



РОСНЕФТЬ

**Организация инвестиционного проекта в
сфере санаторно-курортного и
социального обслуживания населения
Самарской области на базе объектов НК
«Роснефть»**

Для обсуждения на совещании 15 марта 2017 года

Задача модернизации санаторно-курортного фонда

Задача

- Повышении эффективности использования санаторно-курортного фонда, находящегося во владении дочерних структур НК Роснефть.
- Должна быть проведена реконструкция объектов для приведения в состояние, пригодное для оказания качественных услуг по обслуживанию населения в соответствии с современными стандартами.
- Может быть изменено назначение объектов или перечень оказываемых услуг в соответствии с актуальными потребностями населения.

Решение

- Формирование инвестиционного проекта на условиях государственно-частного партнерства с участием НК Роснефть и Самарской области.
- Привлечение инвестиций для реконструкции и модернизации объектов.
- Привлечение профессионального оператора для управления объектами.
- Повышение качества санаторно-курортных и сопутствующих услуг для населения.

7 санаторно-курортных объектов НК Роснефть в Самарской области

Объекты НК «Роснефть» в Самарской области

№	Объект, адрес	Балансодержатель	Деятельность на объекте
1	Санаторий-профилакторий «Нефтяник», г. Отрадный	АО «Самаранефтегаз»	<ul style="list-style-type: none"> Деятельность: санаторно-курортная: организация проживания, питания, оказание мед. услуг. Инфраструктура: парковая зона 2 Га с волейбольной площадкой и детским игровым городком. Количество мест - 100 мест в одно-, двух-, четырехместных номерах со всеми удобствами.
2	База отдыха «Волжские зори», г. о. Жигулевск, с. Зольное	АО «Самаранефтегаз»	<ul style="list-style-type: none"> Деятельность – аренда помещений/домиков. Размещение в гостиничном комплексе в отдельных номерах, либо в отдельно стоящих летних домиках. На территории базы расположены: собственный пляж с волейбольной площадкой и беседками, столовая и др. Дополнительные услуги. Настольный теннис, пляж, рыбалка и др.
3	Детская оздоровительная база отдыха «Нефтяник», Похвистневский р-н, пос. Земледелец	АО «Самаранефтегаз»	<ul style="list-style-type: none"> Деятельность: детский оздоровительный лагерь круглогодичного действия для детей 7 - 17 лет. Размещение в 2-этажном здании. Инфраструктура: футбольное поле, баскетбольное поле, бассейны, а также столовая; медпункт; русская баня; теннисный корт и др. Наполняемость в смену: 110 чел.
4	Гостиница «Суходол», Сергиевский район, пос. Суходол	ООО «РН-Развитие»	<ul style="list-style-type: none"> Здание гостиницы на 40 мест. В настоящее время не эксплуатируется.
5	Отель «Веста», г. Новокуйбышевск	ООО «Отель Веста»	<ul style="list-style-type: none"> Деятельность: организация проживания, питания, сопутствующих услуг. Инфраструктура и доп. услуги: парковка, ресторан, бизнес-центр, тренажерный зал Размещение: 7-этажное здание, 49 номеров.
6	СОК «Здоровье» г. Новокуйбышевск	ООО «СОК Здоровье»	<ul style="list-style-type: none"> Деятельность: оказание широкого спектра медицинских услуг реабилитационно-восстановительного, оздоровительного характера. Инфраструктура: водогрязелечебница и минерально-сырьевая база регенерации грязи. Вместимость профилактория 100 мест. Площадь земельного участка: 0,5 га, площадь строений: 2 330,5 кв.м.
7	Оздоровительный лагерь «Дубки», Сызранский район, пос. Майоровский	АО «Сызранский нефтеперерабатывающий завод»	<ul style="list-style-type: none"> На территории расположены спальный корпус, столовая и др. Инфраструктура: территория пл. 2 Га. В настоящее время не эксплуатируется

Условия ГЧП на базе санаторно-курортных объектов НК «Роснефть»

1. Использование госпрограмм

Развитие санаторно-курортных, медицинских, туристических услуг поддерживается госпрограммами, средства которых могут направляться на субсидирование процентных ставок и операционной деятельности проекта

Проект формируется как региональная программа, которая решает задачи власти по повышению качества обслуживания населения.

2. Создание СПК

Объекты НК «Роснефть» будут переданы в капитал вновь созданной проектной компании (СПК), которая выступит частным партнером ГЧП. СПК привлечет кредитное финансирование, выполнит ремонт и реконструкцию объектов, привлечет операторов для оказания услуг. НК «Роснефть» не отвечает по обязательствам СПК и не несет рисков проекта.

3. Соглашение о ГЧП

СПК заключит соглашение о ГЧП с субъектом РФ и получит:

- Дополнительные земельные участки
- Налоговые льготы
- Гарантированный объем потребителей услуг (дети, гос. служащие, пенсионеры)
- Субсидии на покрытие операционных затрат
- Средства на модернизацию инженерной инфраструктуры проекта

Соглашение о ГЧП снизит риски СПК.

4. Финансирование ГЧП

СПК привлечет долгосрочное кредитное финансирование по ставкам, ниже кредитования обычных коммерческих проектов (практика кредитов Сбербанка, ВТБ, ГПБ для ГЧП).

Возможно бюджетное субсидирование процентной ставки.

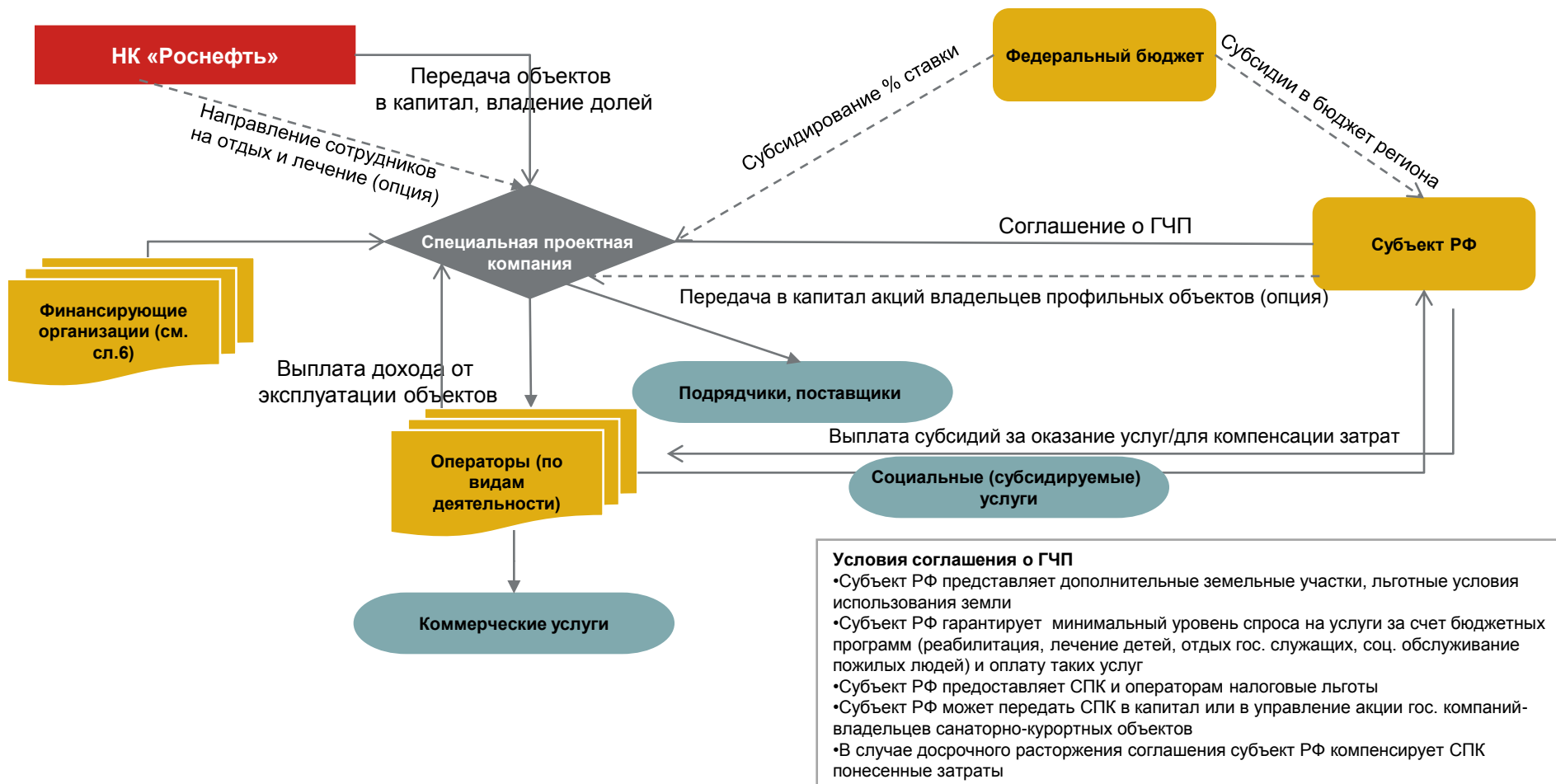
Используется формат проектного финансирования (без обременения активов акционеров).

В рефинансировании могут участвовать средства НПФ.

Организационно-правовая схема

Юридической основой является соглашение о ГЧП между СПК и субъектом РФ

Модель соглашения о государственно-частном партнерстве



Соглашение о ГЧП

Соглашение о государственно-частном партнерстве позволит объединить усилия и решить задачу модернизации курортного фонда с учетом потребностей населения Самарской области

Возможные условия ГЧП

Суть ГЧП

Гос. органы и коммерческая компания заключают соглашение о ГЧП, по которому разделяют обязательства и риски по реализации проекта

Цель ГЧП

Реализация социально значимых инфраструктурных проектов:

- Публичный сектор решает государственные задачи
- Частный сектор получает господдержку и долгосрочные рынки сбыта услуг

Роль НК Роснефть

- Предоставляет санаторно-курортные объекты в текущем состоянии
- Выполняет подготовку проекта до стадии, достаточной для привлечения кредитного финансирования на реконструкцию/модернизацию объектов
- Привлекает профессионального оператора (управляющего), который обеспечит поступление прибыли от эксплуатации объектов

Роль оператора

- Обеспечит безубыточную эксплуатацию объектов на начальной стадии проекта и получение прибыли от эксплуатации после модернизации объектов
- Обеспечение прибыли, достаточной для возврата инвестиций

Роль Самарской области

- Предоставление налоговых льгот, льготных ставок аренды земли
- Загрузка объектов путем направления на обслуживание категорий населения, оплачиваемых за счет региональных программ
- Субсидирование процентной ставки по кредиту

Вопросы для обсуждения на совещании

1. Возможные направления перепрофилирования объектов с учетом потребностей в обеспечении населения Самарской области социальными услугами.
2. Возможность загрузки объектов путем направления категорий граждан, оказание услуг которым оплачивается за счет региональных программ.
3. Поддержка в поиске партнера-оператора объектов из числа компаний, работающих в Самарской области.
4. Возможность получения налоговых льгот при реализации инвестиционного проекта.
5. Возможность льготной ставки по аренде земельных участков.
6. Возможность включения Самарской области в экспериментальный проект по созданию курортного фонда.

Опыт ГЧП в сфере медицины и санаторно-курортных услуг

В России уже есть успешный опыт ГЧП в сфере медицинских и санаторно-курортных услуг:

Наименование проекта	Предмет	Модель	Срок	Обязательства частного партнера
Создание медицинского парка, в г. Новосибирске 2015 г. (Федеральный проект)	Создание единой технологической системы по производству и иным этапам обращения медицинских изделий в сфере травматологии, ортопедии, нейрохирургии	Концессия	15 лет	<ul style="list-style-type: none"> ■ Финансирование ■ Реконструкция и оснащение ■ Организация производства медицинских изделий
Создание объектов санаторно-курортного лечения Волгоградская область, 2015 г.	Создание нового спального корпуса (270 мест), бани, бассейна и склада и оказание доврачебной и санаторно-курортной помощи.	Концессия	30 лет	<ul style="list-style-type: none"> ■ Финансирование ■ Проектирование ■ Строительство ■ Оказание услуг по санаторно-курортному лечению
Создание медицинского центра Республика Татарстан, 2010 г.	Создание медицинского центра охраны и восстановления репродуктивного здоровья, в т.ч., вспомогательных репродуктивных технологий (ЭКО)	Концессия	10 лет	<ul style="list-style-type: none"> ■ Финансирование ■ Проектирование ■ Реконструкция и оснащение ■ Оказание медицинских услуг

Опыт ГЧП в сфере медицины и санаторно-курортных услуг

Наименование проекта	Предмет	Модель	Срок	Обязательства инвестора
Проект «Доктор рядом», г. Москва, 2013 г	Организация кабинетов врачей общей практики в целях оказания населению первичной медико-санитарной помощи, в том числе, в рамках ОМС.	Аренда с инвестиционными условиями	20 лет	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ремонт и оснащение помещений за свой счет в срок 8 месяцев ■ Оказание медицинских услуг
Создание центра амбулаторного гемодиализа Республика Татарстан, 2013 г.	Создание на базе медицинского объекта Центра амбулаторного гемодиализа и оказание медицинских услуг гемодиализа.	Концессия	7 лет	<ul style="list-style-type: none"> ■ Финансирование ■ Проектирование ■ Реконструкция и оснащение ■ Оказание медицинских услуг
Создание лечебного корпуса Городской больницы № 40, г. Санкт-Петербург, 2015 г.	Создание, использование, содержание и ремонт нового лечебно-реабилитационного корпуса (оказание услуг осуществляет бюджетное учреждение).	Соглашение о ГЧП	10,5 лет	<ul style="list-style-type: none"> ■ Финансирование ■ Проектирование ■ Строительство ■ Принятие в собственность и передача объекта в пользование учреждению ■ Техническое обслуживание