

УТВЕРЖДЕНА
Правительственной комиссией по
вопросам оптимизации и повышения
эффективности бюджетных расходов

(протокол от 02.02.2022 № 3)

МЕТОДИКА

оценки инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, направленных на комплексное развитие городского наземного электрического транспорта и автомобильного транспорта общего пользования, выполнение работ по освещению и благоустройству территорий и реализуемых на основании концессионных соглашений с привлечением средств Фонда национального благосостояния

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящая Методика разработана в соответствии с Правилами отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2021 г. № 1189 (далее соответственно – Правила, инфраструктурный проект), в целях обеспечения оценки инфраструктурных проектов, направленных на комплексное развитие городского наземного электрического транспорта и автомобильного транспорта общего пользования, выполнение работ по освещению и благоустройству территорий на основании концессионных соглашений с привлечением средств Фонда национального благосостояния.

2. Для целей настоящей Методики используемые термины означают следующее:

«отбор инфраструктурных проектов» – отбор инфраструктурных проектов в целях предоставления бюджетных кредитов в пределах объема бюджетных кредитов, предоставляемых на реализацию инфраструктурных проектов, направленных на комплексное развитие городского наземного электрического транспорта и автомобильного транспорта общего пользования,

выполнение работ по освещению и благоустройству территорий, в соответствии с Правилами и решениями Правительственной комиссии по вопросам оптимизации и повышения эффективности бюджетных расходов;

«заявка» – заявка субъекта Российской Федерации для участия в отборе инфраструктурных проектов с указанием инфраструктурных проектов, финансирование которых предлагается осуществлять за счет бюджетных кредитов, по форме и с перечнем прилагаемых к ней документов, утвержденным решением Правительственной комиссии по вопросам оптимизации и повышения эффективности бюджетных расходов.

Понятия «капитальные вложения» и «инвестиции» применяются в значениях, определенных в Федеральном законе от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

Понятия «концессионное соглашение», «концессионер», «концедент» применяются в значениях, определенных Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3. Заявки субъектов Российской Федерации для участия в отборе инфраструктурных проектов подаются высшими должностными лицами субъекта Российской Федерации (руководителями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) по формам, утвержденным решением Правительственной комиссии по вопросам оптимизации и повышения эффективности бюджетных расходов.

II. МЕТОДИКА

подготовки заключения Минэкономразвития России по результатам оценки соответствия инфраструктурного проекта требованиям, предусмотренным подпунктом «а» пункта 42 Правил, а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом социально-экономического эффекта от его реализации в соответствии с подпунктом «б» пункта 46 Правил

4. Настоящий раздел Методики определяет правила проверки соответствия инфраструктурных проектов требованиям, предусмотренным подпунктом «а» пункта 42 Правил, а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом социально-экономического эффекта от его реализации в соответствии с подпунктом «б» пункта 46 Правил, включая требование о привлечении средств внебюджетных источников финансирования инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения реализации которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, в том числе в рамках комплексного развития территорий, сумма которых составляет не менее объема финансирования инфраструктурного проекта за счет средств бюджетного кредита.

5. В целях настоящей Методики под объемом внебюджетных средств в виде капитальных вложений понимается объем капитальных вложений, осуществленных инвестором (инвесторами) в ходе реализации инвестиционного проекта. При определении объема капитальных вложений учитываются затраты на создание (приобретение) амортизируемого имущества, а именно затраты на новое строительство, техническое перевооружение, модернизацию основных средств, реконструкцию зданий, приобретение машин, оборудования (за исключением затрат на приобретение легковых автомобилей, мотоциклов).

При этом не учитываются полученное (приобретенное) инвестором имущество, затраты на которое ранее включались в объем капитальных вложений другими инвесторами, а также затраты на создание (приобретение) зданий и сооружений, расположенных на земельных участках, на которых осуществляется реализация инвестиционного проекта, на 1 июля 2021 г., а также иные затраты на реализацию инвестиционного проекта, понесенные до указанной даты.

Объем капитальных вложений, осуществленных в ходе реализации инвестиционного проекта, определяется на основании цен товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость.

6. В соответствии с требованиями подпункта «а» пункта 42 Правил, представленный в заявке объем привлечения средств внебюджетных источников финансирования инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения реализации которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект, должен оставлять не менее объема финансирования инфраструктурного проекта за счет средств бюджетного кредита:

$$VI = \frac{\text{Инввнебюдж}}{\text{Инвбюдж}} \geq 1, \text{ где:}$$

$$VI = \frac{\text{Инввнебюдж}}{\text{Инвбюдж}} \geq 1, \text{ где:}$$

$$\text{Инвбюдж}$$

ВІ – соотношение объема привлеченных средств за счет внебюджетных источников в виде капитальных вложений при реализации инфраструктурного проекта, на 1 рубль бюджетных инвестиций в объекты инфраструктуры за счет инфраструктурного бюджетного кредита;

И_{нв}^{внебюдж} – объем привлеченных средств за счет внебюджетных источников в виде капитальных вложений при реализации инфраструктурного проекта, определяемый в соответствии с заявкой, тыс. рублей;

И_{нв}^{ибк} – объем инвестиции в объекты инфраструктуры в рамках инфраструктурного проекта за счет средств инфраструктурного бюджетного кредита, определяемый в соответствии с заявкой, тыс. рублей.

7. Для подтверждения объема привлечения средств внебюджетных источников в виде капитальных вложений и проведения оценки социально-экономического эффекта инфраструктурного проекта в составе заявки предоставляются следующие документы:

письмо государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» об участии в реализации инфраструктурного проекта с указанием наименования проекта и основных параметров участия в финансировании инвестиционного проекта; финансовая модель инфраструктурного проекта;

картографические материалы, отражающие расположение объектов инфраструктуры;

бизнес-план инвестиционного проекта (при наличии).

В случае отсутствия одного или нескольких вышеуказанных документов оценка соответствия инфраструктурных проектов требованиям, а также оценка целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом оценки социально-экономического эффекта от его реализации, не производится.

8. Заключение Министерства экономического развития Российской Федерации о соответствии инфраструктурных проектов требованиям, а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом оценки социально-экономического эффекта от его реализации формируется в произвольной форме и содержит:

оценку значения показателя, предусмотренного пунктом 3 настоящей Методики;

оценку целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом оценки социально-экономического эффекта от его реализации.

9. Оценка социально-экономического эффекта инфраструктурного проекта производится на основе:

прямого социально-экономического эффекта от реализации инфраструктурного проекта, определяемого на основании финансовой модели проекта, с учетом требований приложения 1 к настоящей Методике и разделов II и III постановления Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2019 г. № 1512 «Об утверждении методики оценки социально-экономических эффектов от проектов строительства (реконструкции) и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, планируемых к реализации с привлечением средств федерального бюджета, а также с предоставлением государственных гарантий Российской Федерации и налоговых льгот»;

косвенного социально-экономического эффекта от реализации инфраструктурного проекта, оцениваемого с учетом требований раздела IV постановления Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2019 г. № 1512 «Об утверждении методики оценки социально-экономических эффектов от проектов строительства (реконструкции) и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, планируемых к реализации с привлечением средств федерального бюджета, а также с предоставлением государственных гарантий Российской Федерации и налоговых льгот»;

косвенного социально-экономического эффекта от реализации инфраструктурного проекта – в случае увязки реализации инфраструктурного проекта со строительством жилой и (или) коммерческой недвижимости, с учетом положений приложения 2 к настоящей Методике и заключения единого института развития в жилищной сфере.

В случае отсутствия увязки реализации инфраструктурного проекта со строительством жилой и (или) коммерческой недвижимости косвенный социально-экономический эффект от реализации инфраструктурного проекта может не рассчитываться. В рамках подаваемой заявки также могут быть рассчитаны иные косвенные социально-экономические эффекты от реализации инфраструктурного проекта.

10. В случае выполнения требования, предусмотренного пунктом 3 настоящей Методики, при условии достоверности и полноты сведений, содержащихся в заявке и обосновывающих документах, указанных в пункте 4 настоящей Методики, а также положительных значений оценки социально-экономического эффекта от реализации инфраструктурного проекта в соответствии с пунктом 6 настоящей Методики Министерством экономического развития Российской Федерации готовится заключение о соответствии инфраструктурных проектов требованиям, а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта, с учетом оценки социально-экономического эффекта от его реализации.

11. Заключение подписывается Министром экономического развития Российской Федерации или уполномоченным им должностным лицом.

III. МЕТОДИКА

подготовки заключения Министерства финансов Российской Федерации о соответствии инфраструктурного проекта требованию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 42 Правил отбора, а также о соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации

12. Настоящий раздел Методики определяет порядок подготовки заключения Министерства финансов Российской Федерации о соответствии инфраструктурного проекта требованию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 42 Правил, а также о соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации.

13. Оценка показателя (объем поступлений налоговых и неналоговых доходов от реализации инфраструктурного проекта и (или) инвестиционных проектов, для обеспечения реализации которых реализуется (планируется реализовывать) инфраструктурный проект (далее – инфраструктурный проект и (или) инвестиционный проект), в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации за период, составляющий 15 лет, превышает объем средств, направленных субъектом Российской Федерации на погашение и обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов (далее – региональный эффект), осуществляется в соответствии с настоящей Методикой.

14. При отборе инфраструктурных проектов и (или) инвестиционных проектов региональный эффект от реализации проектов оценивается по следующей формуле:

$$РЭ_i = ННД_i - Р_i,$$

где:

$РЭ_i$ – региональный эффект i -го субъекта Российской Федерации при реализации инфраструктурных проектов и (или) инвестиционных проектов. Значение $РЭ_i$ должно быть положительным;

$ННД_i$, – дополнительные налоговые и неналоговые доходы консолидированного бюджета i -го субъекта Российской Федерации;

$Р_i$ – объем средств, направленных i -ым субъектом Российской Федерации на погашение и обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов.

15. Поступления дополнительных налоговых и неналоговых доходов в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации при реализации

инфраструктурных проектов и (или) инвестиционных проектов определяются по следующей формуле:

$$\text{ННД}_i = \text{НП}_i + \text{НДФЛ}_i + \text{НИО}_i + \text{НИФЛ}_i + 3\text{Н}_i + \text{ПНД}_i + \text{НД}_i,$$

где:

ННД_i , – дополнительные поступления налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета i -го субъекта Российской Федерации;

n – период предоставления бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

НП_i – общий объем поступлений налога на прибыль организаций консолидированного бюджета i -го субъекта Российской Федерации;

НДФЛ_i – общий объем поступлений налога на доходы физических лиц консолидированного бюджета i -го субъекта Российской Федерации;

Нио_i – общий объем поступлений налога на имущество организаций консолидированного бюджета i -го субъекта Российской Федерации;

НИФЛ_i – общий объем поступлений налога на имущество физических лиц консолидированного бюджета i -го субъекта Российской Федерации;

3Н_i – общий объем поступлений земельного налога консолидированного бюджета i -го субъекта Российской Федерации;

ПНД_i – общий объем прочих налоговых доходов консолидированного бюджета i -го субъекта Российской Федерации;

НД_i – общий объем неналоговых доходов консолидированного бюджета i -го субъекта Российской Федерации.

16. Поступления налоговых и неналоговых доходов в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации оцениваются на основании данных, предоставленных субъектами Российской Федерации исходя из двух этапов реализации проектов: этап строительства объектов и этап эксплуатации (в разрезе налоговых и неналоговых поступлений и по годам).

17. Министерством финансов Российской Федерации при подготовке заключения о соответствии инфраструктурных проектов и (или) инвестиционных проектов требованиям, предусмотренным Правилами, в части налоговых поступлений применяются следующие подходы.

Этап строительства объектов, налоговые поступления в момент начала реализации проекта:

а) *НДФЛ.*

а.1) согласно данным проектно-сметной документации (технико-экономическое обоснование и (или) рабочая документация) (далее – ПСД).

а.2) в случае отсутствия ПСД НДФЛ рассчитывается с учетом следующего подхода:

24 % объема строительно-монтажных работ (расчетный фонд оплаты труда (без начислений в фонд оплаты труда)) * 13 % (ставка НДФЛ);

б) *налог на прибыль организаций.*

Согласно данным субъекта Российской Федерации или данным ПСД;

в) прочие налоговые доходы.

Объем поступлений прочих налоговых доходов консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации (при их наличии на данном этапе) оценивается на основании данных ПСД или субъекта Российской Федерации.

Этап эксплуатации, налоговые поступления от экономической деятельности на территории реализованных объектов:

а) НДФЛ.

Объем поступлений рассчитывается с учетом следующего подхода:

Количество новых рабочих мест, подтвержденное Министерством экономического развития Российской Федерации, * средняя заработная плата по экономике муниципального образования * темп роста средней заработной платы по экономике = фонд оплаты труда * 13 % (ставка НДФЛ) * 12 месяцев.

Справочно:

информация по поступлениям НДФЛ в разрезе уровней бюджетной системы Российской Федерации: местный бюджет (15 % + региональный норматив), бюджет субъекта Российской Федерации (остаток поступлений);

б) налог на имущество организаций.

Кадастровая стоимость объекта * 2 % (налоговая ставка при расчете налога от кадастровой стоимости объекта (или льготная налоговая ставка), устанавливается региональным законодательством).

При расчете налоговой базы исходя из балансовой стоимости применяется ставка 2,2 % (налоговая ставка при расчете налога от балансовой стоимости объекта (или льготная налоговая ставка) устанавливается законодательством субъектов Российской Федерации).

Оценивается исходя из планового ввода объекта в эксплуатацию по годам;

в) налог на имущество физических лиц.

(Кадастровая стоимость объекта недвижимости (средняя стоимость по данному классу недвижимости и по району ее расположения) / количество квадратных метров) * налоговая ставка (устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований) * средний размер льгот по данному налогу по муниципальному образованию * количество метров по годам реализации.

Оценивается исходя из планового ввода жилья в эксплуатацию по годам;

г) налог на прибыль организаций.

Объем поступлений налога на прибыль в случае жилищного строительства оценивается на основании заключения АО «ДОМ.РФ».

В иных случаях – на основании данных субъекта Российской Федерации;

д) земельный налог.

Кадастровая стоимость земельного участка (при наличии льготы в виде не облагаемой налогом суммы – за вычетом этой суммы) * налоговая ставка, действующая на территории муниципального образования;

е) прочие налоговые доходы.

Объем поступлений прочих налоговых доходов консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации оценивается на основании данных субъекта Российской Федерации.

18. Министерством финансов Российской Федерации при подготовке заключения о соответствии инфраструктурных проектов и (или) инвестиционных проектов требованиям, предусмотренным Правилами, в части неналоговых поступлений применяются следующие подходы:

а) доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности.

Средняя стоимость имущества (земельного участка) за кв. м. * количество квадратных метров имущества * арендная ставка, устанавливаемая муниципальным образованием / субъектом Российской Федерации (или средняя ставка по муниципальному образованию);

б) доходы от продажи материальных и нематериальных активов.

Оценочная стоимость имущества;

в) прочие неналоговые доходы.

Объем поступлений прочих неналоговых доходов консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации оценивается на основании данных субъекта Российской Федерации.

19. Объем средств, направленных субъектом Российской Федерации на погашение и обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, определяется по следующей формуле:

$$P_i = \text{ПД} + \text{ОД},$$

где:

P_i – объем средств, направленных i -ым субъектом Российской Федерации на погашение и обслуживание бюджетного кредита из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

ПД – объем средств, направленных на погашение суммы основного долга по бюджетному кредиту из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

ОД – объем средств, направленных на обслуживание государственного долга региона, по ставке 3 % годовых.

20. Дополнительная информация, которую необходимо представить субъекту Российской Федерации:

информация по периоду реализации проектов (годы реализации) согласно ПСД;

количество создаваемых новых рабочих мест согласно ПСД в разрезе по ОКВЭД;

средний темп роста продаж недвижимого имущества физическим лицам согласно оценке субъекта Российской Федерации (применяется для оценки объемов продаж по годам).

Заключение Министерства финансов Российской Федерации о соответствии инфраструктурного проекта требованию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 42 Правил, а также о соответствии параметров бюджета субъекта Российской Федерации и размера государственного долга субъекта Российской Федерации с учетом привлечения бюджетного кредита требованиям бюджетного законодательства Российской Федерации подписывается Министром финансов Российской Федерации или уполномоченным им должностным лицом.

Приложение № 1 к Методике подготовки заключения Минэкономразвития России по результатам оценки соответствия инфраструктурного проекта требованиям, предусмотренным подпунктом «а» пункта 42 Правил, а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом социально-экономического эффекта от его реализации в соответствии с подпунктом «б» пункта 46 Правил

Требования к финансовой модели инфраструктурного проекта

1. Финансовая модель должна содержать расчет эффективности проекта без привлечения средств инфраструктурного бюджетного кредита, а также с привлечением средств инфраструктурного бюджетного кредита.

Для инфраструктурного проекта должны быть представлены следующие формы прогнозной финансовой отчетности: прогнозный отчет о движении денежных средств, прогнозный отчет о прибылях и убытках, прогнозный баланс.

Прогнозный отчет о прибылях и убытках должен быть составлен по методу начисления и содержать, в том числе, следующие финансовые показатели: выручка, валовая прибыль, валовая рентабельность, EBITDA (операционная прибыль до вычета амортизации, процентов и налогов), EBIT (операционная прибыль до вычета процентов и налогов), чистая прибыль, чистая рентабельность. Если в силу отраслевых или иных особенностей проекта данные показатели не представлены, следует указать факт и причины их отсутствия в описании к финансовой модели.

Прогнозный отчет о движении денежных средств должен включать денежные потоки от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности. Денежные потоки, связанные с выплатой и получением процентов и дивидендов, должны быть раскрыты в отдельных строках.

Дополнительно должна быть приведена информация о свободных денежных потоках, доступных для обслуживания долга (CFADS).

2. Финансовая модель должна обеспечивать расчет следующих видов эффективности:

- коммерческая эффективность проекта;
- бюджетная эффективность проекта;
- социально-экономическая эффективность проекта.

Показатели коммерческой эффективности проекта учитывают финансовые последствия его осуществления для инвестора.

Бюджетная эффективность реализации проекта отражает эффективность участия государства в проекте с точки зрения расходов и доходов бюджетов всех уровней, в том числе должны быть отдельно указаны налоговые отчисления в федеральный, региональный и местные бюджеты.

Финансовая модель инфраструктурного проекта должна обеспечивать расчет следующих показателей:

чистая приведенная стоимость (NPV); внутренняя норма доходности (IRR);

индекс прибыльности (RI);

дисконтированный срок окупаемости проекта (DPP);

индекс бюджетной эффективности (PI_b).

3. Моделирование денежных потоков, включающих все связанные с осуществлением проекта денежные поступления и расходы за расчетный период, критериев экономической и финансовой эффективности проекта осуществляется с учетом требований налогового и бюджетного законодательства, положений по бухгалтерскому учету, а также Методических рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденных Министерством экономики Российской Федерации, Министерством финансов Российской Федерации, Государственным комитетом Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике 21 июня 1999 г. № ВК 477.

4. Оценка эффективности должна включать сценарный анализ и анализ чувствительности показателей эффективности проекта к ключевым параметрам проекта (цены на продукцию, уровень загрузки мощностей, ставки дисконтирования и другое). На основании показателей эффективности осуществляется сравнение 2-х вариантов результатов расчета вышеприведенных критериев: с учетом средств инфраструктурного бюджетного кредита и без учета средств инфраструктурного бюджетного кредита, исходя из чего делаются выводы об экономической целесообразности реализации проекта и обоснование использования средств инфраструктурного бюджетного кредита.

Приложение № 2 к Методике подготовки заключения Минэкономразвития России по результатам оценки соответствия инфраструктурного проекта требованиям, предусмотренным подпунктом «а» пункта 42 Правил, а также о целесообразности реализации инфраструктурного проекта с учетом социально-экономического эффекта от его реализации в соответствии с подпунктом «б» пункта 46 Правил

Оценка косвенного социально-экономического эффекта от реализации инфраструктурного проекта, в случае увязки со строительством жилой и (или) коммерческой недвижимости

Косвенный социально-экономический эффект от реализации инфраструктурного проекта, в случае увязки со строительством жилой и (или) коммерческой недвижимости, представляет собой прирост валовой добавленной стоимости, создаваемый благодаря повышению цены недвижимости благодаря реализации инвестиционного проекта.

1. Прирост валовой добавленной стоимости для объектов недвижимости жилищного фонда в рамках прямого эффекта на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в ценах, приведенных к базовому году, определяется по формуле:

$$ВДС^б = \sum_{t=a}^T \frac{ВДС^t}{(1 + rb)^{(t-n+0,5)}}$$

где:

T – последний год реализации инфраструктурного проекта;

t – календарный год реализации инфраструктурного проекта, $t \in [a; T]$;

a – первый год реализации инфраструктурного проекта;

$ВДС^t$ – прирост валовой добавленной стоимости в году t;

rb – ставка дисконтирования;

n – базовый год;

0,5 – корректирующая величина, обеспечивающая распределение дисконтируемых денежных потоков в течение года.

Ставка дисконтирования (rb) принимается равной величине средней доходности долгосрочных облигаций федерального займа со сроком погашения 10 лет и определяется по формуле:

$$rb = \frac{\sum_{j=1}^{g_k} Y_{k,j}(10)}{g_k}$$

где:

g_k – количество торговых дней в квартале, предшествующем кварталу проведения оценки, в течение которых осуществлялись торги с использованием системы электронных торгов публичного акционерного общества «Московская биржа ММВБ-РТС» (далее соответственно – торговый день, Московская биржа) и за которые на официальном сайте Московской биржи в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было опубликовано значение $Y_{k,j}(10)$;

j – индекс дня, принимающий значения от 1 до g_k ;

$Y_{k,j}(10)$ – опубликованное на официальном сайте Московской биржи в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» соответствующее сроку погашения 10 лет значение G-кривой (зависимости бескупонной доходности государственных обязательств от их дюрации), рассчитанное Московской биржей по результатам торгов на Московской бирже за торговый день с индексом j в квартале, предшествующем кварталу проведения оценки.

Прирост валовой добавленной стоимости в году t определяется по формуле:

$$ВДС^t = ВДС_1^t + ВДС_2^t + ВДС_3^t$$

где:

$ВДС_1^t$ – прирост валовой добавленной стоимости от удорожания недвижимости благодаря реализации инфраструктурного проекта;

$ВДС_2^t$ – прирост валовой добавленной стоимости в рамках косвенного эффекта от строительства объектов недвижимости;

$ВДС_3^t$ – прирост валовой добавленной стоимости в рамках косвенного эффекта от эксплуатации объектов недвижимости;

$ВДС_2^t$ и $ВДС_3^t$ рассчитываются только в отношении тех объектов недвижимости, строительство которых станет невозможным в случае отказа от реализации инфраструктурного проекта. При этом необходимость реализации инфраструктурного проекта для строительства таких объектов недвижимости должна быть подтверждена письмом застройщика.

Прирост валовой добавленной стоимости от удорожания недвижимости благодаря реализации инфраструктурного проекта в году t определяется по формуле:

$$ВДС_1^t = (РС_i^t - РС_0^t) * D_{pi}$$

где:

$РС_i^t$ – рыночная стоимость вводимой в году t недвижимости в районе реализации i -го инфраструктурного проекта, направленного на комплексное развитие городского наземного электрического транспорта и автомобильного транспорта общего пользования, выполнение работ по освещению и благоустройству территорий, согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$РС_0^t$ – рыночная стоимость вводимой в году t недвижимости в том же районе при отказе от реализации i -го инфраструктурного проекта;

D_{pi} – доля валовой добавленной стоимости в продукции отрасли жилищного строительства, определяемая по данным наиболее свежих опубликованных таблиц «затраты-выпуск».

В случае, если в районе реализации i -го инфраструктурного проекта планируется строительство и жилой, и коммерческой недвижимости, расчет выполняется отдельно для жилой и для коммерческой недвижимости.

В случае существенного отклонения (более 30 %) показателей средней цены квадратного метра жилья, представленных в заявке, от соответствующих данных Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, субъектом Российской Федерации должны быть представлены дополнительные расчеты и обоснования, в том числе заключение независимой экспертной организации.

Прирост валовой добавленной стоимости в рамках косвенного эффекта от строительства объектов недвижимости определяется по формуле:

$$ВДС_2^t = СС_i^t * k_{инв}$$

где:

$СС_i^t$ – расчетная себестоимость вводимой в году t недвижимости, строительство которой стало возможным благодаря реализации i -го инфраструктурного проекта, направленного на комплексное развитие городского наземного электрического транспорта и автомобильного транспорта общего пользования, выполнение работ по освещению и благоустройству территорий. Определяется как произведение средней себестоимости квадратного метра жилья по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, скорректированной на индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал, и площади вводимого жилья, согласно заявке и представленным обосновывающим документам;

$k_{инв}$ – коэффициент-мультипликатор, отражающий влияние строительства недвижимости на добавленную стоимость, создаваемую смежными отраслями экономики, обеспечивающими выпуск товаров, работ и услуг, необходимых для строительства. Рассчитывается на базе таблиц «затраты-выпуск» межотраслевого баланса. Ориентировочное значение $k_{инв}$ составляет 0,54, и может быть уточнено с учетом специфики межотраслевых связей в конкретном субъекте Российской Федерации.

Прирост валовой добавленной стоимости в рамках косвенного эффекта от эксплуатации объектов недвижимости в году t определяется по формуле:

$$ВДС_3^t = ЭР_i^t * k_{экспл}$$

где:

$ЭР_i^t$ – расходы на эксплуатацию объектов недвижимости, строительство которых стало возможным благодаря реализации i -го инфраструктурного проекта, направленного на комплексное развитие городского наземного электрического транспорта и автомобильного транспорта общего пользования, выполнение работ по освещению и благоустройству территорий. Рассчитываются нормативным способом на базе заявки;

$k_{экспл}$ – коэффициент-мультипликатор, отражающий влияние затрат на эксплуатацию недвижимости на добавленную стоимость, создаваемую смежными отраслями экономики, обеспечивающими выпуск товаров, работ и услуг, необходимых для строительства. Рассчитывается на базе таблиц «затраты-выпуск» межотраслевого баланса. Ориентировочное значение $k_{экспл}$ составляет 0,53, и может быть уточнено с учетом специфики межотраслевых связей в конкретном субъекте Российской Федерации.

3. Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации от строительства жилой и коммерческой недвижимости в результате реализации i -го инфраструктурного проекта в ценах базового года рассчитываются по формуле:

$$ДН^b = \sum_{t=a}^T \frac{ДН^t}{(1 + rb)^{(t-n+0,5)}}$$

где:

$ДН^t$ - дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации от строительства и эксплуатации жилой и коммерческой недвижимости в результате реализации i -го инфраструктурного проекта в году t .

Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации от строительства и эксплуатации жилой и коммерческой недвижимости в результате реализации i -го инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$ДН^t = ДН_{инв}^t + ДН_{экспл}^t$$

где:

$ДН_{инв}^t$ – дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации от строительства жилой и коммерческой недвижимости в результате реализации i -го инфраструктурного проекта в году t ;

$ДН_{экспл}^t$ – дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации от эксплуатации жилой и коммерческой недвижимости в результате реализации i -го инфраструктурного проекта в году t .

Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации от строительства жилой и коммерческой недвижимости в результате реализации i -го инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$ДН_{инв}^t = Нпр_i^t + НДСЛ_i^t + СВ_i^t + НИО_i^t + Нзем_i^t$$

где:

Нпр_i^t – поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на прибыль организаций, возникающему у непосредственных участников строительства недвижимости (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой или коммерческой недвижимости), на инвестиционной стадии инфраструктурного проекта в году t ;

НДФЛ_i^t – поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц, возникающему у непосредственных участников строительства недвижимости (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой или коммерческой недвижимости), в году t ;

СВ_i^t – объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по страховым взносам, возникающих у непосредственных участников строительства недвижимости (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой или коммерческой недвижимости) в году t ;

НИО_i^t – объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций, возникающих у непосредственных участников строительства недвижимости (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой недвижимости) в году t ;

Нзем_i^t – объем поступлений в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по земельному налогу организаций, возникающих у непосредственных участников строительства недвижимости (инвесторы и подрядчики проекта строительства жилой недвижимости) в году t .

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на прибыль организаций рассчитываются по формуле:

$$\text{Нпр}_i^t = \left((\text{РС}_i^t - \text{СС}_i^t) - (\text{РС}_0^t - \text{СС}_0^t) \right) * 0,54 * \text{Ст}_{\text{пр}}$$

где:

СС_0^t – себестоимость вводимой в году t недвижимости при отказе от реализации i -го инфраструктурного проекта;

$\text{Ст}_{\text{пр}}$ – ставка налога на прибыль организаций, в части, подлежащей зачислению в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на доходы физических лиц рассчитываются по формуле:

$$\text{НДФЛ}_i^t = (\text{СС}_i^t - \text{СС}_0^t) * \beta_{\text{ФОТ}} * \text{СТ}_{\text{НДФЛ}}$$

где:

$\beta_{\text{ФОТ}}$ – средняя доля фонда оплаты труда в себестоимости строительства в соответствующем субъекте Российской Федерации по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

$\text{СТ}_{\text{НДФЛ}}$ – ставка налога на доходы физических лиц.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по страховым взносам рассчитываются по формуле:

$$\text{СВ}_i^t = (\text{СС}_i^t - \text{СС}_0^t) * \beta_{\text{ФОТ}} * \text{СТ}_{\text{СВ}}$$

где:

$\text{СТ}_{\text{СВ}}$ – ставка страховых взносов, в части, подлежащей зачислению в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации.

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по налогу на имущество организаций определяется по формуле:

$$\text{НИО}_i^t = (\text{КС}_i^t - \text{КС}_0^t) * \text{СТ}_{\text{имущ}}$$

где:

КС_i^t – оценка кадастровой стоимости в период t объектов недвижимости, которые будут созданы при реализации i-го инфраструктурного проекта;

КС_0^t – оценка кадастровой стоимости в период t объектов недвижимости, которые будут созданы при отказе от реализации i-го инфраструктурного проекта;

$\text{СТ}_{\text{имущ}}$ – ставка налога на имущество организаций в период t (2,2 % или иная налоговая ставка, установленная законом субъекта Российской Федерации).

Поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации по земельному налогу определяется по формуле:

$$\text{Нзем}_i^t = (\text{КСзем}_i^t - \text{КСзем}_0^t) * \text{СТ}_{\text{зем}}$$

где:

$KСзем_i^t$ – оценка кадастровой стоимости в период t земельного участка, при реализации i -го инфраструктурного проекта;

$KСзем_0^t$ – оценка кадастровой стоимости в период t земельного участка, при отказе от реализации i -го инфраструктурного проекта;

$Ст_{зем}$ – ставка земельного налога, установленная на территории соответствующего муниципального образования.

4. Дополнительные налоговые поступления в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации от эксплуатации объектов жилой и коммерческой недвижимости, строительство которых стало возможным в результате реализации i -го инфраструктурного проекта в году t рассчитываются по формуле:

$$ДН_{экспл}^t = S_{ввод\ i} \times T_i \times k_{суб}$$

где:

$S_{ввод\ i}$ – объем ввода площадей в рамках проектов инфраструктуры жилой и коммерческой недвижимости в результате реализации i -го инфраструктурного проекта, кв. м;

T_i – ежегодные удельные налоговые поступления в бюджетную систему для каждого вида недвижимости (определяется экспертным путем), рублей/кв. м;

$k_{суб}$ – корректирующий коэффициент для субъекта Российской Федерации, рассчитываемый как отношение налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета данного субъекта Российской Федерации на душу населения в последнем отчетном году к соответствующему показателю для города Москвы.