



МІНІСТЕРСТВО
ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
І ТОРГІВЛІ УКРАЇНИ

НОВИЙ ЗАКОН УКРАЇНИ "ПРО КОНЦЕСІЇ"



- ✓ Закон України "Про концесії" від 16 липня 1999р. № 997-XIV
- ✓ Закон України "Про концесії на будівництво та експлуатацію автомобільних доріг" від 14 грудня 1999 р. № 1286-XIV
- ✓ Закон України "Про особливості оренди чи концесії об'єктів паливно-енергетичного комплексу, що перебувають у державній власності" від 08 липня 2011 р. № 3687-VI
- ✓ Закон України "Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності" від 21 жовтня 2010 р. №2624-VI



МІНІСТЕРСТВО
ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
І ТОРГІВЛІ УКРАЇНИ

НОВА РЕДАКЦІЯ ЗАКОНУ УКРАЇНИ "ПРО КОНЦЕСІЇ"



Урахування вимог
Директиви ЄС
2014/23/EU
(26.02.2014)



Гармонізація
із законодавством
про ДПП



Імплементация
кращої міжнародної
практики

Концесія – найпоширеніша форма державно-приватного партнерства, яка є одним із ефективних засобів реалізації економічного потенціалу країни.



ОСНОВНІ ВІДМІННОСТІ КОНЦЕСІЇ ВІД ІНШИХ ФОРМ ДПП

- ✓ Передача концесіонеру переважної частини операційного ризику
- ✓ Отримання плати прямо або опосередковано від користувачів
- ✓ Концесіонеру не гарантується окупність зроблених інвестицій або витрат внаслідок настання ризику попиту та/або пропозиції



від 3 до 50 років

**Строк концесії
визначається
із урахуванням**

- ✓ Строку експлуатації об'єкту концесії та строку його амортизації
- ✓ Строку обґрунтовано необхідного концесіонеру задля відшкодування інвестицій, вкладених у об'єкт концесії, та отримання визначеного рівня прибутку
- ✓ Строку, обґрунтовано необхідного задля досягнення цілей та задач концесії



УЗГОДЖЕНІСТЬ ІНІЦІЮВАННЯ ТА ОЦІНКИ ПРОЕКТІВ ІЗ ЗАСТОСУВАННЯМ РІЗНИХ ФОРМ ДПП



ДПП – механізм реалізації суспільно значимих проектів, перш за все інфраструктурних. Доцільність його застосування щодо проектів, необхідність впровадження яких впливає з публічного інтересу, має бути обґрунтована на етапі ініціювання здійснення ДПП



Концесія є однією з форм державно-приватного партнерства. Доцільність застосування саме цієї форми ДПП має бути доведена ініціатором здійснення ДПП у ТЕО, розробленому ініціатором проекту



Рішення щодо найбільш прийнятної для державного та приватного партнера форми реалізації Проекту на умовах ДПП повинно прийматись за результатами проведення аналізу ефективності здійснення ДПП



Новий Закон про концесії застосовуватиметься для проектів, щодо яких прийнято рішення про здійснення ДПП у формі концесії



Ініціатори



- держава в особі органів державної влади, які здійснюють управління об'єктами державної власності;



- органи місцевого самоврядування;



- юридичні особи приватного права (резиденти та/або нерезиденти) або об'єднання таких юридичних осіб.

Єдина процедура прийняття рішення відповідно до законодавства у сфері державно-приватного партнерства за результатами аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства. Удосконалення цієї процедури буде здійснено шляхом внесення змін до Закону України "Про державно-приватне партнерство"



МІНІСТЕРСТВО
ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
І ТОРГІВЛІ УКРАЇНИ

НОВЕЛА ЗАКОНУ - ТРАНСФОРМАЦІЯ ОРЕНДИ В КОНЦЕСІЮ: ОСОБЛИВОСТІ ІНІЦІЮВАННЯ ДПП У ФОРМІ КОНЦЕСІЇ ОРЕНДАРЕМ

УМОВИ ЗАСТОСУВАННЯ:

відповідність орендаря вимогам Закону до концесіонера

строк концесійного договору не перевищує строку дії договору оренди

належне виконання орендарем своїх обов'язків за договором оренди

наявність у договір оренди зобов'язань щодо здійснення орендарем поліпшень орендованого майна

укладення та виконання концесійного договору не повинно призводити до зменшення обсягу інвестицій концесіонера в порівнянні із обсягом, встановленим договором оренди



Можливі види платежів за договорами концесії (визначаються за результатами аналізу ефективності здійснення ДПП у формі концесії)



Плата (прямо чи опосередковано) концесіонеру від користувачів (споживачів)



Концесіонера на користь концесієдавця:

- ✓ концесійний платіж;
- ✓ одноразова фіксована плата.



Концесієдавця на користь концесіонера:

- ✓ плата за готовність (доступність) об'єкта концесії;
- ✓ інший платіж, передбачений концесійним договором.



МІНІСТЕРСТВО
ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
І ТОРГІВЛІ УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНА ПІДТРИМКА РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ У ФОРМІ КОНЦЕСІЇ

- ✓ Фінансування за рахунок коштів держбюджету та інших джерел згідно із загальнодержавними програмами
- ✓ Фінансування за рахунок місцевих бюджетів та інших джерел згідно із місцевими програмами
- ✓ Будівництво (реконструкція, модернізація) об'єктів суміжної інфраструктури, необхідної для виконання концесійного договору підприємствами, установами, організаціями, що належать до сфери управління концесієдавця
- ✓ Виплати концесіонеру інших платежів, передбачених концесійним договором, зокрема, плати за готовність (доступність) об'єкта концесії
- ✓ Придбання концесієдавцем певного обсягу товарів (робіт, послуг), що виробляються (виконуються, надаються) концесіонером відповідно до концесійного договору
- ✓ Надання місцевих гарантій
- ✓ Надання державних гарантій
- ✓ Постачання концесіонеру товарів (робіт, послуг), необхідних для виконання концесійного договору



Державна підтримка не повинна покривати в повному обсязі ризик попиту та/або ризик пропозиції, або обидва ці ризики концесіонера, і не може перевищувати інвестиції концесіонера.

Рішення про надання державної підтримки схвалюється при проведенні аналізу ефективності здійснення ДПП у формі концесії.

Форма та обсяг надання державної підтримки повинна бути відображена у конкурсній документації.



НОВЕЛА ЗАКОНУ - ЗАМІНА КОНЦЕСІОНЕРА

Заміну концесіонера можуть ініціювати



Концесієдавець



Кредитор

Коли?

Якщо концесіонер не виконує свої зобов'язання, передбачені концесійним чи прямим договором (в разі наявності)

Правові наслідки

Кредитори можуть скористатися правом вступу в концесійний договір та заміни концесіонера у випадках, визначених договором про фінансування (прямим договором)



Концесієдавець або кредитори мають право тимчасово прийняти на себе зобов'язання концесіонера за концесійним договором



Новий концесіонер повинен відповідати всім кваліфікаційним вимогам та іншим вимогам, яким відповідав попередній концесіонер



МІНІСТЕРСТВО
ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
І ТОРГІВЛІ УКРАЇНИ

УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ ЗАМІНИ КОНЦЕСІОНЕРА ПОРІВНЯНО З ПЕРЕДБАЧЕНИМ ЗАКОНОМ ПРО ДПП

Договір про фінансування (прямий договір) може передбачити



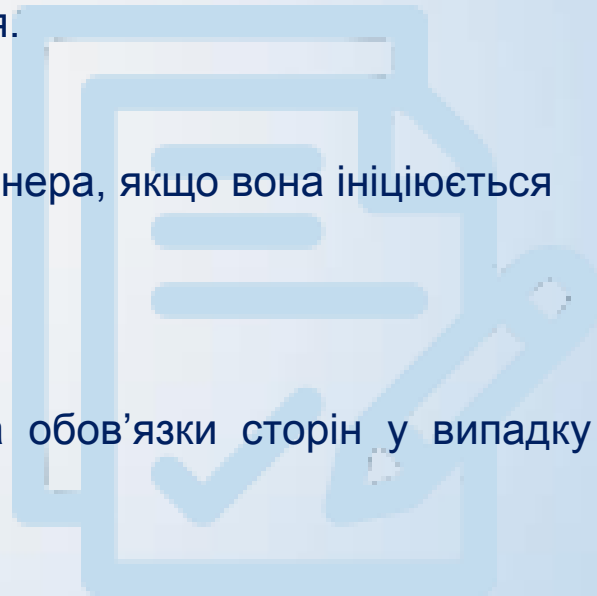
Умови відшкодувань кредитору у випадку дострокового припинення концесійного договору та інші положення.



Погодження кредитором заміни концесіонера, якщо вона ініціюється концесієдавцем та навпаки.



Право кредитора на вступ в права та обов'язки сторін у випадку реалізації такого права.



Забороняється встановлення будь-яких обмежень, що створюють перешкоди у реалізації кредиторами своїх прав, пов'язаних із здійсненням проекту на умовах концесії.



ХТО ЗДІЙСНЮЄ?

Контроль

- ✓ Концесієдавець
- ✓ Мінекономрозвитку
- ✓ інші державні органи
- ✓ органи місцевого самоврядування

Моніторинг, узагальнення та оприлюднення результатів концесії

- ✓ Мінекономрозвитку

Завершальна оцінка

- ✓ центральний орган виконавчої влади, уповноважений Кабінетом Міністрів, який не брав участь у здійсненні концесії, включаючи стадію підготовки



Концесійний договір має передбачати

- ✓ Зобов'язання концесієдавця компенсувати концесіонеру частку внесених ним інвестицій на створення або поліпшення об'єкту концесії в рамках виконання концесійного договору, яка не може бути відшкодована концесіонером внаслідок встановлення органом державного регулювання цін (тарифів) на відповідні послуги нижчими, ніж було передбачено концесійним договором

АБО

- ✓ Право концесіонера відмовитися від концесійного договору або призупинити виконання інвестиційних зобов'язань до затвердження органом державного регулювання цін (тарифів) на відповідні послуги на рівні, передбаченому концесійним договором

АБО

- ✓ Право концесіонера ініціювати внесення на запропонованих концесійним договором умовах змін до концесійного договору щодо обсягів та строків внесення інвестицій, термінів введення в дію об'єктів концесії, а також щодо визначених концесійним договором характеристик суспільно значимих послуг



СПОСОБИ ВИЗНАЧЕННЯ КОНЦЕСІОНЕРА



Концесійний конкурс

- 1 Попередній відбір претендентів
- 2 Подання конкурсних пропозицій учасниками (в 1 або 2 етапи)
- 3 Оцінка конкурсних пропозицій і вибір переможця
- 4 Переговори з переможцем



Прямі переговори за рішенням КМУ

- 1 У разі необхідності забезпечення національної безпеки та оборони
- 2 У разі можливості виконання робіт тільки однією особою (ноу-хау, авторських прав, тощо)
- 3 За результатами аналізу пропозиції орендаря майна



**Формується
КМУ**



Вартість
державного майна

$\leq$ €1 млрд.



Очікуваний
обсяг інвестицій

$\leq$ €50 млн.



**Формується
органом
управління**



Всі інші проекти



КРИТЕРІЇ ДЛЯ ПРЕКВАЛІФІКАЦІЇ



професійна та технічна кваліфікація



обладнання та матеріально–технічна база



працівники відповідної кваліфікації



досвід виконання аналогічних проектів



досвід залучення фінансування для аналогічний проектів



будь-які інші критерії за рішенням концесієдавця



ДВОЕТАПНА ПРОЦЕДУРА КОНКУРСУ

①

Надання учасниками пропозицій щодо характеристики проекту

Проведення конкурсною комісією переговорів з кожним учасником з метою визначення основних параметрів проекту

Визначення концесієдавцем основних параметрів проекту та запрошення всіх учасників для участі у 2-му етапі

②

Надання учасниками остаточних конкурсних пропозицій

Розгляд та оцінка пропозицій учасників



Застосовується у випадку коли не визначено технічних, якісних характеристик проекту та для прийняття оптимального рішення необхідно провести переговори з всіма учасниками



МІНІСТЕРСТВО
ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
І ТОРГІВЛІ УКРАЇНИ

КРИТЕРІЇ ОЦІНКИ КОНКУРСНИХ ПРОПОЗИЦІЙ



технічні характеристики проекту



дотримання екологічних стандартів



якість робіт/послуг



NPV всіх грошових потоків протягом строку концесії



надійність запропонованого механізму фінансування



обсяг державної підтримки



інші критерії за рішенням концесієдавця



Концесієдавець може залучати радників для:

- ✓ розробки ТЕО проектів;
- ✓ підготовки конкурсної документації;
- ✓ пошуку інвесторів, тощо.

Основні завдання радників



Збір інформації та аналіз економічних, технічних та фінансових показників об'єкта концесії



Проведення аудиту та юридичного аналізу об'єкта концесії



Структурування проекту для досягнення фінансового закриття



Виконання інших завдань, що пов'язані з організацією та проведенням конкурсу



Сторони концесійного договору



КОНЦЕСІЄДАВЕЦЬ

органи державної влади або місцевого самоврядування. Їх права та обов'язки визначається договором, який укладається між ними до укладення концесійного договору.



КОНЦЕСІОНЕР

не може виступати концесіонером підприємство, установа, організація або господарське товариство, 50 або більше відсотків статутного капіталу якого належать державі, територіальній громаді чи АРК.

ТРЕТЯ ОСОБА НА СТОРОНІ КОНЦЕСІЄДАВЦЯ

лише за рішенням концесієдавця - підприємство (установа, організація) та/або господарське товариство, 100 відсотків статутного капіталу якого належать державі, територіальній громаді чи АРК.



Передача концесіонеру існуючих об'єктів концесії

- ✓ Не зумовлює перехід права власності до концесіонера
- ✓ Реєстрація за концесіонером речових прав володіння та користування на об'єкт концесії в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно
- ✓ Відображаються на балансі концесіонера та відокремлюються від його майна



Після припинення дії концесійного договору об'єкти підлягають поверненню концесієдавцю.

Об'єкти концесії, які створює концесіонер

Концесіонер може набути право власності на збудоване нерухоме майно, яке є об'єктом концесії на час дії договору концесії

На рухоме майно, придбане ним у відповідності до концесійного договору



Припинення (розірвання) концесійного договору є підставою для припинення права власності концесіонера та набуття такого майна у власність держави або відповідної територіальної громади.



Земельна ділянка, де знаходиться чи буде створений об'єкт концесії, надається концесіонеру у користування на строк дії концесійного договору

- ✓ За зверненням концесієдавця органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування зобов'язані передати її у користування концесіонеру
- ✓ Концесієдавець зобов'язаний забезпечити розробку та затвердження проекту землеустрою щодо її відведення та іншої необхідної документації з землеустрою
- ✓ Підприємства, у яких земельні ділянки перебувають у постійному користуванні чи оренді, мають відмовитись від права користування ними для виконання концесійного договору (крім випадку концесії на будівництво та експлуатацію автомобільних доріг).



*Якщо концесієдавець протягом 9 місяців з дати укладення концесійного договору не забезпечить концесіонера правами на земельні ділянки або із концесіонером не буде укладено договір про делегування функцій "замовника будівництва", то концесіонер має право на **одностороннє розірвання концесійного договору**.*



Укладення, зміна та припинення концесійного договору – за законами України



Сторони є вільними у виборі законодавства, що регулює їх правовідносини на підставі інших договорів



Механізм вирішення спорів

- ✓ Медіація
- ✓ Незобов'язуюча експертна оцінка
- ✓ Національний чи міжнародний комерційний чи інвестиційний арбітраж
- ✓ Процедурні правила для вирішення спорів



До прав і обов'язків концесіонера застосовується законодавство України, *крім законодавства, що:*



- ✓ зменшує розмір податків чи зборів чи скасовує їх;
- ✓ спрощує регулювання господарської діяльності;
- ✓ послаблює процедури державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності, або пом'якшує відповідальність концесіонера, яке має застосовуватися з дати набрання чинності таким законодавством.



Концесіонер

може бути наділений спеціальними або ексклюзивними правами, що пов'язані із здійсненням проекту на умовах концесії.



Концесіодавець

повинен сприяти концесіонеру в отриманні дозвільних документів, необхідних для здійснення проекту на умовах концесії.



Положення договору можуть переглядатися у разі зміни законодавства або прийняття державними органами/органами місцевого самоврядування рішень, які змінюють умови здійснення проектів на умовах концесії.



МІНІСТЕРСТВО
ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
І ТОРГІВЛІ УКРАЇНИ

ОСОБЛИВОСТІ КОНЦЕСІЇ ЩОДО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ АВТОДОРІГ



Автомобільні дороги загального
користування державного значення



**Проект щодо будівництва та експлуатації
автомобільних доріг** може бути здійснений лише за
умови наявності **альтернативного безоплатного
проїзду** відповідно до Закону України "Про
автомобільні дороги".



Процедурні питання



- ✓ **Рішення про доцільність** будівництва та експлуатації автомобільних доріг на умовах концесії **приймає Кабінет Міністрів України** на підставі висновку за результатами аналізу ефективності здійснення ДПП.
- ✓ Рішення про проведення концесійного конкурсу приймається концесієдавцем.

Земельні питання



- ✓ Після прийняття рішення про доцільність будівництва та експлуатації автомобільних доріг на умовах концесії **щодо земельних ділянок, необхідних для будівництва та експлуатації автомобільної дороги на умовах концесії, встановлюється відповідні обтяження у визначеному законодавством порядку.**
- ✓ Підприємство (установа, організація), що є землекористувачем та замовником будівництва автомобільної дороги, зобов'язане укласти із концесіонером договір про делегування функцій замовника будівництва одночасно із укладення концесійного договору.



Право власності



- ✓ Майно, створене концесіонером, або отримане ним відповідно до умов концесійного договору та розташоване у межах смуги відведення автомобільної дороги, є об'єктом права державної власності (крім об'єктів дорожнього сервісу, які можуть бути власністю концесіонера відповідно до умов концесійного договору).
- ✓ Майно, створене концесіонером, та розташоване за межами смуги відведення автомобільної дороги, є об'єктом права власності концесіонера, якщо інше не передбачено концесійним договором.

Плата за проїзд



- ✓ Плата за проїзд автомобільною дорогою, побудованою на умовах концесії, встановлюється концесіонером у межах максимального розміру плати за проїзд такою автомобільною дорогою та може коригуватись ним враховуючи рівень інфляції.
- ✓ Максимальний розмір плати за проїзд встановлюється Кабінетом Міністрів України.
- ✓ Порядок безоплатного проїзду автомобільними дорогами, побудованими на умовах концесії, та відшкодування за нього визначає Кабінет Міністрів України.