



U-LEAD з Європою:

Програма для України з розширення прав і можливостей на місцевому рівні, підзвітності та розвитку

ГРУПА РАДНИКІВ З ВПРОВАДЖЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕГІОНАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ
В УКРАЇНІ ПРОГРАМИ «U-LEAD З ЄВРОПОЮ»

Форми ДПП

Перелік основних форм ДПП



Концесія

Спільна
діяльність

Оренда

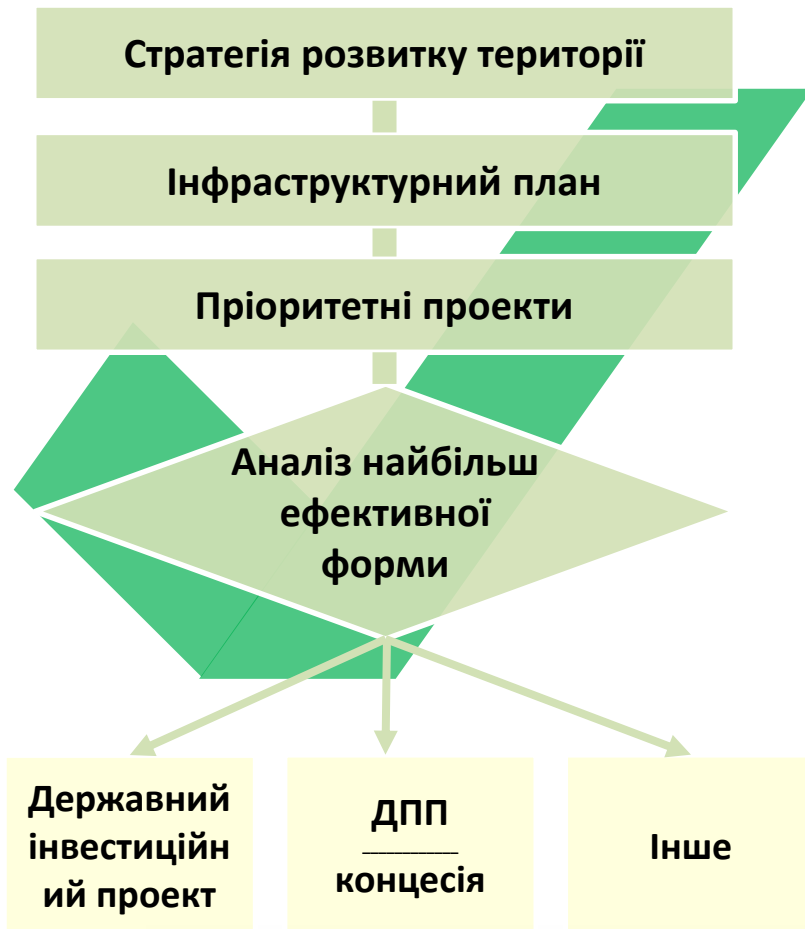
Управління
майном

Змішані
договори

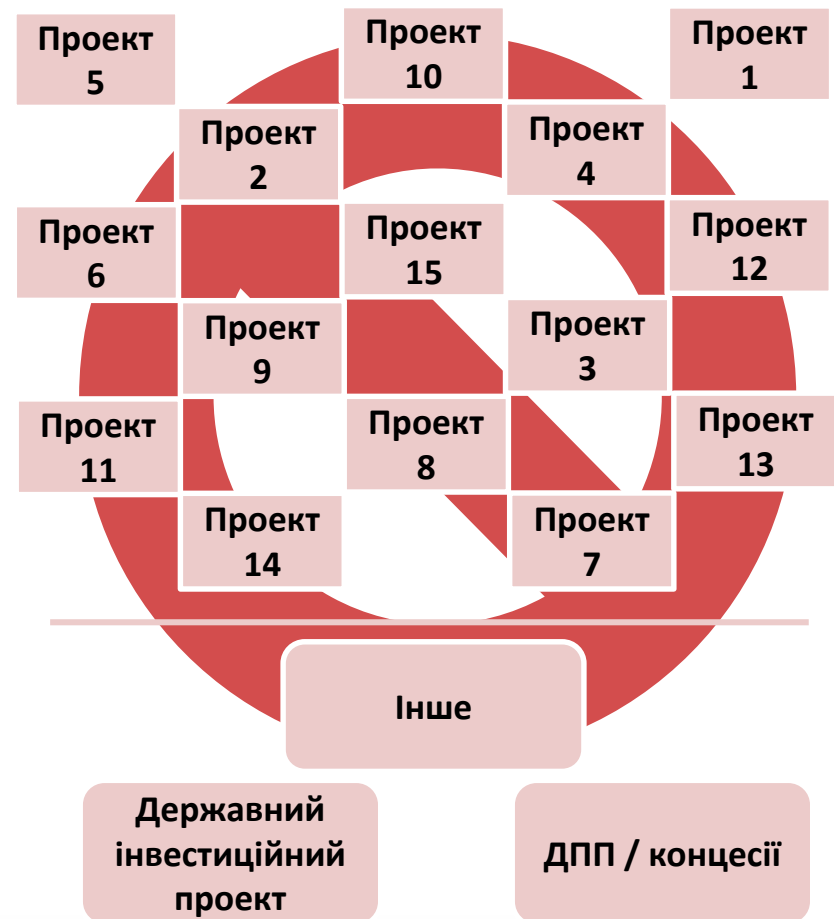


Вибір форми реалізації проекту

Як мало б бути



Як існує





- **Мета:** Покращення ефективності використання активів, залучення приватних інвестицій та задоволення громадських потреб
- **Тривалість:** зазвичай складає 20-30 років (мінімум -10, максимум - 50)
- **Компенсація:** концесіонер отримує компенсацію своїх інвестицій за рахунок прибутку, отриманого від користування об'єктом концесії (плата від користувачів послуг). Концесієдавець отримує концесійний платіж в розмірі, що встановлений договором
- **Відповідальність:**
 - Концесіонер несе повну відповідальність за управління, обслуговування та інвестиції у об'єкт концесії
 - ОМС залишається власником активів та регулятором
- **Інституційні зміни:**
 - Існуючий оператор може бути ліквідований, а персонал переходить до приватного оператора
 - Відповідальність за надання послуг передається концесіонеру



- **Мета:** Покращення управління майном або підприємством шляхом партнерства з приватним сектором
- **Тривалість:** зазвичай складає від 5 до 10 років
- **Обов'язкова умова:** наявність інвестиційних зобов'язань приватного партнера
- **Компенсація:**
 - Фіксований платіж від ОСМ приватному партнеру і/або
 - Плаваючий в залежності від результатів
- **Відповідальність:**
 - ОСМ: володіння активами і капітальні інвестиції
 - Приватний партнер: щоденне управління, завчасне обслуговування, допомога у довгостроковому плануванні



- **Мета:** Співпраця між приватним та публічним партнером з або без об'єднання вкладів з метою отримання прибутку або досягнення іншої мети
- **Тривалість** зазвичай 8-15 років (максимум - 50)
- **Компенсація:** прибуток, одержаний в результаті спільної діяльності, розподіляється пропорційно вартості вкладів учасників, якщо інше не встановлено договором
- **Відповідальність:**
 - Приватний партнер – внесення інвестицій, управління спільною діяльністю, включаючи збір платежів від користувачів
 - Публічний партнер – надання земельної ділянки, активів, забезпечення попиту, тощо
- **Інституційні зміни:**
 - Активи, передані в спільну діяльність, можуть залишатись у власності ОМС або стають спільною частковою власністю партнерів (просте товариство)



- **Мета:** покращення ефективності використання активів та поповнення бюджету за рахунок сплати орендних платежів
- **Тривалість** зазвичай 5-15 років
- **Компенсація:** приватний партнер отримує дохід від користування майном, публічний партнер – орендну плату. Порядок сплати орендної плати залежить від вартості майна, індексу інфляції та цільового призначення майна
- **Відповідальність:** **приватний партнер** - управління та обслуговування активу, включаючи збір платежів від користувачів, поточний ремонт, поліпшення об'єкту; **публічний партнер** - капітальні інвестиції, якщо інше не передбаченого договором
- **Інституційні зміни:** передача активів не зумовлює перехід права власності до приватного партнера

Порівняння форм ДПП (1/3)



Критерії порівняння	Управління майном	Спільна діяльність	Оренда	Концесія
Інвестиції	Зазвичай не є інструментом залучення інвестицій	Ключовий елемент договору	Зазвичай не є інструментом залучення інвестицій. Можливі поліпшення (поточний/капітальний ремонт) без нового будівництва	Ключовий елемент договору
Зустрічні зобов'язання публічного партнера	Відсутність можливості закріпити за ОМС частину зобов'язань за проектом	Публічний партнер може брати участь в частковому фінансуванні проекту	Відсутність можливості закріпити за ОМС частину зобов'язань за проектом	Публічний партнер може брати участь в частковому фінансуванні проекту
Об'єкт договору	ЦМК або окремі об'єкти	ЦМК або окремі об'єкти	ЦМК або окремі об'єкти	ЦМК, ОНБ, нові об'єкти

Порівняння форм ДПП (2/3)



Критерії порівняння	Управління майном	Спільна діяльність	Оренда	Концесія
Конкурсна процедура	2 етапи відповідно до Постанови КМУ № 384	2 етапи відповідно до Постанови КМУ № 384	2 етапи відповідно до Постанови КМУ № 384	2 етапи відповідно до Постанови КМУ № 642 від 12.04.2000
Правовий режим переданого, створеного майна	<p>Передане майно – довірча власність (опція)</p> <p>Новостворене – власність ОМС</p>	<p>Передане майно – спільна часткова власність</p> <p>Новостворене – спільна часткова власність</p>	<p>Передане майно – власність ОМС</p> <p>Новостворене за погодженням з ОМС - власність орендаря</p>	<p>Передане майно – власність ОМС</p> <p>Новостворене нерухоме майно – власність ОМС</p> <p>Новостворене рухоме майно – власність концесіонера</p>
Компенсації	За рахунок плати від ОМС	За рахунок доходу від спільної діяльності	Компенсація орендарю вартості невід'ємних поліпшень, які були здійснені за погодженням з ОМС	За рахунок доходу від концесії

Порівняння форм ДПП (3/3)



Критерії порівняння	Управління майном	Спільна діяльність	Оренда	Концесія
Соціальні зобов'язання	Соціальні зобов'язання не передбачені	Законодавство не обмежує можливості Соціальні зобов'язання не передбачені	Соціальні зобов'язання не передбачені	Є невід'ємною частиною договору та одним з критеріїв обрання партнера
Правонаступництво	Правонаступництво відсутнє	Правонаступництво відсутнє	При оренді ЦМК – повне правонаступництво Оренда окремих об'єктів – без правонаступництва	Обсяг правонаступництва визначається договором концесії
Можливість приватизації об'єкта	Об'єкт не підлягає приватизації протягом строку дії договору	Об'єкт не підлягає приватизації протягом строку дії договору	Об'єкт не підлягає приватизації протягом строку дії договору	Об'єкт концесії не підлягає приватизації протягом строку дії договору
Платежі	Від ОМС на користь приватного партнера (не регульований)	Від спільної діяльності на користь ОМС (не регульований)	Від приватного партнера ОМС та навпаки (регульований)	Від приватного партнера на користь ОМС (регульований)



Більша роль
ОМС



Більша роль
приватного
партнера

- Спільна діяльність
- Управління майном
- Оренда
- Концесія

Кожен проект унікальний та потребує уважного підбору форми, від якої значною мірою залежить успішність проекту

Вибір форми залежить більшою мірою від цілей, які перед собою ставить ОМС



Вибір процедури реалізації проектів



Форма ДПП	Ініціювання ДПП	Вибір партнера	Підготовка та укладення договору	Визначення змісту договору	Виконання договору
Управління майном	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”
Спільна діяльність	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”
Оренда	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”
Змішаний договір	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”	Закон “Про ДПП”
Концесія	Закон “Про ДПП”	Закон “Про концесії”	Закон “Про концесії”	Закон “Про концесії”	Закон “Про концесії”



Тарас Бойчук

tarass.Boichuk@gmail.com

Юлія Сваткова

svatkova.julia@gmail.com

м. Київ, вул. Велика Житомирська 20, 3-й поверх

+38 (044) 581 38 41

info.rdproject@gopa.de

