

инфраструктурный конгресс  
**развивай.рф**

# Реализация проектов ГЧП без финансирования из бюджета

Механизмы привлечения частных инвестиций в регионе

Начальник отдела развития государственно-частного партнерства  
Агентства инвестиционного развития Республики Татарстан

Гайсина Зухра Ахметовна

12.12.2025



# Особенности проектов ГЧП без бюджетного финансирования

## Модель "государство предоставляет, бизнес развивает"

Ограниченность бюджетных ресурсов создает иные условия реализации проектов. Государство фокусируется на социальных обязательствах, а не на капитальных вложениях. Частные инвестиции становятся драйвером развития. Инвесторы вкладываются в проекты с долгосрочной окупаемостью.

### Например:

- 1 Государство передает объекты в концессию
- 2 Бизнес инвестирует в реконструкцию и эксплуатацию
- 3 Население получает качественные услуги

Значительная часть новых ГЧП-проектов в Татарстане реализуется без прямого бюджетного финансирования, что подтверждается успешными кейсами, такими как 'Нижнекамские термы', автовокзал в Заинске и стоматологическая клиника в Нижнекамске

# Форматы привлечения частных инвестиций



## Два ключевых подхода Татарстана

### 1. Полное финансирование инвестором:

- Государство предоставляет объект и землю
- Инвестор берет на себя 100% инвестиций
- Налоговые льготы и поддержка Агентства инвестиционного развития РТ

### 2. Концессионные соглашения с поддержкой:

- АИР РТ как "единое окно":  
Бесплатное сопровождение проектов от идеи до реализации
- Льготные условия: Отсрочка концессионных платежей на период строительства
- Гарантии государства:  
Прозрачные правила и защита прав инвесторов

**Результат: В 2023 году в Татарстан осуществлено инвестиций на сумму 953 млрд. рублей без бюджетных средства в основной бюджет, 7% из которых составляют частные инвестиции\***



# Механизмы поддержки инвесторов в Республике Татарстан



## Прозрачная правовая база с реализацией принципа "одного окна" (118 ПКМ РТ от 20.02.2019)

В Республике Татарстан **функционирует система работы с инвесторами по принципу «одного окна»**, что обеспечивает комплексное сопровождение инвестиционных проектов ГЧП. Агентство инвестиционного развития Республики Татарстан (АИР РТ) является органом исполнительной власти по ПКМ РТ 460 от 06.06.2011 и уполномочено на организацию работы в сфере ГЧП и выдачу заключений на предложения о реализации проектов

## Минимизация бюрократии для инвестора

На инвестиционном портале АИР РТ ([investtatarstan.ru](http://investtatarstan.ru)) размещена вся необходимая **информация о возможностях реализации проектов ГЧП**. Доступен **Перечень объектов**, находящихся в собственности Республики Татарстан, которые могут быть переданы в концессию. На инвестиционном портале представлены онлайн-механизмы подачи предложений и отслеживания статуса рассмотрения проектов. **Агентство выступает в роли единого контактного центра** для инвесторов, что устраняет необходимость взаимодействия с множеством ведомств

## Ключевые преимущества для инвесторов

- 1) Гарантии стабильности условий на весь срок реализации проекта
- 2) Минимизация административных барьеров
- 3) Сокращение издержек на согласование и получение разрешений
- 4) Профессиональная поддержка на всех этапах реализации проекта
- 5) Средний срок реализации инвестиционных проектов в Республике Татарстан сократился с 3 лет до 18 месяцев благодаря системе «одного окна» и профессиональному сопровождению



# Налоговые льготы для ГЧП и концессий в Республике Татарстан

Тип льготы	Условия предоставления	Правовая база
Освобождение от налога на имущество	Налог уплачивается в размере 22,73 процента исчисленной суммы налога организациями, осуществляющими создание, строительство, эксплуатацию, реконструкцию, модернизацию гидротехнических сооружений на основании договоров, соглашений, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях"	Закон РТ от 28.11.2003 № 49-ЗРТ, ст. 3
Инвестиционный налоговый кредит	Предоставление отсрочки по уплате налогов при реализации инвестиционных проектов	Закон РТ от 10.10.2011 № 68-ЗРТ

**Результат:**  
В 2024 году бизнес Татарстана получил федеральных налоговых льгот на 3,7 млрд рублей (+37% к 2023 г.)\*

\*Бизнес Татарстана получил федеральные налоговые льготы на 3,7 млрд рублей в 2024 году / Реальное время РТ. – Режим доступа: <https://realnoevremya.ru/news/347074-nalogovye-lgoty-dlya-biznesa-tatarstana-v-2024-godu-37-mlrd-rublei> (дата обращения: 03.12.2025).





# Примеры успешно реализованных проектов ГЧП без финансирования из бюджета

## Нижнекамские термы

**Объект:** Центр здоровья и отдыха на базе недостроенного клуба (95% готовности)

**Инвестиции:** 987 млн рублей (100% частные средства)

**Срок концессии:** 49 лет

**Социальный эффект:** Создание 52 рабочих мест, доступный отдых для 200 тыс. жителей. Льготы для многодетных семей, людей с огр. возможностями и пенсионеров.

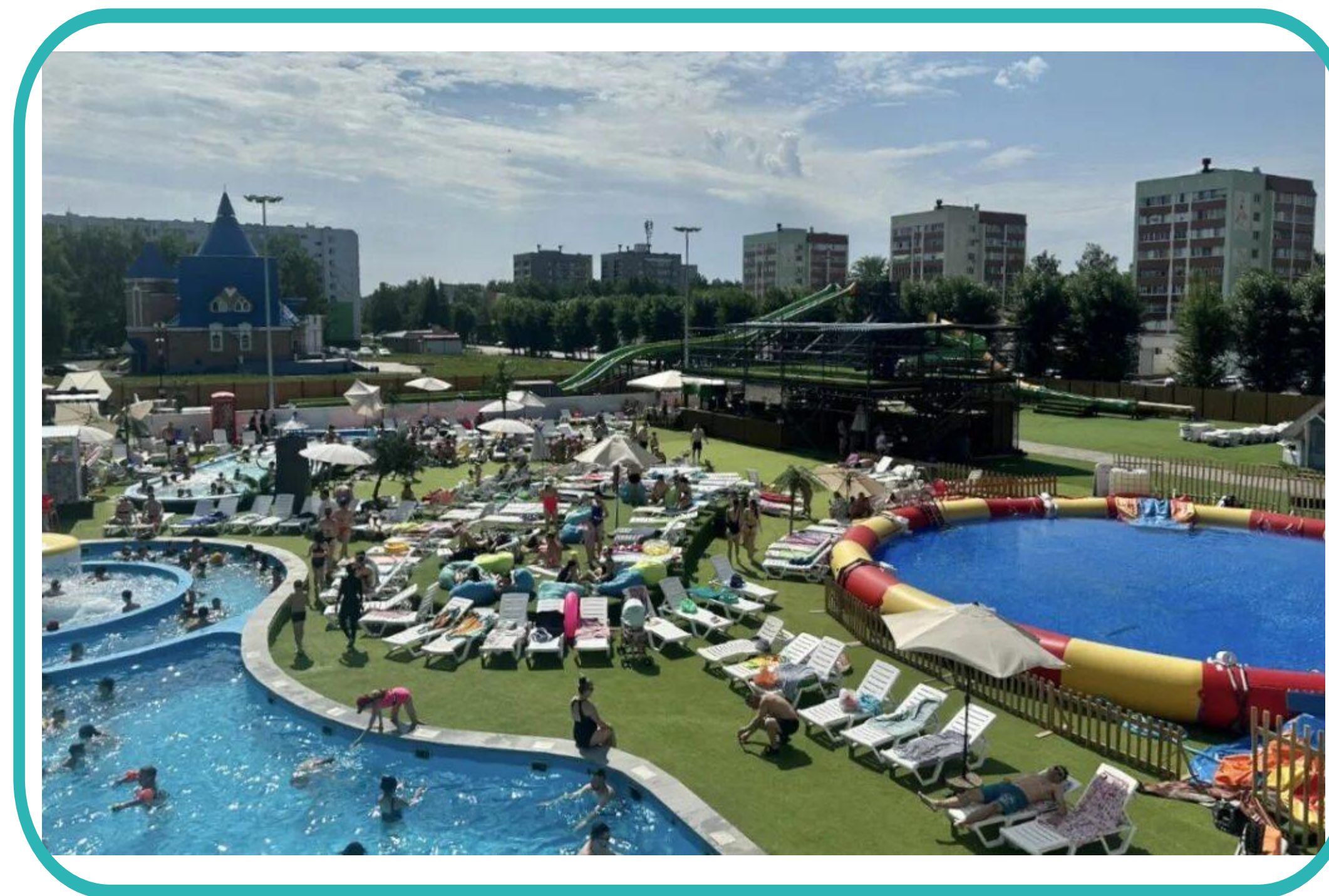
### Финансовая модель без бюджета:

- ✗ Нет капитального гранта от государства
- ✗ Нет платы концедента инвестору

✓ Инвестор получает: Незавершенный объект и земельный участок

- ✓ Государство получает:
- 50 тыс. руб./мес. — концессионная плата
  - 177 тыс. руб./мес. — арендная плата за землю
  - Налоговые поступления 490 тыс. руб./мес.

**Окупаемость:** 7 лет 10 месяцев с момента запуска





# Реконструкция здания Нижнекамских терм по концессионному соглашению



Подписание КС  
15.05.2019 (фото от  
08.03.2019)

Ввод объекта  
в эксплуатацию  
19.08.2022 (фото  
от 07.2022)





# Примеры успешно реализованных проектов ГЧП без финансирования из бюджета

## Автовокзал в Заинске

**Объект:** Новый автовокзал взамен здания 1970-х гг.  
(98 % готовности)

**Инвестиции:** 280 млн рублей (100% частные средства)

**Срок СМЧП:** 25 лет

**Социальный эффект:**  
Обслуживание 500+ пассажиров ежедневно,  
создание 25 рабочих мест

**Финансовая модель без бюджета:**

- ✗ Нет капитального гранта от государства
- ✗ Нет платы концедента инвестору
- ✓ Инвестор получает: Земельный участок и право на строительство
- ✓ Государство получает:
  - 40 тыс. руб./мес. концессионная плата
  - 85 тыс. руб./мес. арендная плата за землю
  - Налоговые поступления 320 тыс. руб./мес.
- Окупаемость:** 8 лет 3 месяца с момента запуска

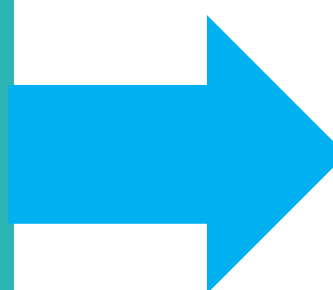




# Реконструкция здания Автовокзала в Заинске по соглашению МЧП



СМЧП подписан  
20.06.2025 (фото  
от 03.02.2025)



Торжественное  
открытие здания  
после  
реконструкции  
12.07.2025 (фото  
от 17.07.2025)



# Примеры успешно реализованных проектов ГЧП без финансирования из бюджета

## Стоматологическая клиника в Нижнекамске

**Объект:** Современная  
стоматологическая клиника  
в муниципальном здании  
(100% готовности)

**Инвестиции:** 170 млн рублей  
(100% частные средства)

**Срок концессии:** 10 лет

**Социальный эффект:**

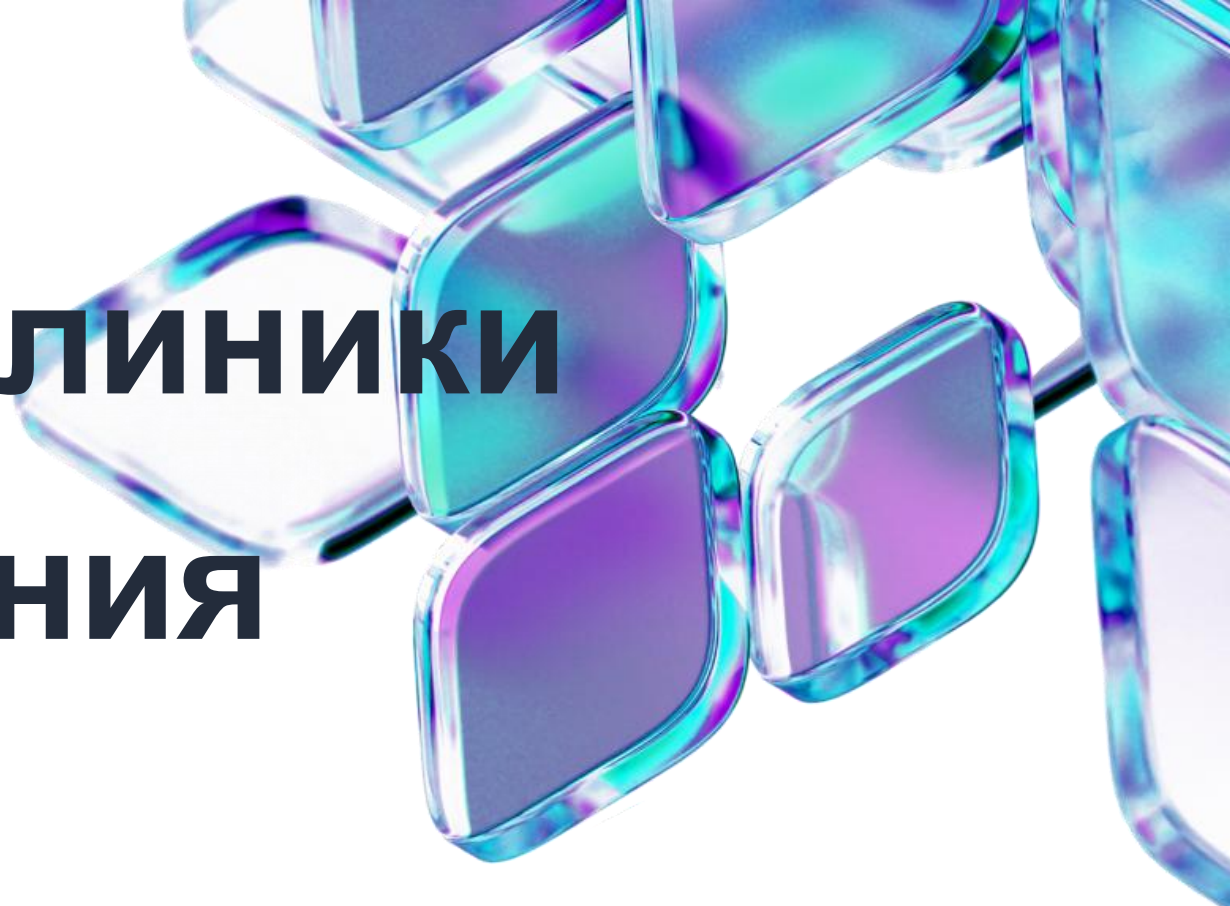
- Бесплатные  
стоматологические услуги  
для детей до 18 лет
- Скидки 50% для  
многодетных семей
- Современное оборудование  
(цифровые рентген-  
аппараты, 3D-томография)

**Финансовая модель без  
бюджета:**

- ✗ Нет капитального гранта  
от государства
- ✗ Нет платы концедента  
инвестору
- ✓ Инвестор получает: Готовое  
помещение и инфраструктуру
- ✓ Государство получает:
  - 35 тыс. руб./мес. концессионная  
плата
  - 65 тыс. руб./мес. арендная плата  
за землю
  - Налоговые поступления 280 тыс.  
руб./мес.
- Окупаемость:** 5 лет с момента  
запуска

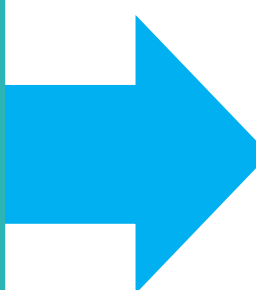






# Реконструкция здания Стоматологической клиники в Нижнекамске по концессионному соглашению

Стоматология  
выходит  
из состава  
НЦРМБ  
и переходит  
в частные руки  
по КС 01.01.2022  
(фото от  
04.01.2022)



Окончание  
реконструкции  
стоматологии  
в ноябре 2025 г.  
(фото  
от 21.09.2025)



# Перспективы развития ГЧП в регионе



Развитие старого и создание нового

## 1. Расширение сфер применения и их объема:

- Образование (современные школы и колледжи)
- здравоохранение (поликлиники и диагностические центры)
- Коммунальная инфраструктура (очистные сооружения)

## 2. Цифровизация ГЧП:

- Модернизация цифровой платформы проектов
- Онлайн-мониторинг реализации проектов
- Прозрачность для потенциальных инвесторов

### Планы на 2026-2027:

- \* 30 новых проектов без бюджетного финансирования
- \* Привлечение 20 млрд рублей частных инвестиций
- \* Создание более 1000 рабочих мест





# Выводы и рекомендации



## Рекомендации для развития

### ✓ Для государства:

Дальнейшее упрощение административных процедур  
Создание "дорожных карт" для типовых проектов

### ✓ Для инвесторов:

Активное использование ресурсов АИР РТ  
Фокус на социальных проектах с долгосрочной окупаемостью

### ✓ Для муниципалитетов:

Формирование портфелей готовых объектов для ГЧП-проектов  
Развитие компетенций в работе с частными инвесторами

## Татарстан – один из лидеров в реализации ГЧП без бюджетного финансирования:

### ☀ Что мы имеем сегодня:

Более 50 успешно реализованных проектов  
Почти 30 млрд рублей привлеченных частных инвестиций  
5000+ созданных рабочих мест  
Современная инфраструктура в городах и муниципальских районах

### ☀ Наша философия:

"Не ждать бюджетных денег, а создавать условия для частных инвестиций"

**Татарстан открыт для новых инвесторов! Мы готовы разделить с вами риски и гарантировать прозрачность и успешность работы**



инфраструктурный конгресс  
**развивай.рф**



# Контакты

**Гайсина Зухра Ахметовна** – начальник отдела развития  
государственно-частного партнерства Агентства  
инвестиционного развития Республики Татарстан

Телефон: +7-960-042-16-72

E-mail: [Gaysina.Zuhra@tatar.ru](mailto:Gaysina.Zuhra@tatar.ru)