (рекомендательные письма,ходатайства и проч.)? | Необходимо, чтобы проект инициатора (заявителя) был включен вОбобщенную Заявку проектов участников Конкурса «Ежегодная общественная премия «Регионы-устойчивое развитие» от вашего Субъекта РФ. Этого достаточнона данном этапе |
| **ВОПРОСЫ ПО ПРОЦЕДУРЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ НА СТАДИИ ДО ПОДПИСАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ (ПОЛУЧЕНИЯ СТАТУСА ПОБЕДИТЕЛЯ КОНКУРСА)** | | |
| 1 | Каким способом можно показать 10% и почему нельзя показать их уже понесенными затратами? | - Собственные средства Инициатора проекта (Выписка с расчетного счета об остатке средств на счетах компании),  - Собственные средства учредителей – юридических лиц или иных связанных/аффилированных компаний (документы, подтверждающие связанность/аффилированность компаний (за исключением учредителей),  - выписка с расчетного счета об остатке средств учредителей – юридических лиц либо связанных/аффилированных компаний),  - Валовая прибыль Инициатора проекта (отчет о результатах деятельности (Ф.№2 бухгалтерского баланса) на последнюю отчетную дату)  - Валовая прибыль связанных/аффилированных компаний (Бухгалтерский баланс (форма №1 и №2) на последнюю отчетную дату)  - Заемные средства Инициатора проекта, полученные от учредителей или связанных/аффилированных компаний (Документы, подтверждающие связанность/аффилированность компаний (за исключением учредителей),  - Заверенная подписью и печатью копия договора займа,  - Выписка с расчетного счета об остатке средств учредителей – юридических лиц либо связанных/аффилированных компаний)  - Заемные средства Инициатора проекта, полученные от несвязанных/неаффилированных компаний (Заверенная подписью и печатью копия договора займа, Выписка с расчетного счета об остатке юридических лиц либо несвязанных/неаффилированных компаний (Бухгалтерский баланс (форма №1 и №2) на две последние отчетные даты)  - Личные средства учредителей – физических лиц Выписка со счетов об остатке средств |
| 2 | Где можно ознакомиться с формой Финансового плана по проекту? | Форма финансового плана и рекомендации по его заполнению направляются индивидуально участникам Конкурса, прошедшим во второй этап Конкурса, куратором проекта на основании решения Экспертного совета Конкурса |
| 3 | Для правильного оформления заявки участникаконкурса, с какими документы Вы можете порекомендовать ознакомиться на Сайте конкурса? | Положение о Конкурсе,  Регламент прохождения заявки участника Конкурса  Порядок финансирования проектов,  Схема взаимодействия при реализации проектов с господдержкой/госучастием |
| 4 | У нас есть свой бизнес план, может ли Конкурс учесть к рассмотрению нашу форму? | Оргкомитет Конкурса запрашивает документы согласно перечня, утверждённого в «Схеме взаимодействия при реализации проектов с господдержкой/госучастием», только формы, утвержденные данной схемой принимаются к рассмотрению участниками программы |
| 5 | Оценка объекта недвижимости как актив может быть учтена в ранее понесенные затраты по проекту? | Оценка объекта недвижимости не входит в перечень ранее понесенных затрат по проекту (см. порядок финансирования проектов) |
| 6 | Гарантийного письма от Администрации об оформлении земельного участка достаточно, чтобы подтвердить наличие земельного участка у инициатора для победы в конкурсе | Для прохождения всех этапов конкурса необходимо чтобы участок под реализацию проекта был в собственности либо в долгосрочной аренде у Инициатора проекта |
| 7 | Можно ли приехать в Оргкомитет на переговоры для ознакомления с условиями Конкурса. | После прохождения заявки во второй этап конкурса организуется рабочая встреча с первыми лицами компании инициатора проекта и руководством Оргкомитета, для более детальной проработки Проекта и подготовки «Структуры сделки по проекту». Точную дату и время проведения встречи согласовывается с Куратором Проекта |
| **ВОПРОСЫ ПО ИСПОЛНЕНИЮ ИНВЕСТИЦИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ** | | |
| 1 | Как правильно заполнять формы по ответственным лицам, чья печать должна стоять? | Форму ответственного сотрудника заполняет Инициатор проекта. Назначает от своей компании сотрудника для взаимодействия с Оргкомитетом и указывает его контактные данные в данной форме и утверждает ее (подпись руководителя, печать предприятия). Формы ответственных сотрудников от проектировщика и Технического заказчика заполняются следующим образом: Инициатор проекта заполняет в формах названия компаний, планируемых выполнение функций проектировщика и технического заказчика, и указывает в них контактные данные Генерального директора. После заполнения инициатор проекта должен заверить данные формы своей печатью и лично их подписать |
| 2 | Когда будет финансирование проекта? | Финансирование проекта осуществляется на 2 этапе исполнения инвестиционного соглашения в соответствии с условиями инвестиционного соглашения. |
| 3 | Является ли обязательным условием, что замеленный участок находился в собственности? | Требования к земельному участку устанавливаются инвестиционным соглашением, которое разрабатывается в соответствии с решением Попечительского совета Конкурса о признании проекта победителем Конкурса |
| 4 | Зачем необходимо проходить профессиональную подготовку руководителю? | Инвестиционное соглашение разрабатывается в соответствии с решением Попечительского совета Конкурса о признании проекта победителем Конкурса, основанного на заключении экспертного совета Конкурса. В случае выявления экспертами конкурса необходимости прохождения руководителем проекта профессиональной подготовки данное условие вносится в инвестиционное соглашение |
| 5 | В каком виде необходимо предоставлять документы? | Документы предоставляются в скан-копиях, заверенных печатью (при наличии) и подписью руководителя или уполномоченного сотрудника предприятия, ответственного за предоставление документов и/или в оригиналах (в случае предоставления копии документа, копия заверяется печатью (при наличии) и подписью руководителя или уполномоченного сотрудника предприятия, ответственного за предоставление документов) |
| 6 | Какую экспертизу ПСД необходимо проходить? | Требование о необходимости проведения экспертизы регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации ст. 6. |
| 7 | Каким образом формируется уставной капитал Спецкомпании? | Уставной капитал Спецкомпании формируется в соответствии с инвестиционным соглашением, путем внесения денежных средств и/или имущества в уставной капитал Спецкомпании Инициатором проекта и инвестором, в объемах утвержденных инвестиционным соглашением |
| **ВОПРОСЫ ПО ИНВЕСТИЦИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ** | | |
| 1 | Для какой цели создается Спецкомпания? | Спецкомпания создается Инициатором проекта, с целью реализации Проекта, подлежащая регистрации по месту реализации Проекта и получения господдержки, а также осуществления капитального вложения с использованием собственных средств |
| 2 | Кто является подписантом Генерального соглашения на выполнение функций Технического заказчика? | Подписантом Генерального соглашения на выполнение функций Технического заказчика являются Спецкомпания (созданная инициатором проекта с целью реализации проекта) и компания, планирующая выполнять функции Технического заказчика |
| 3 | Критерии оценки Технического заказчика? | Резидент РФ, Опыт работы ТЗ должен быть не менее 3 лет, Выручка (2110) компании должна превышать стоимость проекта в 2 раза, СРО на выполнение функций строительного контроля |
| 4 | Может ли Технический заказчик осуществлять функции Генерального подрядчика? | Да, может |
| 5 | Может ли Технический заказчик входить в одну Группу компаний с предприятием или же быть аффелированным с ним? | Нет |
| 6 | Что входит в функции Технического заказчика? | Обеспечивает создание и ввод объекта в эксплуатацию «под ключ» |
| 7 | Что такое Инвестиционное Соглашение? | Инвестиционное соглашение - это соглашение, заключаемое между Инициатором инвестиционного проекта, инвестором (при наличии), органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого реализуется проект, и Банком**,** как участниками Инвестиционного проекта, в отношении инвестирования денежных средств в Объекты инвестиционного проекта |
| 8 | Условия вхождения Инвестором в SPV | Условия вхождения Инвестором в SPV   * взнос в УК   Лимит финансирования проекта   * до 30% от общей стоимости проекта   Условия оплаты   * капитализация процентов с уплатой в период выхода Инвестора из проекта (после погашения ссудной задолженности в финансово-кредитном институте)   Обеспечение   * владение на праве собственности долей в УК SPV не менее 25%+1 акция   Требования к проектам   * наличие государственной поддержки по проекту * соответствие проекта экологическим стандартам (и иным стандартам, которые проверяются на Экспертном совете). * наличие в проекте управляющей компании * комплексное страхование проекта |