



Група радників з впровадження державної регіональної політики в Україні  
вул. Велика Житомирська 20, 3-й поверх, 01001 Київ, Україна, +38 044 581 38 41, info.rdproject@gopa.de

# КОНЦЕПТУАЛЬНА ЗАПИСКА

## Проект Розширення кластерної мережі теплозабезпечення об'єктів бюджетної сфери м. Долина



## ЗМІСТ

ВСТУП .....	5
1. МЕТА ПРОЕКТУ ТА ЇЇ ОБҐРУНТУВАННЯ.....	7
1.1 Проблеми, які передбачається розв'язати у результаті реалізації Проекту .....	9
1.2 Результати попереднього аналізу можливих альтернативних варіантів розв'язання зазначених проблем. ....	10
1.3 Відповідність мети Проекту пріоритетам державної політики .....	17
2. РЕЗУЛЬТАТИ ПОПЕРЕДНЬОГО АНАЛІЗУ МОЖЛИВОСТЕЙ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ .....	18
2.1 Результати аналізу попиту на послуги, виробництво (виконання і надання) яких повинне бути забезпечене в результаті реалізації Проекту .....	18
2.2 Результати попередньої оцінки можливостей реалізації Проекту та визначення зацікавленості ринку .....	22
2.3 Інформація про наявність земельної ділянки, прав, пов'язаних з нею, та план заходів щодо оформлення прав на таку ділянку .....	23
3. РЕЗУЛЬТАТИ ПОПЕРЕДНЬОГО АНАЛІЗУ ЕФЕКТИВНОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ .....	27
3.1 Розрахункова вартість Проекту, включаючи витрати на його розробку та реалізацію, обґрунтування вибору можливих джерел фінансування .....	27
3.2 Інформація про оціночну вартість експлуатації (утримання) об'єкта державної або комунальної власності та джерела фінансування його експлуатації (утримання) .....	33
3.3 Очікуваний вплив (екологічні, соціальні, економічні вигоди і наслідки його реалізації) .....	36

3.4	Вигодоотримувачі .....	37
3.5	Результати попередньої оцінки ризиків реалізації Проекту .....	37
4.	СТРОК ТА ЕТАПИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ, ОРГАНІЗАЦІЯ ТА УПРАВЛІННЯ ВИКОНАННЯМ РОБІТ.....	42
4.1	Строки та етапи реалізації Проекту .....	42
4.2	Попередня оцінка можливостей організації та управління виконання робіт у рамках Проекту .....	43
4.3	Обґрунтування заходів щодо розробки Проекту державно- приватного партнерства .....	45

## ОСНОВНІ ТЕРМІНИ

<b>Проект</b>	інвестиційний проект, що реалізується на умовах державно-приватного партнерства і полягає в розширенні кластерної моделі теплопостачання бюджетних установ міста Долини;
<b>Державно-приватне партнерство (ДПП)</b>	засноване на договорі довгострокове співробітництво між державою (державними органами та органами місцевого самоврядування), а також приватними компаніями, спрямоване на фінансування, проектування, впровадження та управління публічними об'єктами і публічними послугами (public facilities and public services), які традиційно забезпечуються державою (публічним сектором)

## ОСНОВНІ СКОРОЧЕННЯ

<b>ТЕО</b>	Техніко-економічне обґрунтування
<b>ДНЗ</b>	Дошкільний навчальний заклад, ясла-садок
<b>ЗОШ</b>	Загальноосвітня школа
<b>ЦРЛ</b>	Центральна районна лікарня
<b>ДЮСШ</b>	Дитячо-юнацька спортивна школа
<b>МНВК</b>	Міжшкільний навчально-виробничий комбінат
<b>ДПП</b>	Державно-приватне партнерство
<b>КП «УКМ»</b>	Комунальне підприємство «Управління комунального майна»
<b>ОМС</b>	Орган місцевого самоврядування
<b>Мінрегіон</b>	Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

## ВСТУП

Проблема зниження енергетичної незалежності України на сьогодні є актуальною, як ніколи. В умовах складної політичної ситуації, військової агресії на сході, через постійне зростання вартості природного газу питання диверсифікації джерел енергії, перехід на альтернативні види палива є надзвичайно важливим.

Місто Долина – це місто районного значення, центр Долинського району Івано-Франківської області. Кількість населення складає близько 20 тисяч осіб. Провідним сектором економіки є нафтогазовий комплекс. Діють кілька підприємств легкої та харчової промисловості, розвинуте приватне підприємництво.

Місцеве самоврядування на території міста здійснюється Долинською міською радою, яка в 2009 році, першою серед міст Івано-Франківської області, пройшла сертифікацію по системі управління якістю ISO 9001:2008 в сфері надання адміністративних послуг.

Місто Долина з 2007 року та до сьогодні є активним членом Асоціації «Енергоефективні міста України» – добровільного об'єднання українських муніципалітетів, що пропагують на своїх територіях принципи сталого енергетичного розвитку, сприятливого для довкілля.

Енергоефективність є стратегічним пріоритетом міста, а Стратегія сталого розвитку в сфері енергоспоживання м. Долина на 2009-2020 роки, затверджена Долинською міською радою у 2008 році була першим подібним документом у всій Україні.

З 2009 року м. Долина є одним із 15 українських міст, що підтримують загальноєвропейську кліматичну ініціативу Covenant of Mayors, яка передбачає 20%-ве скорочення викидів парникових газів в містах до 2020 року. На сьогодні ініціатива об'єднує близько трьох тисяч міст ЄС, Центральної та Східної Європи, Близького Сходу та Середньої Азії, а Долина в 2011 році стала другим в Україні містом, яке розробило, затвердило та розпочало впроваджувати власний План дій сталого енергетичного розвитку, який успішно впроваджується протягом всього періоду і до сьогодні.

З метою визначення основних напрямів розвитку Долинського субрегіону на період до 2027 року, покращення умов життя мешканців міста і сіл території субрегіону, гостей, туристів, інвесторів, поліпшення бізнес- та інвестиційного клімату, туристичної і культурної привабливості, якості середовища та

надання ринкових і неринкових послуг в ході реалізації проекту ПРОМІС «Партнерство для розвитку міст» у м. Долина 30 листопада 2017 року міською радою затверджена Стратегія розвитку Долинського субрегіону.

В м. Долина термомодернізація будівель розпочалась в 2011 році. Проведено капітальний ремонт бюджетних установ, зокрема замінено вікна, двері та утеплено фасади.

В 2013 році Корпорація NEFCO надала пільговий кредит під 3%. Долинській міській раді на впровадження проекту «Комплексне впровадження використання альтернативних джерел енергії в бюджетних установах міста Долина», який було заплановано реалізувати на базі ДНЗ «Росинка» та «Золота рибка».

Встановлення модульних котелень на твердому паливі (деревина) та систем сонячних колекторів повинно забезпечити повну відмову від природного газу.

Станом на сьогодні в ДНЗ «Золота рибка», ДНЗ «Росинка» встановлено сонячні колектори, в ДНЗ «Росинка» збудовано модульну котельню.

В ДНЗ «Золота рибка» проведено роботи із заміни внутрішньої системи опалення – встановлено нові труби (ПВХ) та радіатори, а також електричний бойлер для забезпечення гарячого водопостачання в весняно-літній період.

Централізованого теплопостачання в місті немає, в кожній бюджетній установі є власна котельня. Дошкільні навчальні заклади опалювалися природним газом.

## 1. МЕТА ПРОЕКТУ ТА ЇЇ ОБҐРУНТУВАННЯ

Проектом передбачається встановлення модульних котелень і надання послуг з теплопостачання.

За кошти Долинської міської ради збудувала твердопаливну котельню Долинський ДНЗ (ясла-садок) №8 «Росинка», станом на дату підготовки концептуальної записки триває будівництво модульної твердопаливної котельні Долинського ДНЗ (ясла-садок) №9 «Зірочка» (приєднання додаткового споживання «Будинок техніки»), балансоутримувачем яких буде КП «УКМ» Долинської міської ради.

В Долинській ЦРЛ, Долинській спеціалізованій школі I-III ступенів №6 (приєднання додаткового споживання ДЮСШ, МНВК), Долинській загальноосвітній школі I-III ступенів №7 (приєднання додаткового споживання Долинська центральна районна бібліотека) є існуючі котельні, встановлені газові котли, які є власністю територіальної громади міста, балансоутримувач комунального майна - КП «УКМ» Долинської міської ради. Проектом передбачається встановлення твердопаливних котлів в існуючих котельнях за кошти інвестора.

В Долинському ДНЗ (ясла-садок) №10 «Золота рибка», Долинському ДНЗ (ясла-садок) №1 «Сонечко», Долинському навчально-виховному комплексі №2 за кошти інвестора в рамках проекту державно-приватного партнерства планується збудувати модульні твердопаливні котельні і встановити твердопаливні котли.

Таблиця 1. Об'єкти, що включено до проекту

№	Об'єкт	Поточний стан	Додаткові заходи в рамках проекту
1	ДНЗ №8 «Росинка»	Є існуюча котельня, встановлені газові котли. Збудована, але не введена в експлуатацію твердопаливна котельня	Надання послуг теплопостачання
2	ДНЗ №9 «Зірочка» та «Будинок техніки»	Є існуюча котельня, встановлені газові котли. Триває будівництво модульної твердопаливної котельні	Надання послуг теплопостачання
3	Центральна районна лікарня (ЦРЛ)	Є існуюча котельня, встановлені газові котли.	Встановлення твердопаливних котлів,

			надання послуг теплопостачання
4	Спеціалізована школа І-ІІІ ступенів №6 та ДЮСШ, МНВК	Є існуюча котельня, встановлені газові котли.	Встановлення твердопаливних котлів, надання послуг теплопостачання
5	Загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів №7 та Долинська центральна районна бібліотека	Є існуюча котельня, встановлені газові котли.	Встановлення твердопаливних котлів, надання послуг теплопостачання
6	ДНЗ №10 «Золота рибка»	Є існуюча спільна котельня з Загальноосвітньою школою №7 та Долинською центральною районною бібліотекою, встановлені газові котли.	Будівництво модульної твердопаливної котельні, встановлення твердопаливних котлів, надання послуг теплопостачання
7	ДНЗ №1 «Сонечко»	Є існуюча котельня, встановлені газові котли.	Будівництво модульної твердопаливної котельні і встановлення твердопаливних котлів, надання послуг теплопостачання
8	Навчально-виховний комплекс №2	Є існуюча котельня, встановлені газові котли.	Будівництво модульної твердопаливної котельні і встановлення твердопаливних котлів, надання послуг теплопостачання

Приватний партнер відповідатиме за проектування, будівництво, фінансування робіт, пов'язаних із проектом, та подальшу експлуатацію новостворених об'єктів. У свою чергу, Долинська міська рада надасть право користування земельною ділянкою для проведення будівництва котелень, забезпечить отримання необхідних документів для такого будівництва у межах компетенції з питань регулювання містобудівної діяльності, а також передасть у експлуатацію дві збудовані котельні дошкільних навчальних закладів, котельню Долинської ЦРЛ і двох загальноосвітніх шкіл.

Приватний інвестор з КП «УКМ» Долинської міської ради, яке є балансоутримувачем котелень укладуть договір ДПП, за яким надаватимуть послуги з теплопостачання дошкільних навчальних закладів міста, Долинській ЦРЛ, Долинській спеціалізованій школі І-ІІІ ступенів №6 (приєднання додаткового споживання ДЮСШ, МНВК), Долинській загальноосвітній школі І-ІІІ ступенів №7 (приєднання додаткового споживання Долинська центральна районна бібліотека).



Кінцевою метою проекту є підвищення енергетичної незалежності м. Долина за рахунок відмови від опалення природним газом бюджетних установ міста шляхом переходу на використання твердого палива для забезпечення теплопостачанням бюджетних закладів м. Долина, зменшення обсягу шкідливих викидів вуглекислого газу в атмосферу на 355,53 т/рік.

### **1.1 Проблеми, які передбачається розв'язати у результаті реалізації Проекту**

Метою інвестиційного проекту є переведення бюджетних установ міста на альтернативні види палива, знизити споживання природного газу, що дозволить підвищити енергетичну незалежність міста, знизити споживання природного газу та зменшити обсяг шкідливих викидів в атмосферу.

Проектом передбачається здійснити реконструкцію системи опалення, збудувавши модульні твердопаливні котельні, встановивши котли за кошти інвестора та Долинської міської ради на засадах державно-приватного партнерства. Це дозволить повністю перевести бюджетні установи міста на альтернативні джерела енергії. Інвестор надаватиме послугу з теплопостачання бюджетним установам міста та отримуватиме компенсацію за рахунок передбаченої в тарифі інвестиційної складової.

#### ***Зниження енергетичної і економічної залежності міста від поставок природного газу***

Близько 53% потреб у паливно-енергетичних ресурсах Україна задовольняє за рахунок імпорту, Україна імпортує не тільки природний газ, але і вугілля, нафту, нафтопродукти. Для зменшення енергетичної залежності міста від природного газу, економічної залежності від можливих зривів поставок природного газу планується відмовитись від споживання природного газу шляхом переведення бюджетних установ на опалення альтернативними джерелами енергії.

#### ***Зменшення видатків бюджету на опалення бюджетних установ міста***

В м. Долина бюджетні установи опалюються природним газом. Якщо в січні 2016 року ціна природного газу становила 7693,56 грн. (з ПДВ) за 1000 куб. м, то станом на дату підготовки цієї Концептуальної записки ціна складає 11054,52 грн. (з ПДВ) за 1000 куб. м, зростання ціни становить 43,68 %. Зростання тарифів на теплову енергію протягом 2015-2017 р.р. – 8,14 %. Реалізація проекту «Розширення кластерної мережі теплозабезпечення

об'єктів бюджетної сфери м. Долина» за рахунок переходу на опалення твердим паливом дозволить значно зменшити витрати бюджетних коштів.

### ***Зниження викидів CO<sub>2</sub> в атмосферу.***

З 2009 року м. Долина є одним із 15 українських міст, що підтримують загальноєвропейську кліматичну ініціативу Covenant of Mayors, яка передбачає 20% скорочення викидів парникових газів в містах до 2020 року. Досягнення енергоефективності є пріоритетним завданням Долинської міської ради. Протягом семи останніх років з часу прийняття Плану дій сталого енергетичного розвитку міста Долина на 2011-2020 роки, міська влада системно впроваджує заходи з енергозбереження.

Реалізація інвестиційного проекту знизить споживання природного газу та зменшить обсяг шкідливих викидів вуглекислого газу в атмосферу на 355,53 т/рік.

## **1.2 Результати попереднього аналізу можливих альтернативних варіантів розв'язання зазначених проблем.**

### ***Реалізація Проекту за власні / кредитні кошти***

Можливими варіантами переходу на опалення бюджетних установ альтернативними джерелами енергії є реалізація проекту за власні, кредитні кошти або залучити приватний капітал через механізм державно-приватного партнерства.

Через брак коштів міського бюджету проект не може бути реалізований Долинською міською радою самостійно.

Одним із завдань Долинської міської ради є створення умов для розвитку малого і середнього бізнесу, їм розвиватися, створювати нові робочі місця.

Як показує досвід багатьох європейських країн, механізм державно-приватного партнерства є достатньо ефективним.

Загальна вартість реалізації Проекту за попередніми розрахунками наведеними у розділі 3.1 цієї концептуальної записки складає 15 102,79 тис. грн.

На відміну від фінансування проекту з рахунок міського бюджету або кредитних коштів, проект ДПП має виступати джерелом надходження нових фінансових ресурсів завдяки розподілу прибутку між приватним оператором

(партнером) та публічним (органом місцевого самоврядування, комунальним підприємством). Таким чином, Проект реалізовуватиметься, не створюючи тягаря для бюджету, а вивільнені бюджетні ресурси можуть спрямовуватись на інші цілі, такі як охорона здоров'я, освіта, та інші соціальні проекти.

На відміну від отримання кредиту, залучення приватного сектору через механізм ДПП дозволить досягти оптимізації витрат на тепlopостачання шляхом отримання переваг від інновацій, які реалізує приватний партнер. Також приватні партнери можуть зменшити витрати, пов'язані з експлуатацією та утриманням устаткування, за рахунок економії на масштабах виробництва, впровадження інноваційних технологій, більш гнучкої системи закупок або через скорочення накладних витрат.

Прискорена реалізація проектів дозволить швидше отримати ефект для громади від впровадження нових послуг чи підвищення якості існуючих та сприятиме збільшенню приватних інвестицій та економічному розвитку регіону.

Таким чином, більш доцільним виглядає механізм, за допомогою якого можна залучити приватного партнера та на умовах співфінансування провести модернізацію мережі теплозабезпечення об'єктів бюджетної сфери, надавати послуги з тепlopостачання, і розподіляти отриманий прибуток.

Можливими формами залучення приватного партнера до реалізації проекту є: оренда, інвестиційний договір, а також такі форми ДПП, як спільна діяльність, договір управління майном, концесія. Розглянемо кожен з форм залучення приватного партнера більш детально.

### ***Оренда***

Орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності. ЗУ «Про державно-приватне партнерство» дозволяє оформлювати партнерство держави та приватного інвестора у орендні правовідносини за умови відповідності договору оренди ознакам ДПП.

Орендар наділений правом здійснювати поліпшення об'єкта оренди і вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови, що вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди (у випадку, якщо відокремлення поліпшень без шкоди для орендованого майна неможливе, орендар має право на отримання відповідної компенсації коштів якщо (а) інше

не передбачене договором та (б) такі поліпшення були зроблені за згодою орендодавця).

Орендна плата визначається на підставі незалежної експертної оцінки.

Правова модель договору оренди не передбачає можливості встановлення зобов'язань приватного партнера щодо працевлаштування працівників (операторів котелень дошкільних навчальних закладів міста), а також покладення на нього будь-яких обов'язків щодо дотримання соціальних гарантій для таких осіб.

Оскільки, згідно задуму Проекту, Приватний партнер відповідатиме за проектування, будівництво, фінансування робіт, пов'язаних із проектом, та подальшу експлуатацію новоствореної будівлі. Відповідно, Долинська міська рада, зі свого боку, отримає право строкового платного користування такою будівлею та обов'язок сплачувати орендну плату протягом визначеного строку. У свою чергу, умови такого співробітництва можуть передбачати перехід права власності на таку будівлю до приватного партнера після завершення строку дії договору.

Таким чином, механізм оренди для реалізації проекту «Розширення кластерної мережі теплозабезпечення об'єктів бюджетної сфери м. Долина» не є доцільним та не використовуватиметься.

### ***Спільна діяльність***

Чинне законодавство визначає спільну діяльність як взаємодію сторін (учасників) на договірній основі без створення юридичної особи для досягнення певної мети, що не суперечить законові, як на основі об'єднання вкладів учасників (просте товариство), так і без такого об'єднання.

За умовами використання форми ДПП спільної діяльності Долинська міська рада зможе надати право користування земельною ділянкою для проведення будівництва котелень, забезпечити отримання необхідних документів для такого будівництва у межах компетенції з питань регулювання містобудівної діяльності, передати для ведення спільної діяльності дві збудовані котельні дошкільних навчальних закладів, а приватний партнер забезпечить планування, спорудження, фінансування усіх проектних робіт та експлуатації об'єктів. Окрім того, договором може фіксуватись підхід до розрахунку вартості послуг приватного партнера, а також на приватного партнера можуть покладатись певні соціальні зобов'язання (переведення частини працівників, тощо).

За договором про спільну діяльність можуть надаватися послуги з теплопостачання бюджетним установам міста, і протягом строку дії договору приватний партнер може мати можливість повернути вкладені кошти. Прибуток, одержаний від здійснення спільної діяльності може бути розподілений між учасниками цього договору.

### ***Договір управління майном***

Договір управління майном було визначено однією з можливих форм здійснення державно-приватного партнерства з прийняттям ЗУ «Про внесення змін до деяких законів України щодо усунення регуляторних бар'єрів для розвитку державно-приватного партнерства та стимулювання інвестицій в Україні» №817-VIII від 24 листопада 2015 року. Обов'язковою умовою такого договору управління майном, укладеного в межах процедури ДПП, є наявність інвестиційних зобов'язань приватного партнера.

Договір управління майном передбачає:

- передачу однією стороною (установником управління) другій стороні (управителеві) на певний строк майна в управління;
- обов'язок другої сторони здійснювати від свого імені управління майном в інтересах установника управління або вказаної ним особи (вигодонабувача);
- внесення установником управління плати за управління майном на користь управителя.

Розглядаючи можливість укладення договору управління майном для реалізації проекту ДПП, варто обов'язково враховувати особливості, які характерні для такого механізму, зокрема:

- законодавство не містить спеціальних норм, які б визначали особливості правовідносин управління майном як одну з форм реалізації державно-приватного партнерства;
- відсутність успішної та широкої практики реалізації проектів з управління майном в Україні, зокрема у сфері комунального майна;
- необхідність внесення плати на користь управителя та відсутність підстав для проведення поліпшень майна, управління яким здійснюватиме приватний партнер.

Викладене дає підстави для попереднього висновку про те, що укладення договору управління майном, яке наразі закріплене за комунальними підприємствами, не дозволить реалізувати заходи, які необхідні для

модернізації та розвитку інфраструктури, та не є найбільш оптимальною формою співпраці ОМС та приватного інвестора.

Враховуючи вищенаведене, для реалізації проекту «Розширення кластерної мережі теплозабезпечення об'єктів бюджетної сфери м. Долина», який передбачає дольову участь інвестора в будівництві котелень і надання послуг з теплопостачання підприємством інвестора, договір управління майном використовувати не є доцільним.

### ***Інвестиційний договір***

Інвестиційний договір не передбачений у Цивільному кодексі України та відсутні будь-які інші норми чинного законодавства, які регулюють питання укладення, виконання та припинення таких договорів, що свідчить про недостатню правову визначеність такого механізму. Таким чином, відсутність правового регулювання інвестиційного договору не дозволяє розглядати такий договір як ефективний механізм залучення інвестицій.

### ***Концесія***

Нормативно договір концесії (або концесійний договір) визначено як договір, відповідно до якого уповноважений орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування (концесіодавець) надає на платній та строковій основі суб'єкту підприємницької діяльності (концесіонеру) право (а) створити (побудувати) об'єкт концесії чи (б) суттєво його поліпшити та (або) (в) здійснювати його управління (експлуатацію) з метою задоволення громадських потреб.

Важливим також є те, що сторони договору концесії наділені правом визначати зміст договору на основі типового договору, від змісту якого сторони не можуть відступати, але мають право конкретизувати його умови.

Варто звернути увагу на те, що ЗУ «Про концесії» встановлює три категорії об'єктів права державної чи комунальної власності, які можуть надаватися у концесію:

- майно підприємств, їхніх структурних підрозділів, що є цілісними майновими комплексами або системами цілісних майнових комплексів;
- об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти, які можуть бути добудовані з метою їх використання для надання

послуг по задоволенню громадських потреб у сферах концесійної діяльності;

- спеціально збудовані об'єкти відповідно до умов концесійного договору для задоволення громадських потреб у певних сферах комерційної діяльності.

Також, об'єкти права державної власності, надані у концесію, не підлягають приватизації протягом дії концесійного договору без згоди концесіонера.

Що стосується комунального майна, то відповідно до положень ст. 6 ЗУ «Про концесії» затвердження переліку об'єктів права комунальної власності, які можуть надаватися в концесію, здійснюється виключно на пленарних засіданнях відповідних рад.

Рішення про надання концесії на об'єкт права комунальної власності за результатами концесійного конкурсу приймає уповноважений орган місцевого самоврядування. Концесія на об'єкти права комунальної власності надається з урахуванням інтересів регіону, територіальної громади в забезпеченні споживачів товарами (роботами, послугами), які проживають на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці.

Важливим є те, що законодавство передбачає можливість диференціювати концесійний платіж та надає сторонам право встановлювати його:

- у фіксованому розмірі;
- у відсотках від вартості наданого у концесію об'єкта за результатами його оцінки;
- як частка (у відсотках) чистого доходу від концесійної діяльності, отриманого концесіонером;
- у вигляді передачі у власність концесієдавця майна, що знаходиться у власності концесіонера та придбане ним відповідно до умов концесійного договору;
- шляхом поєднання різних видів концесійних платежів.

Можливість поєднання різних видів концесійних платежів дозволяє ставити розмір такого платежу в залежність від показників господарської діяльності концесіонера (наприклад, частка від чистого прибутку), або виконання інвестиційних зобов'язань (наприклад, у випадку придбання майна на виконання договірних зобов'язань), надає змогу забезпечити надходження

концесійного платежу до державного бюджету за умов різних результатів діяльності концесіонера.

ЗУ «Про концесії» закріплює право концесіонера за рахунок власних коштів здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення майна, отриманого в концесію. Законодавство прямо встановлює гарантію збереження права власності на майно держави/територіальної громади.

Така модель регулювання дозволяє уникнути потенційних спорів, щодо компенсації здійснених концесіонером поліпшень об'єкта концесії та сприяє технічному переоснащенню об'єктів державної/комунальної власності, з мінімальними витратами коштів державного/місцевого бюджету та коштів ДП/КП.

З огляду на викладене та враховуючи чіткість нормативного регулювання концесійних правовідносин, концесія потенційно може бути оптимальним варіантом залучення приватних інвестицій в інфраструктуру.

Передача в концесію об'єктів незавершеного будівництва, що перебувають у комунальній власності, які можуть бути добудовані з метою їх використання для провадження діяльності у сферах водопостачання, водовідведення та очищення стічних вод, надання послуг, пов'язаних з постачанням споживачам тепла; надання концесії на створення (будівництво) об'єкта у сферах теплопостачання передбачає погодження органом, уповноваженим управляти комунальним майном, умови конкурсу з центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері житлово-комунального господарства (Мінрегіон).

### ***Висновок***

Проаналізувавши переваги і недоліки можливих форм залучення приватного партнера для реалізації проекту, найбільш доцільною формою державно-приватного партнерства для реалізації проекту «Розширення кластерної мережі теплозабезпечення об'єктів бюджетної сфери м. Долина» визнано форму **спільної діяльності**, що забезпечить можливість досягти мети проекту, збудувати інфраструктуру і забезпечити послуги з теплопостачання, врегулювати права і обов'язки кожного з учасників в договорі, забезпечити компенсацію витрат та прибуток приватного партнера, а умови конкурсу не потребують витрат часу та ресурсів на погодження з центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері житлово-комунального господарства.



### **1.3 Відповідність мети Проекту пріоритетам державної політики**

#### *Державна стратегія регіонального розвитку*

Даний проект повністю відповідає пріоритетам державного та регіонального розвитку (Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2020 року, стратегічна ціль «Підвищення рівня конкурентоспроможності регіонів» пріоритетний напрям розвитку регіонів «Диверсифікація джерел енергопостачання та підвищення рівня енергоефективності в регіонах», входить в План заходів з реалізації у 2015-2017 роках Стратегії розвитку Івано-Франківської області на період до 2020 року (відповідає 1 стратегічній цілі «Стійкий розвиток економіки», операційна ціль 1.3. Забезпечення енергоефективності, Завдання 1.3.2. Підтримка альтернативної енергетики, більш детальну інформацію про стратегію можна знайти за посиланням <http://www.if.gov.ua/?q=page&id=23216/>).

#### *Стратегія розвитку Долинського субрегіону на період до 2027 року*

Стратегія розвитку Долинського субрегіону на період до 2027 року затверджена рішенням Долинської міської ради від 30.11.2017 №933-33/2017 – документ, який визначає стратегічні цілі розвитку міста, навколишніх сіл, план їх досягнення.

Проект повністю відповідає стратегії розвитку Долинського субрегіону на період до 2027 року (стратегічний напрям В «Територія розвиненої інфраструктури та високого стандарту соціальних послуг, стратегічна ціль В.3 «Підвищення енергоефективності», оперативна ціль В.3.1 «Впровадження відновлюваних джерел енергії у комунальній сфері»).

## 2. РЕЗУЛЬТАТИ ПОПЕРЕДНЬОГО АНАЛІЗУ МОЖЛИВОСТЕЙ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ

### 2.1 Результати аналізу попиту на послуги, виробництво (виконання і надання) яких повинне бути забезпечене в результаті реалізації Проекту

В результаті реалізації проекту бюджетним установам в рамках Проекту буде надавати послуга з тепlopостачання, а теплова енергія вироблятиметься з використанням альтернативних джерел енергії (деревини).

#### *Аналіз попиту*

Необхідний обсяг теплової енергії в розрізі бюджетних установ наведений у таблиці 2.

Таблиця 2. Планові обсяги споживання теплової енергії проекту

№ п/п	Бюджетна установа	Обсяг теплової енергії, Гкал/рік
1	Долинський ДНЗ (ясла-садок) №10 «Золота рибка»	340
2	Долинський ДНЗ (ясла-садок) №1 «Сонечко»	245,48
3	Долинський ДНЗ (ясла-садок) №9 «Зірочка» (приєднання додаткового споживання «Будинок техніки») в т.ч.:	527,06
	Долинський ДНЗ (ясла-садок) №9 «Зірочка»	134,6
	«Будинок техніки»	392,46
4	Долинський навчально-виховний комплекс №2	148,76
5	Долинський ДНЗ (ясла-садок) №8 «Росинка»	306,86
6	Долинська ЦРЛ	1 276,50
7	Долинська спеціалізована школа I-III ступенів №6	350
8	ДЮСШ	958,7
9	МНВК	124
10	Долинська загальноосвітня школа I-III ступенів №7	673
11	Долинська центральна районна бібліотека	134,5
<b>Разом</b>		<b>5 084,86</b>

В таблиці 3 наведено обсяги споживання природного газу чотирьох бюджетних установ: Долинський ДНЗ (ясла-садок) №1 «Сонечко», Долинський ДНЗ (ясла-садок) №9 «Зірочка», Долинський навчально-виховний комплекс №2 та Долинський ДНЗ (ясла-садок) №8 «Росинка». В Долинському ДНЗ (ясла-садок) №8 «Росинка» збудована, але ще не введена в експлуатацію

твердопаливна котельня, садочок опалюється природним газом станом на дату підготовки концептуальної записки.

В «Будинку техніки» станом на сьогодні опалення немає взагалі, станом на дату підготовки концептуальної записки триває будівництво спільної котельні Долинського ДНЗ (ясла-садок) №9 «Зірочка» та «Будинку техніки». Плановий обсяг теплової енергії – 869 Гкал, якщо відмовитись від опалення на альтернативних джерелах енергії і збудувати котельню, встановити котли на природному газі, орієнтовний обсяг споживання природного газу «Будинку техніки» становитиме 56 907 куб. м.

Таблиця 3. Поточні витрати на опалення об'єктів природним газом

№ п/п	Показник	2015	2016	2017	Прогнозні показники*
1	ДНЗ №1 «Сонечко», тис. куб. м	26,190	28,686	35,594	46,818
2	ДНЗ №8 «Росинка», тис. куб. м	32,971	39,682	44,494	47,395
3	ДНЗ №9 «Зірочка», тис. куб. м	13,578	15,591	19,517	25,356
4	Навчально-виховний комплекс №2, тис. куб. м	18,834	22,332	21,570	16,548
<b>Сумарний обсяг постачання природного газу (тис. куб. м)</b>		<b>91,573</b>	<b>106,291</b>	<b>121,175</b>	<b>136,117</b>
<b>Ціна на природний газ за період (грн. /тис. куб. м) (враховуючи транспортування і розподіл газу)</b>		<b>9 050,30</b>	<b>8 843,12</b>	<b>10 399,71</b>	<b>13 720,04</b>
<b>Витрати на газ за період (тис. грн.)</b>		<b>828,76</b>	<b>939,94</b>	<b>1 260,18</b>	<b>1 867,53</b>

\*прогнозні показники у разі збереження опалення природним газом

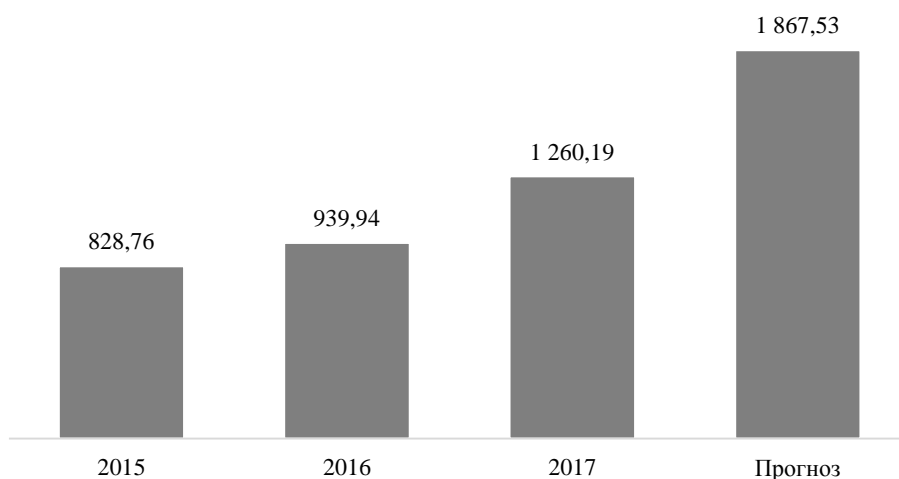


Рис. 1 Витрати на опалення природним газом, тис. грн.

Теплопостачання забезпечувала Котельня Долинської ЗОШ №7 Долинському ДНЗ (ясла-садок) №10 «Золота рибка» та Долинській ЗОШ №7. Проектом передбачається будівництво окремої котельні. Плановий обсяг теплової енергії 612,4 Гкал/рік, якщо відмовитись від опалення на альтернативних джерелах енергії і збудувати котельню, встановити котли на природному газі, орієнтовний обсяг споживання природного газу становитиме 51 779 м<sup>3</sup>.

В Долинській ЦРЛ, Долинській спеціалізованій школі I-III ступенів №6 (приєднання додаткового споживання ДЮСШ, МНВК), Долинській загальноосвітній школі I-III ступенів №7 (приєднання додаткового споживання Долинська центральна районна бібліотека, Долинський ДНЗ (ясла-садок) №10 «Золота рибка») є існуючі котельні. В минулі роки тут були встановлені твердопаливні котли. Послугу з теплопостачання надало ТОВ «ЗАХІДТЕПЛОЕНЕРГОІНВЕСТ-ДОЛИНА», яке через брак коштів для здійснення інвестицій в твердопаливні котли з 1 січня 2018 року не надає послугу з теплопостачання. Бюджетні установи переведено на газ. В таблиці наведено споживання теплової енергії бюджетними установами протягом 2015-2017 р. р. і прогноз на наступний рік.

Таблиця 4. Динаміка споживання теплової енергії бюджетними установами міста, виробленої з альтернативних джерел (тверде паливо), Гкал/рік

№ п/п	Показник	2015	2016	2017	Прогнозні показники
1	Долинська спеціалізована школа I-III ступенів №6	316,99	334,19	350	350
2	ДЮСШ	929,02	912,21	962	958,7
3	МНВК	124,99	140,47	124	124
4	Долинська загальноосвітня школа I-III ступенів №7	587	709,78	723	673
5	Долинська центральна районна бібліотека	128	254	242	134,5
6	Долинський ДНЗ (ясла-садок) №10 «Золота рибка»	340	216	314	340
7	Долинська ЦРЛ	1 169,37	1 197,1	1 332,02	1 276,5
<b>Разом</b>		<b>3 595,37</b>	<b>3 763,75</b>	<b>4 047,02</b>	<b>3 856,7</b>

### *Опис конкуренція на ринку*

В м. Долина конкурентів теплопостачальному підприємству немає.

Підприємство матиме наступні конкурентні переваги:

- буде єдиним технічно спроможним підприємством з надання послуг з виробництва, транспортування, постачання теплової енергії бюджетним установам міста. Інвестиційні витрати на будівництво котелень відповідно до п. 23 Постанови Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011 р. № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» включаються в планований прибуток, який входить до складу тарифу на теплову енергію;
- матиме абсолютно чіткий і гарантований механізм повернення інвестицій на будівництво котелень за рахунок інвестиційної складової передбаченої в тарифі на теплову енергію;
- порівняно з іншими галузями обсяг реалізованої продукції (в даному випадку реалізованої теплової енергії) не залежатиме від ринкової кон'юнктури, коливання попиту та пропозиції. Вироблена тепла енергія в повному обсязі буде реалізовуватися бюджетним установам.

#### ***Огляд постачальників палива***

На місцевому ринку доступна достатня кількість деревини для використання у твердопаливних котлах. Її постачають як державні, так і приватні підприємства. Інші види палива для твердопаливних котлів, такі як пелети, не є розповсюдженими на регіональному ринку, що ускладнює їх використання у якості палива.

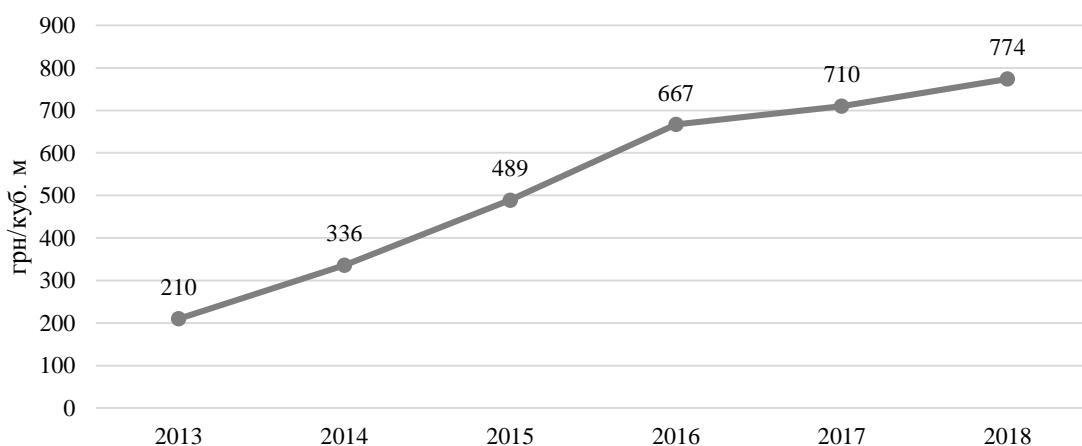
В таблиці 5 наведено перелік місцевих постачальників на ринку твердого палива.

Таблиця 5. Постачальники на ринку твердого палива

<b>Постачальники</b>	<b>Вид продукції</b>
Державне підприємство «Вигодське лісове господарство»	Дрова технологічні (хвойні, листяні), дрова паливні (хвойні, листяні)
ФОП Мушка Ю.С.	Оптова торгівля та переробка лісу. виготовлення паркету, паливних брикетів.
<u>ПП Агрополіс МЧ</u>	Брикет паливний, Відходи деревини, Дрова колоті, Пелети з деревини

ПП Андрійчук В.В.	Дрова, Деревне вугілля, щепи, тирса, відходи діюча пилорама, многопил.
ТзОВ БІО ПЕК	Твердопаливні котли / продаж, Дрова / купівля, Щепи, тирса, відходи / купівля, Брикети паливні / продаж
ТзОВ «Біоенерго-Експорт»	Експорт твердого біопалива /пелети, брикети, дрова колоті, деревне вугілля/ в країни Європейського союзу та країн СНД. З 2012 року компанія крім трейдингу розпочала власне виробництво паливних гранул та брикетів.
ТзОВ В.К.Ц.Індекбуд	Дрова колоті
Карпати Еко Експорт	Дрова, пелети, с/г продукція
ПП Мейджекспорт	Лісоматеріали, пиломатеріали, біопаливо.

Протягом останніх років ціна на дрова постійно збільшується, за останні 3 роки **ціна зросла на 16%**.



Джерело: ДП «Вигодське лісове господарство»

Рис. 2. Динаміка цін на дрова, грн за куб. м з ПДВ

## 2.2 Результати попередньої оцінки можливостей реалізації Проекту та визначення зацікавленості ринку

В березні 2017 року Верховна Рада України внесла зміни до Закону України «Про теплопостачання» відповідно до якого органи місцевого самоврядування отримали повноваження встановлювати тарифи на теплову енергію вироблену на установках з використанням альтернативних джерел енергії. А з 28 жовтня 2017 року набули чинності зміни до Порядку формування тарифів на теплову енергію, її виробництво, транспортування та

постачання, послуги з централізованого опалення і постачання гарячої води, затверджені Постановою КМУ від 1 червня 2011 р. № 869. Відповідно до якої тарифи на теплову енергію вироблену на установках з використанням альтернативних джерел енергії встановлюються органами місцевого самоврядування відповідно до вимог вищезазначеного порядку і відповідно передбачати в тарифі на теплову енергію інвестиційну складову. До прийняття змін до Постанови КМУ від 1 червня 2011 р. № 869 не було механізму врахування інвестиційної складової в тарифі на теплову енергію, вироблену на установках з використанням альтернативних джерел енергії, органи місцевого самоврядування не мали повноважень затверджувати і інвестиційну програму.

Станом на сьогодні до повноважень органу місцевого самоврядування належить встановлення тарифів на теплову енергію вироблену на установках з використанням альтернативних джерел енергії, тариф також включає інвестиційну програму модернізації об'єктів теплопостачання.

Наявність такої складової тарифу збільшує привабливість проекту для потенційних інвесторів в зв'язку з тим, що передбачає отримання доходу від надання послуг з теплопостачання і відшкодування витрат на здійснення інвестицій, а вироблена тепла енергія в повному обсязі буде реалізована.

В рамках проекту «Розширення кластерної мережі теплозабезпечення об'єктів бюджетної сфери м. Долина» передбачається проведення переговорів з потенційними інвесторами, вивчення досвіду інших міст, зокрема м. Малин, Житомирської області та м. Остер, Чернігівської області, які вже реалізували подібні проект.

### **2.3 Інформація про наявність земельної ділянки, прав, пов'язаних з нею, та план заходів щодо оформлення прав на таку ділянку**

Для реалізації проекту передбачено 5 земельних ділянок, які перебувають в постійному користуванні Долинської міської ради, найближчим часом буде проведено процедуру підтвердження права власності територіальної громади міста Долини. Рішення про надання в користування земельних ділянок, які будуть задіяні у проекті міською радою не приймались. Власником земельних ділянок є Долинська міська рада. Будь-яких обтяжень прав на земельні ділянки немає.

Таблиця 6. Земельні ділянки необхідні для реалізації проекту

№ п/п	Площа, га	Кадастровий номер	Цільове призначення	Місцезнаходження	Обмеження і обтяження земельної ділянки	Правовстановлюючі документи, підстава для оформлення
1	0,794	2622010100:01:005:0160	Обслуговування Долинського навчально-виховного комплексу №2	м. Долина, вул. Івасюка, 14	Інженерні комунікації (охоронні зони електрокабелю 0,4 кВ, охоронна зона каналізації, водопроводу, газопроводу. В червоних лініях вулиця Івасюка -20,0 м (10,0 м від осі дороги).	Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою Серія ЯЯ №129811 28.10.2012, рішення Долинської міської ради від 23.02.2012 р. № 576-16/2012
2	0,6182	2622010100:01:017:0612	Обслуговування Долинського дошкільного навчального закладу (ясла-садок) №9 «Зірочка»	м. Долина, вул. Грушевського, 25	Інженерні комунікації (охоронні зони електрокабелю 0,4 кВ, охоронна зона каналізації, водопроводу, газопроводу. В червоних лініях вулиця Грушевського - 25,0 м (12,5 м від осі дороги).	Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою Серія ЯЯ №129806 26.10.2012, рішення Долинської міської ради від 05.07.2012 р. №728-20/2012
3	0,7506	2622010100:01:008:0900	Обслуговування Долинського дошкільного навчального закладу (ясла-садок) №1 «Сонечко»	м. Долина, вул. О. Грицей, 4 а	Інженерні комунікації (охоронні зони електрокабелю 0,4 кВ, охоронна зона кабелю зв'язку, водопроводу, газопроводу низького тиску. Площа земельної ділянки в межах червоних ліній вул. О. Грицей 15,0 м (7,50 м від осі дороги) приватизації не підлягає.	Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою Серія ЯЯ №126875 11.10.2012, рішення Долинської міської ради від 03.11.2011 р. №432-13/2012
4	0,9323	2622010100:01:017:0611	Обслуговування Долинського дошкільного навчального закладу (ясла-садок) №8 «Росинка»	м. Долина, вул. Грушевського, 13	Інженерні комунікації (охоронні зони електрокабелю 0,6 кВ, охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ, водопроводу, каналізації, газопроводу. В червоних лініях вулиця Грушевського -25,0 м (12,5 м від осі дороги).	Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою Серія ЯЯ №129805 26.10.2012, рішення Долинської міської ради від 05.07.2012 р. №728-20/2012
5	1,1694	2622010100:01:016:0509	Обслуговування Долинського дошкільного навчального закладу (ясла-садок) №10 «Золота рибка»	м. Долина, вул. Степана Бандери, 6	Інженерні комунікації (охоронні зони електрокабелю 10 кВ, охоронна зона лінії зв'язку, водопроводу, каналізації. В червоних лініях вулиця Степана Бандери - 25,0 м (12,5 м від осі дороги).	Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою Серія ЯЯ №129804 26.10.2012, рішення Долинської міської ради від 05.07.2012 р. №728-20/2012



Закон України «Про державно-приватне партнерство» передбачає, що у разі якщо для здійснення державно-приватного партнерства необхідне користування земельною ділянкою, державний партнер передає приватному партнеру відповідно до Земельного кодексу України земельну ділянку, на якій розташований об'єкт державно-приватного партнерства, разом з об'єктом державно-приватного партнерства на строк, встановлений договором, укладеним у рамках державно-приватного партнерства, чи забезпечує не пізніше дати набрання чинності договором, укладеним у рамках державно-приватного партнерства, набуття приватним партнером права на користування земельними ділянками, наданими в установленому порядку для будівництва об'єкта державно-приватного партнерства.

Зважаючи на те, що для реалізації Проекту відсутня потреба в отриманні інших земельних ділянок, загальний порядок дій щодо передачі земельної ділянки передбачатиме:

1. Підтвердження права власності територіальної громади міста Долини на земельні ділянки, необхідні для реалізації проекту.
2. Укладення з приватним партнером договору суперфіцію.

Не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі надання земельних ділянок державної або комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону.

Оскільки, з приватним партнером буде укладено договір суперфіцію, приймати рішення про відведення земельних ділянок не потрібно та, відповідно, документацію з землеустрою готувати немає необхідності.

Тобто рішення щодо надання у користування земельних ділянок, у випадку передачі такої земельної ділянки для здійснення спільної діяльності приймається Міською Радою без застосування конкурсних процедур.

В Долинській ЦРЛ, Долинській спеціалізованій школі I-III ступенів №6 (приєднання додаткового споживання ДЮСШ, МНВК), Долинській загальноосвітній школі I-III ступенів №7 (приєднання додаткового споживання Долинська центральна районна бібліотека) є існуючі котельні, встановлені газові котли, які є власністю територіальної громади міста, балансоутримувач комунального майна є КП «УКМ» Долинської міської ради. Передбачається встановлення твердопаливних котлів в існуючих котельнях за кошти інвестора. В таблиці 7 наведена інформація про вищезазначені котельні, які передаватимуться для реалізації проекту.

Таблиця 7. Об'єкти нерухомості, необхідні для реалізації проекту

№ п/п	Найменування об'єкта нерухомості, адреса і місце розташування об'єкта	Власник, правовстановлюючий документ на об'єкт нерухомості	Власник Правовстановлюючий документ на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт нерухомості	Обтяження прав на Будинки
1	Будівля котельні вул. О. Грицей, 15а	Долинська міська рада Свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 14.03.2007. Підстава: рішення виконавчого комітету Долинської міської ради від 06.03 Зареєстровано в електронному реєстрі прав на нерухоме майно 14.03.2007 №18149618.2007 №93	Власник земельної ділянки – Долинська міська рада. Необхідно провести реєстрацію права власності земельної ділянки.	Оренда до 31.12.2018. Орендар: Долинська центральна районна лікарня для обслуговування Долинської ЦРЛ
2	Приміщення котельні вул. Степана Бандери, 8а	Свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 19.10.2010. Підстава: рішення виконавчого комітету Долинської міської ради від 21.07.2010 №168 Зареєстровано в електронному реєстрі прав на нерухоме майно 14.03.2007 №18149618	Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою Серія ЯЯ №136938 від 24.12.2010, рішення Долинської міської ради від 20.10.2010 №2058-49/2010	Оренда до 31.12.2018. Орендар: Управління освіти молоді та спорту Долинської районної державної адміністрації для обслуговування Долинської спеціалізованої школи І-ІІІ ступенів №6
3	Будівля центрального теплового пункту просп. Незалежності, 17а	Свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 28.01.2007. Підстава: рішення виконавчого комітету Долинської міської ради від 22.12.2006 №486 Зареєстровано в електронному реєстрі прав на нерухоме майно 28.02.2007 №18003166	Власник земельної ділянки – Долинська міська рада. Необхідно провести реєстрацію права власності земельної ділянки.	Оренда до 31.12.2018. Орендар: Управління освіти молоді та спорту Долинської районної державної адміністрації для обслуговування Долинської загальноосвітньої школи І-ІІІ ступенів №7

### 3. РЕЗУЛЬТАТИ ПОПЕРЕДНЬОГО АНАЛІЗУ ЕФЕКТИВНОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ

#### 3.1 Розрахункова вартість Проекту, включаючи витрати на його розробку та реалізацію, обґрунтування вибору можливих джерел фінансування

Проектом передбачається здійснити реконструкцію системи опалення, встановивши модульні твердопаливні котельні за кошти інвестора та Долинської міської ради для обслуговування дошкільних навчальних закладів. Загальна кошторисна вартість реконструкція показана у таблиці 8.

Таблиця 8. Загальна кошторисна вартість реконструкції системи опалення, тис. грн.

№ п/п	Об'єкт	Вартість будівельних робіт	Вартість устаткування	ПДВ	Загальна кошторисна вартість будівництва
1	Долинський ДНЗ №10 «Золота рибка»	936,09	723,88	331,99	1 991,96
2	Долинський ДНЗ №1 «Сонечко»	519,95	702,17	244,42	1 466,55
3	Долинський ДНЗ №9 «Зірочка» та «Будинок техніки»	1932,37	1155,8	617,63	3 705,80
4	Долинський навчально-виховний комплекс №2	519,95	702,17	244,42	1 466,55
5	Долинська ЦРЛ	350	1447,76	359,55	2 157,31
6	Долинська спеціалізована школа I-III ступенів №6	350	1447,76	359,55	2 157,31
7	Долинська загальноосвітня школа I-III ступенів №7	350	1447,76	359,55	2 157,31
<b>Разом</b>		<b>4 958,36</b>	<b>7 627,29</b>	<b>2 517,13</b>	<b>15 102,79</b>

Оцінку витрат проведено виходячи з даних робочих проектів «Реконструкція системи опалення з встановленням модульної твердопаливної котельні ДНЗ №10 «Золота рибка» по вул. Степана Бандери, 6 м. Долина Івано-Франківської області», «Реконструкція системи опалення з встановленням модульної твердопаливної котельні ДНЗ №8 «Росинка» по вул. Грушевського, 13 м. Долина Івано-Франківської області», «Реконструкція системи опалення з встановленням модульної твердопаливної котельні ДНЗ №1 «Сонечко» по вул. О. Грицей, 4а м. Долина Івано-Франківської області», розробленими ПП «ЗАХІДСАНТЕХПРОЕКТ» 2014 року, робочого проекту «Реконструкція системи опалення з встановленням модульної твердопаливної котельні ДНЗ «Зірочка» по вул. Грушевського, 25 м. Долина Івано-Франківської області», розробленим ТОВ «Сервісна компанія «Адамсон» 2016 року, з урахуванням

тарифів на водопостачання, електроенергію, цін на дрова, витрат на оплату праці операторів котелень.

Для забезпечення тепlopостачання ДНЗ №10 «Золота рибка» робочим проектом передбачено встановлення транспортабельної модульної твердопаливної котельної установки КМ-2-400-Т-К виробництва ТОВ «Колві Євротерм», виготовлених згідно ТУ У 28.3-23164313.006-2001. Котельня складається з 2-х твердопаливних котлів КОЛВІ 200 А, потужністю 200 кВт кожен. Режим роботи котельні: цілодобово протягом опалювального сезону (179 діб)- для потреб опалення; протягом 10-ти годинного робочого дня протягом опалювального сезону (179 діб) – для потреб гарячого водопостачання.

Номінальна теплопродуктивність котла КОЛВІ 200-200 кВт (172 ккал/год). ККД котла- 0,85. Витрата палива одним котлом – 93 кг/год. Розрахунковий відпуск теплової енергії котельнею 370 кВт (318142 ккал/год) в т. ч.: на опалення – 250 кВт (214961 ккал/год), на гаряче водопостачання 120 кВт (103181 ккал/год).

Теплова схема модульної котельні з встановленою теплопродуктивністю 400 кВт передбачає відпуск води з параметрами  $t = 90-70$  °С, з робочим тиском теплоносія не більше 0,3 МПа на опалення та гаряче водопостачання ДНЗ №10 «Золота рибка».

Котельня являє собою два модульних контейнера зі змонтованим в них котельним обладнанням – котлами КОЛВІ 200 А і допоміжним обладнанням (установка водопідготовки, насоси, розширювальні мембранні баки, бак запасу підготовленої води, водяні фільтри, водяні лічильники), що забезпечує роботу котельні.

Котельня призначена для роботи на твердому паливі (дрова).

Від запроектованої транспортабельної модульної котельні КМ-2-400-Т-К КОЛВІ 200 А до існуючого технічного приміщення ДНЗ №10 «Золота рибка» робочим проектом передбачено прокладання теплової мережі.

Тривалість будівництва – 4 місяці.

Для забезпечення тепlopостачання ДНЗ №8 «Росинка» робочим проектом передбачено встановлення транспортабельної модульної твердопаливної котельної установки КМ-2-300-Т-К виробництва ТОВ «Колві Євротерм», виготовлених згідно ТУ У 28.3-23164313.006-2001. Котельня

складається з 2-х твердопаливних котлів КОЛВІ 150 А, потужністю 150 кВт кожен. Режим роботи котельні: цілодобово на протязі опалювального сезону (179 діб)- для потреб опалення; протягом 10-ти годинного робочого дня протягом опалювального сезону (179 діб) – для потреб гарячого водопостачання.

Номінальна теплопродуктивність котла КОЛВІ 150-150 кВт (129 ккал/год). ККД котла- 0,85. Витрата палива одним котлом – 70 кг/год. Розрахунковий відпуск теплової енергії котельнею 280 кВт (240757 ккал/год) в т. ч.: на опалення – 180 кВт (154772 ккал/год), на гаряче водопостачання 100 кВт (85985 ккал/год).

Теплова схема модульної котельні з встановленою теплопродуктивністю 300 кВт передбачає відпуск води з параметрами  $t = 90-70$  °С, з робочим тиском теплоносія не більше 0,3 МПа на опалення та гаряче водопостачання ДНЗ №8 «Росинка».

Котельня являє собою два модульних контейнера зі змонтованим в них котельним обладнанням – котлами КОЛВІ 150 А і допоміжним обладнанням (установка водопідготовки, насоси, розширювальні мембранні баки, бак запасу підготовленої води, водяні фільтри, водяні лічильники), що забезпечує роботу котельні.

Котельня призначена для роботи на твердому паливі (дрова).

Від запроєктованої транспортабельної модульної котельні КМ-2-300-Т-К КОЛВІ 150 А до існуючої паливної ДНЗ №8 «Росинка» робочим проектом передбачено прокладання теплової мережі.

Тривалість будівництва – 4 місяці.

Для забезпечення теплопостачання ДНЗ №1 «Сонечко» робочим проектом передбачено встановлення транспортабельної модульної твердопаливної котельної установки КМ-2-300-Т-К виробництва ТОВ «Колві Євротерм», виготовлених згідно ТУ У 28.3-23164313.006-2001. Котельня складається з 2-х твердопаливних котлів КОЛВІ 150 А, потужністю 150 кВт кожен. Режим роботи котельні: цілодобово на протязі опалювального сезону (179 діб)- для потреб опалення; протягом 10-ти годинного робочого дня протягом опалювального сезону (179 діб) – для потреб гарячого водопостачання.

Номінальна теплопродуктивність котла КОЛВІ 150-150 кВт (129 ккал/год). ККД котла- 0,85. Витрата палива одним котлом – 70 кг/год. Розрахунковий відпуск теплової енергії котельнею 278 кВт (239037 ккал/год) в т. ч.: на опалення – 195 кВт (167670,0 ккал/год), на гаряче водопостачання 83 кВт (71367,0 ккал/год).

Теплова схема модульної котельні з встановленою теплопродуктивністю 300 кВт передбачає відпуск води з параметрами  $t = 90-70$  °С, з робочим тиском теплоносія не більше 0,3 МПа на опалення та гаряче водопостачання ДНЗ №1 «Сонечко».

Котельня являє собою два модульних контейнера зі змонтованим в них котельним обладнанням – котлами КОЛВІ 150 А і допоміжним обладнанням (установка водопідготовки, насоси, розширювальні мембранні баки, бак запасу підготовленої води, водяні фільтри, водяні лічильники), що забезпечує роботу котельні.

Котельня призначена для роботи на твердому паливі (дрова).

Від запроектованої транспортабельної модульної котельні КМ-2-300-Т-К КОЛВІ 150 А до існуючої паливної ДНЗ №1 «Сонечко» робочим проектом передбачено прокладання теплової мережі.

Тривалість будівництва – 4 місяці.

Проектом «Реконструкція системи опалення з встановленням модульної твердопаливної котельні ДНЗ «Зірочка» по вул. Грушевського, 25 м. Долина Івано-Франківської області» передбачено встановлення модульної твердопаливної котельні «КУМ Тт-600» для забезпечення тепlopостачання ДНЗ «Зірочка» та приєднання додаткового споживання «Будинку техніки» по просп. Незалежності, 6 м. Долина з існуючими споживчими навантаженнями:

- ДНЗ «Зірочка»  $Q_{оп} = 0,069$  Гкал/год (0,08 МВт),  $Q_{гвп} = 0,052$  (0,06 МВт);
- Будинок техніки  $Q_{оп} = 0,069$  Гкал/год (0,08 МВт),  $Q_{гвп} = 0,052$  (0,06 МВт).

Переключення системи опалення і гарячого водопостачання ДНЗ «Зірочка» запроектовано через будівництво індивідуального теплового пункту (ІТП) в приміщенні існуючої газової котельні.

Тепlopостачання споживачів, які передбачається від окремо стоячої транспортабельної котельні «КУМ Тт-600» модульного типу ф-ми

«Броварський завод комунального устаткування» з 2-ма котлами ARDENZ T-300,  $Q_k = 300$  кВт, кожний з ручним завантаженням палива.

Номинальна теплопродуктивність котла ARDENZ T-300 0,30 МВт (0,184 Гкал/год).

Котельня призначена для роботи на твердому паливі (дрова).

ККД котла- 0,82- 0,85. Витрата палива одним котлом – 232,2 кг/год. Розрахункова потужність котельні 556 кВт (0,477 Гкал/год). Річний відпуск теплоти споживачам 1010,61 МВт/рік (869,0 Гкал/рік).

Термін будівництва 10 місяців.

Робочі проекти «Реконструкція системи опалення з встановленням модульної твердопаливної котельні Долинського навчально-виховного комплексу №2 по вул. Івасюка, 14 м. Долина Івано-Франківської області», «Реконструкція котельні Долинської спеціалізованої школи I-III ступенів №6», «Реконструкція котельні Долинської загальноосвітньої школа I-III ступенів №7», «Реконструкція котельні Центральної районної лікарні» передбачається розробити в рамках реалізації проекту державно-приватного партнерства «Розширення кластерної мережі теплозабезпечення об'єктів бюджетної сфери м. Долина» за кошти інвестора.

Відповідно до ст. 20 Закону України «Про теплопостачання»: тарифи на теплову енергію для суб'єктів господарювання, що здійснюють її виробництво на установках з використанням альтернативних джерел енергії, включаючи теплоелектроцентралі, теплоелектростанції та когенераційні установки, для потреб установ та організацій, що фінансуються з державного чи місцевого бюджету, а також для потреб населення встановлюються на рівні 90 відсотків діючого для суб'єкта господарювання тарифу на теплову енергію, вироблену з використанням природного газу, для потреб відповідної категорії споживачів. У разі відсутності для суб'єкта господарювання встановленого тарифу на теплову енергію, вироблену з використанням природного газу, для потреб установ та організацій, що фінансуються з державного чи місцевого бюджету, а також для потреб населення тарифи на теплову енергію встановлюються на рівні 90 відсотків середньозваженого тарифу на теплову енергію, вироблену з використанням природного газу, для потреб відповідної категорії споживачів.

Враховуючи те, що в м. Долина відсутнє централізоване опалення, немає діючого тарифу на теплову енергію, вироблену з використанням природного

газу, тариф на теплову енергію, вироблену з альтернативних джерел встановлюється на рівні 90 відсотків середньозваженого тарифу на теплову енергію, вироблену з використанням природного газу, який щоквартально оприлюднює Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України.

Таблиця 9. Динаміка тарифів на теплопостачання, грн./Гкал

№	Період	Тариф для потреб установ/організацій що фінансуються з місцевого бюджету, без ПДВ	Середньозважений тариф на транспортування без ПДВ	Середньозважений тариф на постачання без ПДВ
1	Грудень 2013	780	-	-
2	Червень 2015	972,35	-	-
3	Жовтень-Грудень 2017	1 231,57	51,80	5,15
4	Січень – Березень 2018	1 362,89	57,92	5,29

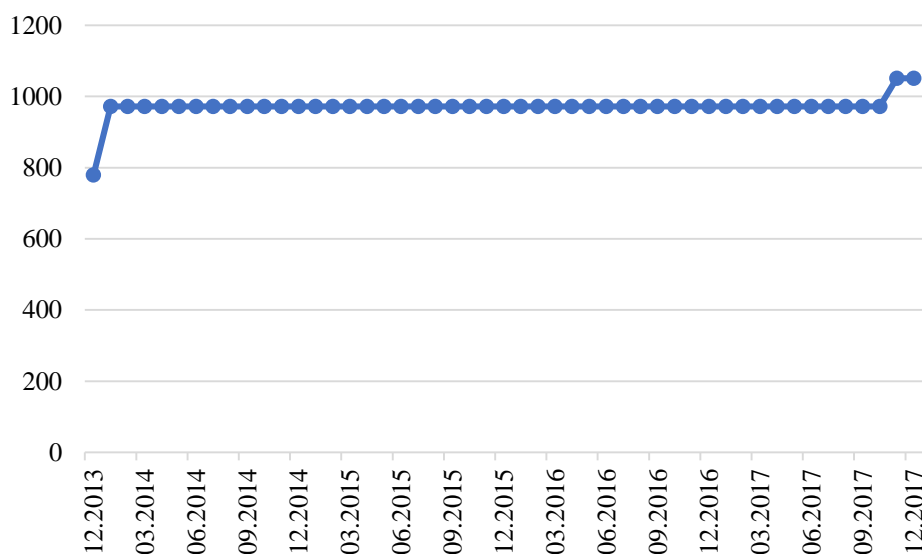


Рис. 3. Динаміка тарифів на теплопостачання грн./Гкал (без ПДВ)



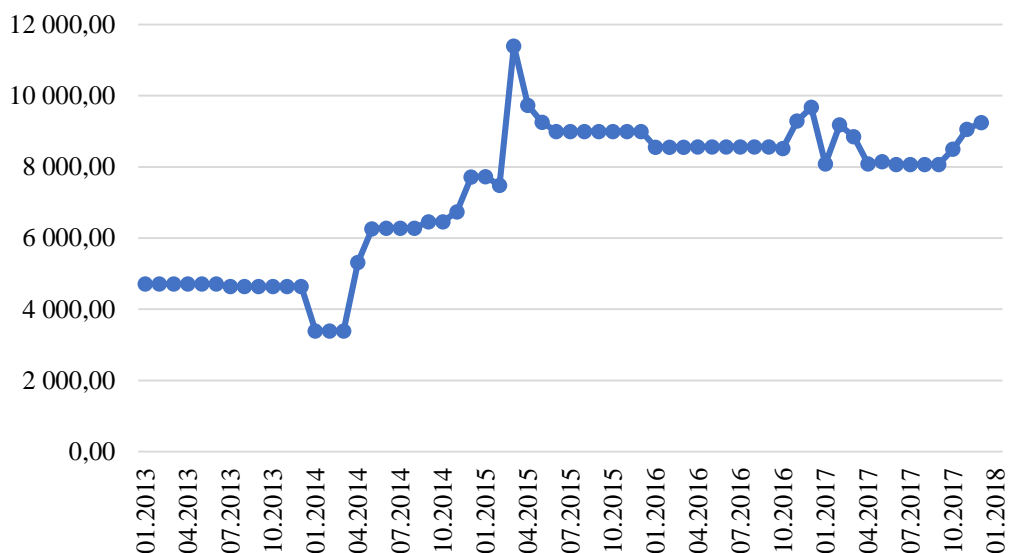


Рис. 4. Динаміка цін на природний газ (враховуючи ціну транспортування і розподіл природного газу) за тис. куб. м

### 3.2 Інформація про оціночну вартість експлуатації (утримання) об'єкта державної або комунальної власності та джерела фінансування його експлуатації (утримання)

В таблицях 10 та 11 наведено розрахунок доходів та витрат на надання послуг з теплопостачання бюджетних установ міста на рік, які в результаті реалізації проекту будуть переведені на опалення альтернативними джерелами енергії.

За результатами розрахунків, дохід підприємства за рік складатиме близько            тис. грн., за вирахуванням сумарних витрат            тис. грн та податку на прибуток (18%)            тис. грн, чистий прибуток складе близько            тис. грн., що складає       % рентабельності.

Таблиця 10. Доходи від теплопостачання

№ п/п	Бюджетна установа	Обсяг постачання теплової енергії, Гкал/рік	Тарифи, грн./Гкал			Понижуючий коефіцієнт, 90%	Дохід, тис. грн.
			Виробництво	Транспортування	Постачання		
1	ДНЗ №10 «Золота рибка»	340	1 362,89	57,92	5,29	90%	436,39
2	ДНЗ №1 «Сонечко»	245,48	1 362,89	57,92	5,29	90%	315,07
3	ДНЗ №9 «Зірочка» та «Будинок техніки»	527,06	1 362,89	57,92	5,29	90%	676,48
4	Долинський навчально-виховний комплекс №2	148,76	1 362,89	57,92	5,29	90%	190,93
5	ДНЗ №8 «Росинка»	306,86	1 362,89	57,92	5,29	90%	393,85
6	Долинська ЦРЛ	1 276,5	1 362,89	57,92	5,29	90%	1 638,37
7	Долинська спеціалізована школа І-ІІІ ступенів №6 та ДЮСШ і МНВК	1 432,7	1 362,89	57,92	5,29	90%	1 838,86
8	Долинська загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів №7 та Долинська центральна районна бібліотека)	807,5	1 362,89	57,92	5,29	90%	1 036,42
<b>Разом</b>		<b>5 084,86</b>	<b>1 362,89</b>	<b>57,92</b>	<b>5,29</b>	<b>90%</b>	<b>6 526,37</b>

Таблиця 11. Витрати на тепlopостачання

№ п/п	Бюджетна установа	Паливо		Електроенергія		Водопостачання та водовідведення		Витрати на оплату праці, тис. грн.	Адмін. витрати, тис. грн.	Амортизація, тис. грн.	Всього витрат, тис. грн.
		Обсяг, куб. м	Сума, тис. грн.	Обсяг, кВт*год	Сума, тис. грн.	Обсяг, куб. м	Сума, тис. грн.				
1	ДНЗ №10 «Золота рибка»	226	186,55	17 967	44,62	141	4,53	138,92	62,12		436,73
2	ДНЗ №1 «Сонечко»	163	134,69	12 972	32,21	102	3,27	138,92	44,85		353,94
3	ДНЗ №9 «Зірочка» та «Будинок техніки»	351	289,19	27 852	69,17	219	7,02	138,92	96,30		600,58
4	Долинський навчально-виховний комплекс №2	99	81,62	7 861	19,52	61	1,98	138,92	27,18		269,22
5	ДНЗ №8 «Росинка»	204	168,37	16 215	40,27	128	4,08	138,92	56,06		407,70
6	Долинська ЦРЛ	851	700,39	67 456	167,51	530	16,99	138,92	233,22		1 257,03
7	Долинська спеціалізована школа I-III ступенів №6 та ДЮСШ і МНВК	955	786,10	75 710	188,01	595	19,07	138,92	261,76		1 393,85
8	Долинська загальноосвітня школа I-III ступенів №7 та Долинська центральна районна бібліотека)	538	443,06	42 672	105,97	336	10,75	138,92	147,53		846,23
<b>Разом</b>		<b>3 387</b>	<b>2 790</b>	<b>268 705</b>	<b>667</b>	<b>2 112</b>	<b>67,68</b>	<b>1 111,33</b>	<b>929,02</b>		<b>5 565,27</b>

В таблиці 12 наведено розрахункові витрати на опалення дошкільних навчальних закладів міста природним газом, які фінансуються з міського бюджету та постачання теплової енергії, виробленої з альтернативних джерел, економія від впровадження проекту державно-приватного партнерства. При розрахунку використані фактичні обсяги споживання природного газу за 2017 рік, ціни на природний газ, розподіл природного газу станом на дату підготовки концептуальної записки, планові обсяги споживання теплової енергії, виробленої з альтернативних джерел і тариф на теплову енергію станом на дату підготовки концептуальної записки. Враховуються лише дошкільні навчальні заклади міста, оскільки вони фінансуються за рахунок міського бюджету.

Таблиця 12. Зменшення видатків бюджету за рахунок переходу на альтернативні джерела енергії

<b>Природний газ</b>	<b>грн.</b>
Витрати на заробітну плату операторів котелень з нарахуванням	499 502
Ціна 1 куб. м. газу з ПДВ	11,05452
Обсяг природного газу, куб. м.	229 861
Витрати на газ, грн.	2 541 003
Ціна за розподіл 1 куб. м. газу	0,856
Витрати на розподіл газу	196 761
<b>Видатки з міського бюджету на опалення бюджетних установ природним газом</b>	<b>3 237 266</b>
<b>Альтернативні джерела</b>	
Тариф на теплову енергію, грн./Гкал з ПДВ	1 471
Обсяг теплової енергії, Гкал	1 585
<b>Видатки з міського бюджету на постачання теплової енергії з альтернативних джерел, грн.</b>	<b>2 333 360</b>
<b>Економія від переходу на тверде паливо, грн.</b>	<b>903 905</b>

Таким чином, за попередніми розрахунками, економія від постачання теплової енергії з альтернативних джерел становитиме близько 28%.

### 3.3 Очікуваний вплив (екологічні, соціальні, економічні вигоди і наслідки його реалізації)

Реалізація інвестиційного проекту безпосередньо вплине на покращення екологічної ситуації в місті: шкідливі викиди вуглекислого газу в атмосферу за попередніми оцінками зменшаться на 355,53 т/рік.

Найбільший в Долинському районі заклад культури «Будинок техніки» в результаті реалізації проекту буде забезпечено послугами теплопостачання.

Встановлення модульних котелень на твердому паливі дозволить повністю відмовитись від коштовного імпортного газу дошкільним навчальним закладам міста, перейти на екологічно безпечні та доступні у регіоні джерела енергії, що забезпечить надійність на незалежність теплопостачання від політичних та загальноекономічних ризиків.

### **3.4 Вигодоотримувачі**

В результаті реалізації проекту теплопостачальне підприємство створить нові робочі місця, надаватиме послуги з теплопостачання бюджетним установам використовуючи альтернативні джерела енергії, які підприємство закуповуватиме у місцевих постачальників дров.

Долинська міська рада зменшить видатки міського бюджету на опалення бюджетних установ орієнтовно на 28 % за рахунок встановлення модульних котелень, відмови від природного газу і переходу на альтернативні джерела енергії.

Інвестор надаватиме послугу з теплопостачання бюджетним установам міста і за рахунок передбаченої в тарифі інвестиційної складової повертатиме вкладені кошти.

Фінансові організації надавши кредит інвестору отримуватимуть відсотки за користування кредитними коштами.

Мешканці міста і району отримують якісну послугу теплопостачання та матимуть можливість з комфортом відвідувати і взимку культурні заходи міста.

### **3.5 Результати попередньої оцінки ризиків реалізації Проекту**

Реалізація цього Проекту супроводжується певними ризиками. Основні ризики та їх можливий вплив визначені нижче.

У межах Проекту виникнення ризиків пов'язане із значним горизонтом планування та недостатнім досвідом реалізації проектів державно-приватного партнерства у сфері теплопостачання.

#### ***Класифікація та опис ризиків***

##### **1. Ринкові ризики:**

1.1. Неконкурентні тарифи на теплопостачання встановлені виконавчим комітетом Долинської міської ради відповідно до чинного

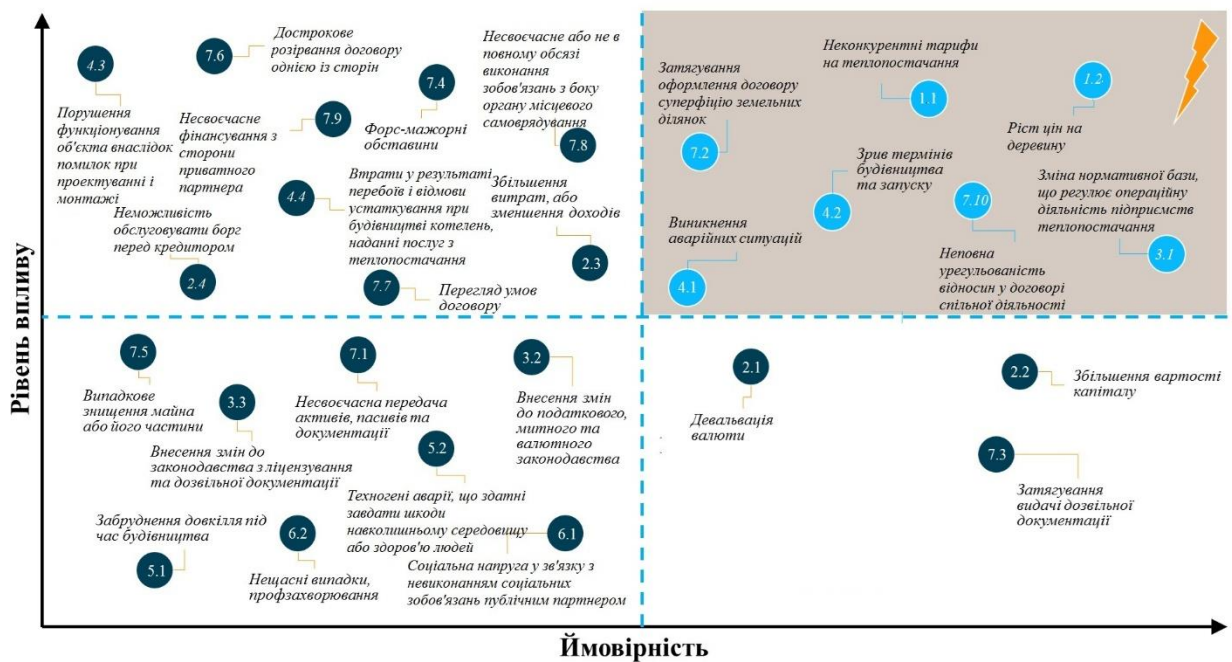
- законодавства, що не забезпечуватимуть відшкодування витрат приватного партнера;
- 1.2. Ріст цін на деревину.
  2. Фінансові ризики:
    - 2.1. Девальвація валюти може мати деякий вплив як на фінансові показники Проекту (вартість обслуговування кредитів, розмір доходів від діяльності);
    - 2.2. Збільшення вартості капіталу (WACC), що знизить його чисту приведену вартість грошових потоків, а разом з тим інвестиційну привабливість Проекту;
    - 2.3. Зростання операційних витрат, або зростання доходів менше, ніж темпи зростання собівартості, призведе до зниження загальної маржинальності Проекту;
    - 2.4. Неможливість обслуговувати борг перед кредитором у випадку залучення приватним партнером кредитних коштів.
  3. Політичні ризики:
    - 3.1. Зміна нормативної бази у сфері регулювання операційної діяльності компаній теплопостачання, що не є предметом угоди, укладеної між учасниками Проекту (в тому числі скасування пільгових тарифів на теплоенергію, що встановлені для котелень на альтернативних джерелах палива);
    - 3.2. Внесення змін у податкове та валютне законодавство, та потенційне зниження рентабельності господарської діяльності;
    - 3.3. Внесення змін до законодавства з питань ліцензування та дозвільної документації та ускладнення або неможливість здійснення спільної діяльності та/або експлуатації Об'єкта спільної діяльності, додаткові витрати приватного партнера.
  4. Технічні ризики:
    - 4.1. Виникнення аварійних ситуацій внаслідок зносу існуючого обладнання;
    - 4.2. Зрив термінів будівництва та реконструкції об'єктів, несвоєчасне, або недостатнє фінансування може призвести до погіршення прогнозованих результатів Проекту;
    - 4.3. Порушення функціонування об'єкта внаслідок помилок при проектуванні і монтажі;
    - 4.4. Втрати у результаті перебоїв і відмови устаткування при будівництві котелень, при наданні послуг з теплопостачання.
  5. Екологічні ризики:
    - 5.1. Збільшення забруднення довкілля у результаті будівництва та вводу в експлуатацію нового обладнання, та недотримання вимог дозвільної природоохоронної документації з цього питання;

- 5.2. Виникнення техногенних аварій, що здатні завдати істотної шкоди навколишньому середовищу або здоров'ю людей
6. Соціальні ризики:
- 6.1. Соціальна напруга у зв'язку з порушенням приватним партнером та іншими учасниками своїх обов'язків в соціальній сфері та можливе зниження рівня обслуговування;
- 6.2. Нещасні випадки на підприємстві, виникнення професійних захворювань, що можуть виникнути через незадовільний стан технічного обладнання;
7. Специфічні ризики:
- 7.1. Несвоєчасна передача активів, пасивів, документації та, як наслідок, зрив строків проектування і будівництва;
- 7.2. Затягування та ускладнення процедури оформлення договору суперфіцію земельних ділянок, зрив строків проектування і будівництва через неможливість почати Проект вчасно;
- 7.3. Затягування процесу видачі органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування ліцензій або дозвільної документації;
- 7.4. Виникнення форс-мажорних обставин, ускладнення або неможливість виконання зобов'язань, передбачених угодою;
- 7.5. Випадкове знищення майна або його частини, виникнення збитків, упущеної вигоди і витрат на відтворення знищеного або пошкодженого майна;
- 7.6. Дострокове розірвання договору однією із сторін;
- 7.7. Необхідність перегляду умов договору через зміну зовнішніх чинників;
- 7.8. Несвоєчасне або неналежне виконання своїх зобов'язань зі сторони органів місцевого самоврядування, в наслідок затримки отримання необхідних узгоджень і дозволів, пов'язаних з виконанням зустрічних зобов'язань публічного партнера, яку може відбуватися із значними затримками;
- 7.9. Несвоєчасне або недостатнє фінансування зі сторони приватного партнера, недотримання графіку фінансування з боку банків та приватного партнера, що може призвести до несвоєчасності або неможливості виконання зобов'язань з проектування і/або будівництва;
- 7.10. Неповна урегульованість відносин у договорі спільної діяльності.

### ***Матриця ризиків***

З метою візуального представлення, розглянуті ризики можна зобразити у вигляді матриці (див. рис. 4). Дві категорії - рівень впливу та ймовірність виникнення, за якими проводилася оцінка, позначаються на осях, і, відповідно до отриманої оцінки, ризики вносяться в поле матриці.

Рис. 4. Матриця ризиків



Найбільшої уваги потребують ризики, що знаходяться у верхньому правому куті з огляду на те, що дані ризики мають ймовірність виникнення та рівень впливу вище середнього.

### Заходи щодо мінімізації ризиків

Найбільш значущі ризики, що мають або високу ймовірність, або значний рівень впливу, потребують заходів для мінімізації кожного з них (див. табл. 13). До таких ризиків відносяться:

- №1.1 Неконкурентні тарифи на теплопостачання встановлені виконавчим комітетом Долинської міської ради відповідно до чинного законодавства, що не забезпечуватимуть відшкодування витрат приватного партнера.
- №1.2 Ріст цін на деревину
- №3.1 Зміна нормативної бази у сфері регулювання операційної діяльності компаній теплопостачання, що не є предметом угоди, укладеної між учасниками Проекту (в тому числі скасування пільгових тарифів на теплоенергію, що встановлені для котелень на альтернативних джерелах палива);
- №4.1 Виникнення аварійних ситуацій внаслідок зносу існуючого обладнання;



- №4.2 Зрив термінів будівництва та реконструкції об'єктів, несвоєчасне, або недостатнє фінансування може призвести до погіршення прогнозованих результатів Проекту
- №7.2 Затягування та ускладнення процедури оформлення договору суперфіцію земельних ділянок, зрив строків проектування і будівництва через неможливість почати Проект вчасно
- №7.10 Неповна урегульованість відносин у договорі спільної діяльності.

Таблиця 13. Заходи, що пропонуються для мінімізації основних ризиків

Ризик	Пропоновані заходи мінімізації ризиків
№1.1 Неконкурентні тарифи на теплопостачання встановлені виконавчим комітетом Долинської міської ради відповідно до чинного законодавства, що не забезпечуватимуть відшкодування витрат приватного партнера.	Передбачити в договорі інвестиційну складову, що забезпечить достатню рентабельність проекту для компенсації приватному партнеру вкладених коштів. Передбачення механізму коригування тарифів за виникнення певних умов.
№ 1.2 Ріст цін на деревину	Передбачити в договорі про спільну діяльність мінімальний гарантований рівень рентабельності для приватного партнера
№3. Зміна нормативної бази у сфері регулювання операційної діяльності компаній теплопостачання, що не є предметом угоди, укладеної між учасниками Проекту (в тому числі скасування пільгових тарифів на теплоенергію, що встановлені для котелень на альтернативних джерелах палива)	Передбачити в договорі механізмів перегляду договору у разі зміни нормативної бази у сфері регулювання операційної діяльності компаній теплопостачання
№4.1 Виникнення аварійних ситуацій внаслідок зносу існуючого обладнання	Укладення договору страхування
№4.2 Зрив термінів будівництва та реконструкції об'єктів, несвоєчасне, або недостатнє фінансування може призвести до погіршення прогнозованих результатів Проекту	Зобов'язання приватного партнера не допускати зривів термінів будівництва та передбачення штрафних санкцій пов'язаних зі зривом термінів.
№7.2 Затягування та ускладнення процедури оформлення договору суперфіцію земельних ділянок, зрив строків проектування і будівництва через неможливість почати Проект вчасно	Зобов'язання Долинської міської ради максимально сприяти оформленню договору суперфіцію, необхідних дозвільних документів.
№7.10 Неповна урегульованість відносин у договорі спільної діяльності.	Передбачити в договорі механізмів перегляду договору у разі виникнення певних питань, що не врегульовані договором.

## 4. СТРОК ТА ЕТАПИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ, ОРГАНІЗАЦІЯ ТА УПРАВЛІННЯ ВИКОНАННЯМ РОБІТ

### 4.1 Строки та етапи реалізації Проекту

Етапи та орієнтовні строки реалізації Проекту викладені у таблиці 14.

Таблиця 14. Етапи та орієнтовні строки реалізації Проекту

Етап реалізації	Строки реалізації
Підготовка ТЕО Проекту	лютий-травень 2018
Аналіз ефективності Проекту	червень 2018
Підготовка та проведення тендеру	червень-липень 2018
Перехідний етап, передача прав на Об'єкт та фінансове закриття	серпень-жовтень 2018
Проектування будівництва та отримання відповідних дозволів	листопад 2018 - березень 2019
Будівництво	квітень-вересень 2019
Експлуатація Об'єкту	жовтень 2019 - жовтень 2029
Повернення Об'єкту	листопад 2029

1. Підготовка техніко-економічного обґрунтування Проекту є вимогою законодавства, щодо реалізації Проектів державно-приватного партнерства, зокрема Закону «Про державно-приватне партнерство». Підготовка техніко-економічного обґрунтування передбачає проведення комплексного юридичного, технічного, екологічного та фінансового аналізу реалізації Проекту та визначення основних параметрів Проекту, що буде виноситись на конкурс.
2. Аналіз ефективності є процедурою, передбаченою Законом «Про державно-приватне партнерство» та передбачає детальне обґрунтування соціально-економічних та екологічних результатів здійснення державно-приватного партнерства за результатами аналізу економічних та фінансових показників реалізації державно-приватного партнерства; соціальних результатів реалізації державно-приватного партнерства, включаючи підвищення якості послуг та рівня забезпечення попиту на товари (роботи і послуги); екологічних результатів реалізації державно-приватного партнерства з урахуванням можливого негативного впливу на стан навколишнього природного середовища.

3. Тендер проводиться у випадку позитивного висновку за результатами Аналізу ефективності та передбачає наступні процедури:
  - a. Прийняття рішення про проведення конкурсу;
  - b. Створення конкурсної комісії;
  - c. Повідомлення про проведення конкурсу;
  - d. Прийняття пропозицій від учасників;
  - e. Попередня кваліфікація учасників;
  - f. Проведення конкурсу та визначення переможця;
  - g. Підписання договору спільної діяльності.
4. Перехідний етап передбачає передачу прав на управління Об'єктом до переможця конкурсу, переоформлення прав на користування землею.
5. Етап проектування передбачає розробку проектної документації на будівництво нових об'єктів інфраструктури, передбачених Проектом.
6. Етап будівництва передбачає проведення будівельних робіт згідно затвердженого Проекту.
7. Експлуатація Об'єкту спільної діяльності
8. Перехідний етап при завершенні дії договору передбачає повернення прав на Об'єкт спільної діяльності, включаючи новостворені приватним партнером об'єкти інфраструктури, під управління державного партнера.

#### **4.2 Попередня оцінка можливостей організації та управління виконання робіт у рамках Проекту**

Підготовка Проекту здійснюватиметься проектною командою Долинської міської ради спільно з експертами програми регіонального розвитку U-LEAD та з залученням зовнішніх експертів (за необхідності) з технічних питань, екологічних питань та оцінки майна.

Попередня організаційна структура Проекту зображена на рис. 5.



Рис. 5. Організаційна структура Проекту

Після укладання договору ДПП, управління виконанням робіт в рамках Проекту здійснюватиметься відповідно до розподілу завдань наведеному у таблиці 15.

Таблиця 15. Розподіл основних завдань в рамках Проекту

Учасник	Основні завдання
Долинська міська рада та КП «УКМ»	<ul style="list-style-type: none"> <li>– встановлення тарифів;</li> <li>– контроль за реалізацією договору;</li> <li>– забезпечення попиту, компенсація витрат та забезпечення норми прибутку приватному партнеру;</li> <li>– будівництво котельні ДНЗ «Зірочка»;</li> <li>– забезпечення виконання інших зобов'язань ОМС, передбачених договором про спільну діяльність.</li> </ul>
Приватний партнер	<ul style="list-style-type: none"> <li>– будівництво та/або реконструкція Об'єктів спільної діяльності;</li> <li>– здійснення необхідних інвестицій;</li> <li>– експлуатація Об'єктів спільної діяльності та надання послуг тепlopостачання;</li> <li>– виплата податків та зборів до бюджетів та цільових фондів;</li> <li>– підтримка обладнання та інших активів під управлінням на рівні, що передбачений нормами безпеки та умовами договору;</li> <li>– виконання інших зобов'язань за договором спільної діяльності.</li> </ul>

Фінансові інститути	<ul style="list-style-type: none"> <li>– забезпечення необхідного фінансування в достатньому розмірі, відповідно умов договору;</li> <li>– контроль за фінансовими результатами діяльності.</li> </ul>
Споживачі (Бюджетні установи)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– використання теплової енергії у рамках визначених норм;</li> <li>– контроль за своєчасним наданням послуг з тепlopостачання, дотриманням повітряно-теплового режиму в бюджетних установах згідно з державними санітарними нормами та правилами.</li> </ul>
Підрядники/ постачальники	<ul style="list-style-type: none"> <li>– своєчасне надання якісних послуг/ виконання робіт;</li> <li>– своєчасне постачання якісних товарів.</li> </ul>

### **4.3 Обґрунтування заходів щодо розробки Проекту державно-приватного партнерства**

Якісна підготовка проекту передбачає ряд заходів, що передбачають більш детальний аналіз об'єктів, що планується використовувати у рамках договору ДПП, проходження процедур передбачених законодавством про ДПП та підготовку тендеру з відбору приватного партнера.

Сукупність задач з підготовки проекту ДПП буде поділена на три послідовні етапи:

- I. Підготовка техніко-економічного обґрунтування
- II. Аналіз ефективності
- III. Відбір приватного партнера та впровадження угоди

Етапи є послідовними та розділені коротким проміжками часу, протягом яких Долинська міська рада повинна прийняти ключові рішення, засновані на результатах етапів та відповідних рекомендаціях проектної команди.

У рамках Підготовки ТЕО (Етап I) проектній команді необхідно буде здійснити наступні заходи:

#### ***Аналіз ринку***

- Провести опитування постачальників палива, постачальників обладнання, з метою оцінки потенційних витрат, а також умов, на ринкових умов, на основі яких можуть бути структуровані Проекти;
- Спільно з експертами програми U-LEAD провести всебічне опитування ринку щодо Проекту та оцінити привабливість Проекту і потенційний інтерес до них приватного сектору;

- Визначити подібні проекти в Україні, які нещодавно були реалізовані представниками приватного сектору та проаналізувати досвід цих проектів з метою його використання під час реалізації Проекту у м. Долина.

### ***Аналіз екологічних та соціальних ризиків***

- Визначити основні екологічні та соціальні питання, що впливають на Проекти, пов'язані з цим прогаліни в інформації та шляхи подолання таких прогалін;
- Враховувати думки та занепокоєння основних зацікавлених сторін, у тому числі місцевих недержавних організацій.

### ***Технічний аналіз***

- Перевірити актуальність конфігурації обладнання, запропонованої робочими проектами ПП «ЗАХІДСАНТЕХПРОЕКТ» 2014 року та ТОВ «Сервісна компанія «Адамсон» 2016 року, та надати пропозиції щодо її покращення (за необхідності);
- Здійснити оцінку вимог щодо електропостачання та водопостачання з метою реалізації Проекту;
- Здійснити оцінку вартості Проекту на рівні точності +/-30%.

### ***Юридичний аналіз***

- Провести огляд законів, постанов, декретів та інших нормативних актів, які стосуються Проекту;
- Проаналізувати на відповідність Проекту елементам ДПП, що передбачені законодавством;
- Проаналізувати наявні договірні зобов'язання, зокрема, мети, умов та наявних обмежень (сервітути, заставу тощо) щодо землі та активів, які, як очікується, становитимуть предмет договору ДПП, та правового статусу майна, що є предметом договору ДПП (володіння, користування та розпорядження);
- Проаналізувати відповідні незавершені судові спори (за наявності), пов'язані із землею або активами, які, як очікується, становитимуть предмет договору ДПП. Виявити юридичні ризики, пов'язані із судовими спорами, та визначити заходи із мінімізації таких ризиків;
- Описати земельні ділянки, необхідні для Проекту, та право на користування ними, зокрема, юридичної процедури передачі земельних ділянок від Долинської міської ради до приватного партнера;

- Визначити усі необхідні дозволи, затвердження та погодження, необхідні для реалізації Проектів, зокрема, перелік ключових видів діяльності, які підпадають під режим ліцензування та надання дозволів у контексті ДПП, а також надати короткий огляд відповідних процедур отримання необхідних ліцензій/дозволів;
- Визначити обов'язки Сторін, у тому числі ключові взаємні зобов'язання, у разі порушення або неналежного виконання зобов'язань у ході реалізації Проекту;
- Надання пропозицій щодо найоптимальніших умов страхування (за необхідності);
- Детально описати режим тарифоутворення, що застосовуються до Проекту;
- Провести аналіз вимог, передбачених чинними нормативно-правовими документами, що регулюють надання послуг за Проектом та виявити потенційних перешкоди для реалізації Проекту ДПП, що в них містяться;
- Надати рекомендації щодо розподілу ризиків між державним та приватним партнерами, зокрема, описати характер кожного ризику, його ймовірність, рівень та заходи, спрямовані на його мінімізацію/управління ним (включаючи страхування).

### ***Фінансовий аналіз***

- Розробити фінансову модель для Проекту, яка включатиме збірник інструкцій та припущень, щорічну фінансову звітність. Розробка моделі здійснюватиметься в тісній співпраці з експертами U-LEAD;
- Розробити модель порівняння «Компаратор державного сектору» з метою оцінки переваг реалізації Проекту у вигляді ДПП у порівнянні з варіантом «не робити нічого» та варіантом «державне фінансування». Такий аналіз має бути підготовлений відповідно до наявної української методології (Наказ Міністерства економічного розвитку та торгівлі №255 від 27.02.2012 року);
- Провести оцінку доступності Проекту для державного сектору, зокрема, здатність Долинської міської ради виконати свої фінансові зобов'язання;
- Розрахувати NPV (чиста приведена вартість), IRR (внутрішня норма рентабельності) Проекту для різних зацікавлених осіб, державного та місцевого бюджету (тобто, так званий аналіз фіскального впливу);
- Провести аналіз податкових наслідків Проекту для приватного партнера, включаючи надання рекомендацій щодо оптимізації податкової структури Проекту.

У рамках Аналізу ефективності (Етап II) проектній команді необхідно буде підготувати висновок за результатами проведення аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства.

Аналіз ефективності проводиться за результатами розгляду концептуальної записки та техніко-економічного обґрунтування шляхом:

- детального обґрунтування соціально-економічних та екологічних результатів здійснення державно-приватного партнерства за результатами аналізу;
- обґрунтування підвищення ефективності проекту в разі його реалізації із залученням приватного партнера порівняно з реалізацією проекту без такого залучення (шляхом порівняння, у тому числі порівняння показників економічної ефективності);
- виявлення видів ризиків здійснення державно-приватного партнерства, їх оцінки та визначення форми управління ризиками;
- визначення форми здійснення державно-приватного партнерства;
- визначення соціально-економічних та екологічних перспектив після закінчення строку дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства.

За результатами аналізу ефективності уповноваженим органом складається висновок, що містить:

- інформацію щодо проекту (мету проекту, що пропонується для реалізації на умовах державно-приватного партнерства; інформацію про об'єкт державно-приватного партнерства; інформацію про наявність земельної ділянки та прав щодо неї, а також можливість оформлення прав на таку ділянку; обґрунтування необхідності реалізації проекту з огляду на загальносуспільні інтереси; проблеми, що передбачається розв'язати в результаті реалізації проекту; відповідність мети проекту пріоритетам державної/регіональної політики у відповідній сфері; відповідність проекту ознакам державно-приватного партнерства, визначеним законодавством; розрахункову вартість проекту, урахувавши витрати на його розроблення та реалізацію; запропонований строк дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства; пропонувані джерела фінансування; наявність заінтересованості потенційних інвесторів у реалізації проекту за результатами проведення аналізу заінтересованості приватного бізнесу в реалізації проекту;
- інформацію про соціально-економічні та екологічні результати здійснення державно-приватного партнерства (результативні



- показники, що мають бути досягнуті приватним партнером згідно з договором, укладеним у рамках державно-приватного партнерства; основні вимоги до товарів (робіт, послуг), що надаватимуться згідно з договором, укладеним у рамках державно-приватного партнерства (розширення доступності, підвищення якості послуг або рівня забезпечення попиту на товари (роботи і послуги) тощо); вигодоотримувачів; соціальні та економічні вигоди і наслідки реалізації проекту; його очікуваний вплив на навколишнє природне середовище, у тому числі застереження щодо необхідності проведення екологічної експертизи проекту (у разі необхідності);
- відомості про фактори, що обумовлюють підвищення ефективності реалізації проекту на умовах державно-приватного партнерства порівняно з іншими механізмами (наявність альтернативних варіантів реалізації проекту, урахування фінансування з бюджету та залучення запозичень; порівняння фінансових показників ефективності реалізації проекту в середньо- та довгостроковій перспективі (загальна вартість проекту, простий та дисконтований період окупності, надходження до бюджетів, рівень тарифів на товари (роботи, послуги) тощо), а також нефінансових показників (строк реалізації проекту, використання ноу-хау та передових технологій, розширення ринків збуту товарів (робіт, послуг), інституційна спроможність, корупційні ризики тощо) за наявними альтернативними варіантами);
  - інформацію про ризики здійснення державно-приватного партнерства (ризики проекту, визначені відповідно до Методики виявлення ризиків здійснення державно-приватного партнерства, їх оцінки та визначення форми управління ними, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 232; вартість та можливі фіскальні наслідки виявлених ризиків для державного та приватного партнерів; запропоновані механізми управління ризиками, що можуть виникнути під час здійснення державно-приватного партнерства внаслідок прямих та непрямих зобов'язань державного партнера; результати оцінки прийнятності для приватного партнера ризиків, що покладаються на приватного партнера (якщо ініціаторами підготовки пропозиції є центральні або місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування чи органи Автономної Республіки Крим); заходи, що мають бути здійснені державним партнером до оголошення конкурсу на здійснення державно-приватного партнерства для зменшення ризиків реалізації проекту державно-приватного партнерства);
  - інформацію про потребу в державній підтримці (обґрунтування необхідності надання державної підтримки (якщо передбачена); форму державної підтримки; відповідність запропонованої форми державної

- підтримки потребам проекту, що здійснюється на умовах державно-приватного партнерства);
- інформацію про форму здійснення державно-приватного партнерства (обґрунтування вибору форми здійснення державно-приватного партнерства);
  - узагальнювальний висновок стосовно доцільності/недоцільності прийняття рішення про здійснення державно-приватного партнерства.

Проектна команда надає вихідні результати таким чином, щоб Долинська міська рада мала можливість прийняти рішення щодо доцільності реалізації Проекту та у повному обсязі виконати всі вимоги щодо підготовки конкурсу з відбору приватного партнера, передбачені законодавством України.

Після схвалення з боку Долинською міською радою остаточного рішення про реалізацію Проекту та проведення конкурсу з відбору приватного партнера проектній команді необхідно буде здійснити наступні заходи:

- Підготувати інформаційний меморандум, анонси та інформаційні повідомлення;
- Створити та наповнити інформаційну базу даних для потенційних учасників торгів відповідними даними/інформацією;
- Надавати відповідну інформацію щодо Проектів потенційним інвесторам та відповідати на їх запитання;
- Надавати підтримку уповноваженим особам Долинської міської ради під час обговорення Проектів з потенційними учасниками тендеру, у тому числі бути присутнім на зустрічах з потенційними учасниками та надавати відповіді на їхні запитання;
- Підготувати всю відповідну тендерну документацію, включаючи запит про кваліфікацію, інструкції учасникам тендеру, запит про надання пропозицій, договір ДПП (включаючи термінологію і всі відповідні додатки) та будь-яку іншу документацію, яка вимагається відповідно до законодавства України;
- Розробити рекомендації щодо підготовки та проведення конкурсу з відбору приватного партнера, положення про тендерну комісію;
- Надавати підтримку уповноваженим особам Долинської міської ради під час проведення тендерів, у тому числі шляхом надання допомоги у визначенні юридичної, технічної та фінансової попередньої кваліфікації та критеріїв проведення конкурсу, правил проведення конкурсу тощо;
- Надавати допомогу при розгляді правових документів учасників торгів та відповідності кожної заявки, а також оцінку кожної пропозиції відповідно до критеріїв проведення конкурсу;

- Надавати допомогу в завершенні оформлення фінансових та комерційних аспектів Проектів, включаючи завершення підписання договору з переможцем торгів.

Метою проведення усіх вищевказаних заходів є якісна підготовка проекту ДПП враховуючи його складність з точки зору розподілу ризиків та значний термін реалізації, а також важливість для органів місцевого самоврядування м. Долина.