



Закон Про Концесії

№8125

Пропозиції на друге читання

Навіщо потрібен новий Закон



Залучення приватних інвестицій для модернізації та створення нової інфраструктури, надання якісних суспільно значущих послуг



Систематизація 4-х існуючих законів України, які регулюють концесійну діяльність (1 загальний закон та 3 спеціальні закони)



Врахування кращих міжнародних практик, Директиви ЄС 2014/23/EU та Керівних принципів UNCITRAL

Чому не варто зволікати з ухваленням нового законодавства



- Лише у **2017** році в ЄС укладено понад 40 договорів ДПП і концесії на суму більше **14 млрд. євро**



Концесійна дорога
Pedemontana-Veneta в Італії.
2.8 млрд євро інвестицій



- Сектори, що залучають найбільше інвестицій шляхом концесії - **транспорт, охорона здоров'я, освіта та комунальні послуги**



Медичний комплекс
Ikitelli в Туреччині.
1.1 млрд євро інвестицій



- Більше **50 тис. км доріг ЄС** експлуатуються на умовах концесії



Новий аеропорт в
Туреччині.
6 млрд євро інвестицій



Концесія порту
Thessaloniki в Греції.
1.2 млрд євро інвестицій

Як концесія допомагає залучати інвестиції в інфраструктуру

Концесія 14 регіональних аеропортів Греції



- конкурс виграла в 2015 році компанія Fraport (Німеччина)
- 1.2 млрд. євро - одноразовий концесійний платіж
- 330 млн. євро інвестицій до 2020 року
- 22.9 млн. євро фіксований концесійний платіж
- в 2018 році компанія вдвічі знизила аеропортові збори

Концесія аеропорту в місті Белград



- конкурс в 2015 році виграла компанія Vinci (Франція)
- 501 млн. євро одноразовий концесійний платіж
- 732 млн. євро інвестицій на 25 років
- 23 млн. євро фіксований концесійний платіж

Будівництво концесійної окружної дороги м. Алма-Ати



- конкурс виграв консорціум турецької компанії Alarko та Korea Expressway
- 730 млн. євро інвестицій протягом 4-х років, включаючи 6-ти полосну дорогу та 21 міст
- термін концесії – 20 років з подальшою передачею об'єктів Уряду Казахстану

Проект нового Закону «Про концесії» – результат спільної роботи державних органів та приватного сектору



МІНІСТЕРСТВО
ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
І ТОРГІВЛІ УКРАЇНИ

За підтримки партнерів:



МІНІСТЕРСТВО
ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ



National
Investment
Council of Ukraine



European Bank
for Reconstruction and Development



Переваги Законопроекту №8125



Прозорість

- Прозорі процедури підготовки проекту та вибору концесіонера – лише конкурсні засади
- Гарантоване повернення активів державі
- Залучення приватних інвестицій у проекти розвитку інфраструктури в межах обмежених бюджетних ресурсів



Баланс інтересів

- Чіткий механізм розподілу ризиків між сторонами, гарантії як для державного так і приватного партнера, прямий договір для банків
- Обмежена бюджетна підтримка проектами будівництва та модернізації доріг



Контроль

- Моніторинг та контроль за виконанням зобов'язань протягом всього строку дії договору

Як працюватиме механізм концесії



Концесія – найпоширеніша **форма державно-приватного партнерства (ДПП)**



В межах концесії **концесіонеру надаються права на:**

- Створення об'єкта концесії
- Управління та модернізацію об'єкта концесії
- Надання суспільно значущих послуг



Концесіонеру передається **переважна частина операційного ризику**, включаючи ризик попиту та/або ризик пропозиції



Концесіонеру **не гарантується окупність його інвестицій з боку держави**



Концесіонер **переважно отримує плату від користувачів** (прямо або опосередковано)



Строк концесії – від 5 до 50 років, для доріг - від 10 до 50 років

Об'єкти концесії



автомобільні дороги, автомобільні та залізничні мости



об'єкти житлово - комунального господарства



об'єкти, призначені для захоронення відходів



державні газорозподільчі мережі



об'єкти портової інфраструктури



аеропорти



об'єкти спортивної інфраструктури



інші об'єкти державного та комунального майна, що не заборонені до приватизації



Передача в концесія не можлива для таких стратегічно чи соціально важливих активів, як газотранспортна система, державні навчальні заклади, державні заклади охорони здоров'я, метрополітен, замки, місця захоронень.

Сторони концесійного договору



Хто може бути концесієдавцем?

- Органи державної влади
- Органи місцевого самоврядування
- Суб'єкт господарювання державного сектору економіки (за рішенням Кабінету Міністрів України)



На стороні концесієдавця може виступати **державна/комунальна компанія**, що перебуває в управлінні концесієдавця, на яку може бути покладено виконання окремих зобов'язань концесієдавця



Хто може бути концесіонером?

- Юридичні особи (резиденти та нерезиденти)
- **Крім ДП / КП, резидентів держави-агресора** та інших осіб, що відповідно до ЗУ «Про приватизацію» не можуть брати участі у приватизації



Життєвий цикл концесії



Визначення концесіонера. Залучення радника



Конкурс

Є основним методом визначення концесіонера
Має 4 основні етапи:

1. Попередній відбір
2. Подання пропозицій
3. Оцінка пропозицій
4. Переговори



Конкурентний діалог

- Застосовується у разі, якщо:
 - Концесієдавець не може чітко визначити характеристики проекту
 - Невідомо, яке рішення може запропонувати ринок
- Передбачає 2 додаткові етапи, у порівнянні з конкурсом:
 1. Попередні переговори для визначення параметрів
 2. Конкурс пропозицій



Радник

До підготовки концесійного конкурсу можуть залучатися радники

- Обов'язкова участь радника, якщо вартість активів, що входять до об'єкту концесії, або очікувана вартість новоствореного об'єкту перевищує 250 млн. грн.;
- Залучаються виключно на конкурсних засадах та можуть оплачуватись за рахунок коштів МФО

Повноваження радників

- підготовка пропозиції про здійснення концесії, ТЕО проекту;
- підготовка фінансової моделі проекту,
- організація проведення аудиту (фінансового, технічного, юридичного);
- визначення інвестиційної привабливості об'єкта концесії та можливих шляхів її підвищення;
- здійснення заходів щодо пошуку потенційного інвестора;
- підготовка проекту конкурсної документації;
- систематизація документів та підготовка кімнати даних.

Джерела окупності інвестицій концесіонера

Повернення концесіонером інвестицій в проект можливо за рахунок двох джерел:



Платежі від споживачів

- Плата за користування послугами, надання яких є предметом концесійного договору
- Основне джерело окупності інвестицій концесіонера (для більшості проектів)



Платежі від концесієдавця (плата за експлуатаційну готовність) – застосовується лише для концесії автомобільних доріг

- залежить від досягнення концесіонером показників результативності, зокрема, якості, надійності, доступності автомобільної дороги
- сплачується концесіонеру відповідно до умов концесійного договору після введення автомобільної дороги в експлуатацію

Державна підтримка концесії

Ключові засади державної підтримки



- **Узгоджується з положеннями щодо державної підтримки Директиви ЄС** про надання концесійних контрактів 2014/23/EU та Роз'ясненнями Європейської Комісії щодо державної допомоги



- **Державна підтримка надається на конкурсних засадах**, форма та обсяг надання державної підтримки відображується у конкурсній документації



- **Державна підтримка не гарантує концесіонеру окупність його інвестицій** і не може перевищувати розмір інвестицій концесіонера, передбачених договором концесії



- **Бюджетна підтримка надається лише у формі плати за експлуатаційну готовність** при концесії автомобільних доріг

Гарантії прав концесіонера



Імунітет до змін законодавства (стабілізаційне положення)



Можливість вибору іноземного права, як застосованого до концесійного договору та договорів фінансування

Застосування арбітражу (у т.ч. міжнародного) для вирішення спорів



Концесієдавець відповідає за підготовку повного пакету документів, необхідного для реалізації проекту концесії



Ліцензії та дозвільні документи переходять від держави до концесіонера

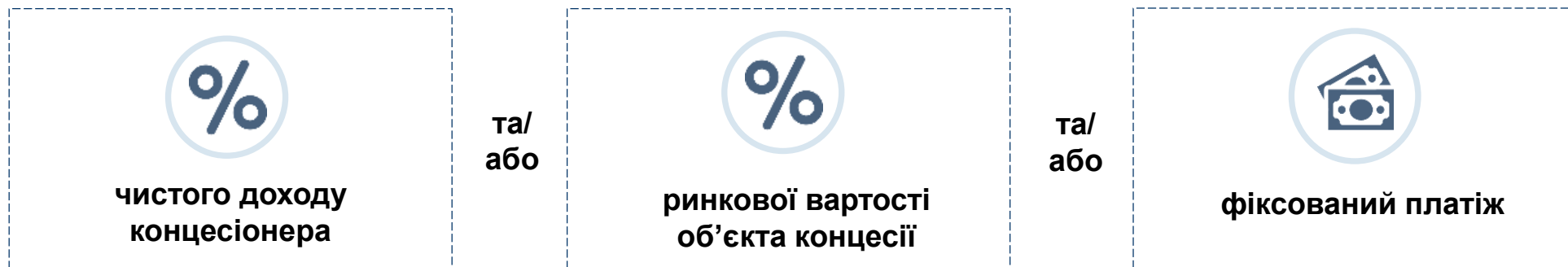
Гарантії прав держави

-  • **Повернення активів державі**, в тому числі об'єктів, збудованих з нуля, без відшкодування вартості поліпшень (інвестицій);
-  • **Гарантії конкуренції заявок учасників конкурсу** – відсутність можливості змінювати конфігурацію учасників в консорціумі, що пройшли перекваліфікацію (це дозволяє уникнути випадків, коли учасники конкурсу об'єднують пропозиції та дискутують свої вимоги конкурсній комісії);
-  • Зміни у корпоративній структурі переможця концесійного конкурсу або юридичної особи, створеної переможцем конкурсу для здійснення концесії, **погоджуються з концесієдавцем**;
-  • **Юридичні особи-нерезиденти зобов'язані створити юридичну особу на території України** для реалізації проекту концесії;
-  • **Моніторинг виконання інвестиційних зобов'язань концесіонера**, прозорість використання активів;
-  • Учасники концесійного конкурсу **вносять забезпечення конкурсної пропозиції в розмірі до 1% від очікуваного обсягу капітальних інвестицій проекту**;
-  • **Наявність попереднього відбору учасників конкурсу** гарантує недопущення до участі компаній, зареєстрованих у офшорних юрисдикціях, пов'язаних з державою-агресором, тих, що не розкрили належним чином інформацію про бенефіціарів та/або контролерів, тих, що перебувають в процедурі банкрутства.

Розрахунок концесійного платежу

Методика розрахунку концесійного платежу регулюється Кабінетом Міністрів України

Концесійний платіж визначається як:



- Концесійні платежі сплачуються до **Державного бюджету, місцевого бюджету та/або на користь суб'єкта господарювання державного сектору економіки**, що виступає від імені держави концесієдавцем

Земельні питання

Концесієдавець **укладає договір оренди земельної ділянки відповідно до земельного законодавства** :



- ✓ Розробка проекту землеустрою та формування земельної ділянки може бути розпочата до оголошення концесійного конкурсу. Відшкодування витрат на розробку несе концесіонер;
- ✓ Концесіонер має право розірвати концесійний договір в разі, якщо протягом 1 року з дати укладення концесійного договору, концесіонер з вини концесієдавця не набуде права оренди земельною ділянкою.

Пропонується внести **зміни до Земельного кодексу**, відповідно до яких:



- ✓ Передача земельної ділянки (ділянок), визначені договором концесії, в оренду на строк дії концесійного договору, має відбутися у 3-місячний строк;
- ✓ Не допускається поділ, об'єднання з іншими земельними ділянками, передача у заставу, приватну власність та користування земельних ділянок, що необхідні для реалізації концесії, до моменту передачі такої земельної ділянки концесіонеру;
- ✓ При передачі концесіонеру нерухомого майна державних та/або комунальних підприємств, установ, організацій допускається припинення права постійного користування на земельні ділянки, на яких розміщенні об'єкти без згоди користувача такими земельними ділянками.



Проект до II-го читання не передбачає механізму примусового вилучення земельних ділянок для цілей концесії