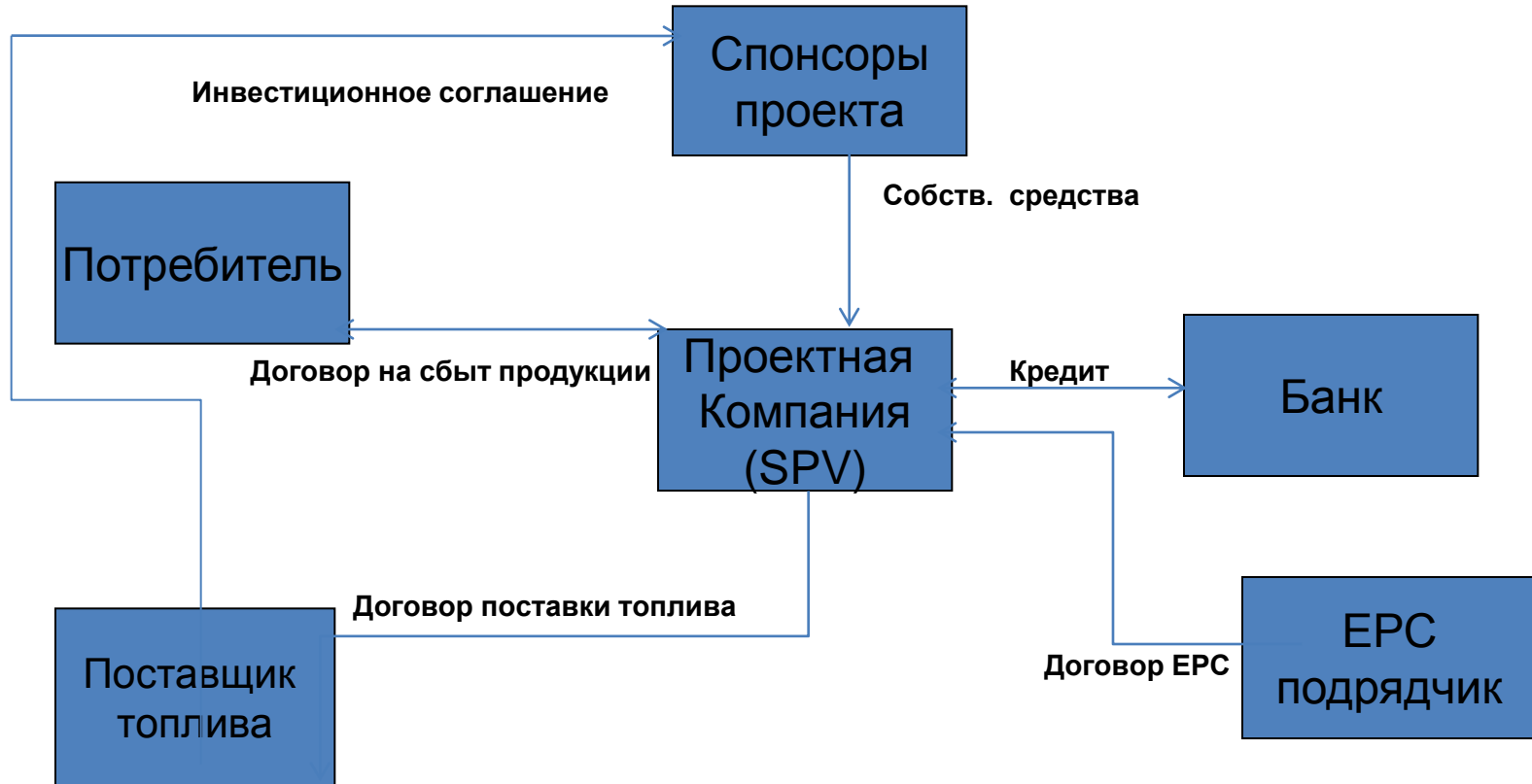


**Типы договоров в отношениях между заказчиком
(потребителем) и инвестором при реализации
проектов строительства объектов
децентрализованной генерации**



Типичная договорная структура проекта (упрощенно)



Ключевые требования к договору (системе договоров) между проектной компанией и потребителем

- Обязательство начать выработку электроэнергии к определенной дате
 - Принцип take-or-pay (бери или плати)
 - Длительный срок договора (как минимум, равный сроку возврата инвестиций)
 - Гарантия маржи для проектной компании и компенсационные механизмы в случае изменения условий, влияющих на размер маржи
 - Средства обеспечения исполнения обязательств
 - Step-in rights (право вступления в договор) для кредиторов и спонсоров
 - Особые последствия прекращения договора (включая возможность передачи электростанции потребителю).
-

Варианты структурирования договора между потребителем и проектной компанией

- Договор толлинга / процессинга
 - Договор купли-продажи электроэнергии
 - Договор поставки мощности + договор купли-продажи электроэнергии
 - Договор аренды с оказанием услуг по эксплуатации
 - Энергосервисный договор
-

Договор толлинга/процессинга

Договор толлинга/процессинга встречается в зарубежной практике в тех случаях, когда потребитель электроэнергии является одновременно поставщиком топлива для электростанции (например – попутного нефтяного или доменного газа). По данному договору потребитель платит проектной компании не за электроэнергию, а за «услугу» по переработке газа в электроэнергию.

Преимущества:

- Вывод отношений за рамки законодательства об электроэнергетике
- Легко прогнозировать и гарантировать необходимый денежный поток для инвестора: стоимость «переработки» может оставаться неизменной независимо от колебаний цен на топливо.

Недостатки:

- Сложности в установлении механизма «бери или плати»
- Договор оказания услуг / подряда в любой момент может быть расторгнут заказчиком в силу норм ГК
- Высок риск признания договора притворной сделкой и переквалификации отношений сторон

Договор купли-продажи электроэнергии

В соответствии с пунктом 5 Правил розничных рынков на территориях субъектов Российской Федерации, объединенных в ценовые зоны оптового рынка, электрическая энергия (мощность) продается по нерегулируемым ценам, за исключением продажи электрической энергии (мощности) населению и приравненным к нему категориям потребителей. Тем не менее, договор купли-продажи электроэнергии в отдельности не вполне отвечает ключевым требованиям (слайд 3) ввиду следующего:

- Договор купли-продажи электроэнергии может быть заключен только после строительства станции и энергопринимающих устройств.
 - Договор не позволяет эффективно установить принцип «бери или плати».
-

Договор поставки мощности* + договор купли-продажи электроэнергии

Договор поставки мощности заключается на стадии разработки проекта. Договор купли-продажи электроэнергии заключается после завершения строительства станции.

Преимущества данной схемы:

- Юридические обязательства и гарантии для обеих сторон возникают с самого начала проекта
- Эффективная реализация принципа «бери или плати» – платежи за мощность представляют собой постоянный денежный поток для проектной компании, не зависящий от фактического потребления электроэнергии.
- Хорошее структурирование денежных потоков: плата за мощность = возмещение капитальных затрат + рентабельность; плата за электроэнергию = стоимость топлива + возмещение операционных затрат.
- В индустрии существует приближенный аналог – ДПМ на оптовом рынке (хотя договор поставки мощности для IPP проекта во многом отличается от ДПМ)

* с элементами, посвященными выкупу электростанции (BOOT) или без таковых (BOO)

Договор аренды с оказанием услуг по эксплуатации

Преимущества:

- Денежные средства, выплачиваемые потребителем проектной компании, представляют собой арендную плату, а не плату за электроэнергию и/или мощность. Соответственно, договорные отношения сторон выводятся за рамки законодательства об электроэнергетике.
- В определенных случаях использование договора аренды позволяет избежать применения котлового тарифа за услуги по передаче электроэнергии, таким образом улучшается экономика проекта.

Недостатки:

- До завершения строительства электростанции невозможно заключение основного договора аренды (возможен только предварительный договор). Данное обстоятельство включает в себе риски для проектной компании, а также снижает привлекательность проекта с точки зрения финансовых институтов.
- Существуют определенные правовые риски, связанные с идентификацией предмета аренды на стадии, когда отсутствует проектная документация на строительство электростанции.
- Ограничения, связанные с признанием договора аренды в качестве финансового лизинга (согласно классификации МСФО) и отнесением платежей арендатора на капитальные затраты

Контакты:

Владимир Липавский, Управляющий партнер

lipavsky@ostlegal.ru

www.ostlegal.ru

+ 7 (495) 951 69 64

+ 7 916 674 45 98

