

# **ІНФОРМАЦІЙНИЙ МЕМОРАНДУМ**

проекту

**«Розміщення об'єктів торгівлі та будівництво вхідної групи  
до міського парку ім. П.І.Чайковського»**



**м. Тростянець  
квітень, 2019 рік**

## ЗМІСТ

ВСТУП .....	3
1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПРОЕКТ .....	4
1.1. Цілі Проекту.....	4
1.2. Короткий опис Об'єкту ДПП .....	6
2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПРОЕКТУ .....	10
2.1. Огляд законодавства, що підлягає застосуванню .....	10
2.2. Загальний огляд процесу реалізації проекту ДПП .....	12
2.3. Обґрунтування форми здійснення ДПП .....	13
2.4. Правовий аналіз Об'єкту ДПП .....	15
2.5. Земельні питання.....	16
2.6. Порядок будівництва об'єкту .....	18
2.7. Ліцензування та дозволи .....	19
2.8. Юридична відповідальність.....	21
3. ТЕХНІЧНИЙ АНАЛІЗ ОБ'ЄКТУ ДПП.....	26
3.1. Загальний опис стану об'єктів, які входять до Об'єкту ДПП .....	26
3.2. Можливі технічні рішення в рамках Проекту .....	27
3.3. Розрахунок обсягу капітальних інвестицій .....	30
3.4. Розрахунок операційних витрат на утримання Об'єкту ДПП .....	31
3.5. Можливі технічні обмеження щодо Проекту.....	32
4. ОГЛЯД РИНКОВОГО СЕРЕДОВИЩА .....	34
4.1. Аналіз та прогноз ринкової динаміки .....	34
4.2. Аналіз чинників, які впливають на розвиток ринку .....	36
5. ФІНАНСОВЕ ОБґРУНТУВАННЯ ПРОЕКТУ .....	38
6. МАТРИЦЯ РИЗИКІВ ТА ЇХНІЙ РОЗПОДІЛ.....	39
7. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ПРОЕКТУ .....	54
7.1. Загальний опис .....	54
7.2. Учасники Проекту.....	54
7.3. Строки та етапи реалізації Проекту .....	56

## ВСТУП

Інформаційний меморандум проекту «Розміщення об'єктів торгівлі та будівництво вхідної групи до міського парку ім. П.І.Чайковського» (далі – Проект) підготовлено Тростянецькою міською радою за підтримки експертів програми «U-LEAD з Європою».

Передумовою підготовки Інформаційного меморандуму стало рішення виконавчого комітету Тростянецької міської ради щодо початку підготовки конкурсу з відбору приватного партнера для реалізації проекту «Розвиток інфраструктури міста Тростянець шляхом розміщення об'єктів торгівлі та будівництва вхідної групи до міського парку ім. П.І.Чайковського» та початок підготовки до конкурсу.

Інформаційний меморандум Проекту розроблений з метою інформування потенційних інвесторів щодо передумов здійснення державно-приватного партнерства (далі – ДПП), проведеного аналізу соціальних, економічних, екологічних та правових аспектів реалізації Проекту для визначення доцільності більш детального вивчення доцільності участі в конкурсі.

Цей документ призначений для використання виключно особами, потенційно зацікавленими в участі у конкурсі з відбору приватного партнера для реалізації проекту ДПП та виступає як відправна точка для обговорення проекту з потенційними інвесторами. Він не є вичерпним і не надає повної інформації про проект.

Цей документ не накладає будь-які зобов'язання на його авторів і не має юридичної сили. Жодна сторона не матиме підстав для жодних претензій до авторів документу або будь-якої іншої особи, яка розповсюджує цей документ, на підставі його вмісту.

## 1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПРОЕКТ

### 1.1. Цілі Проекту

Проект направлений на розширення комфортної зони відпочинку для мешканців та гостей Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади, розвиток її інфраструктури шляхом розміщення об'єктів торгівлі та будівництва вхідної групи, створення нових робочих місць, залучення додаткових інвестицій, сприяння розвитку приватного підприємництва.

Для реалізації даного Проекту необхідно залучити приватного партнера, який буде відповідальним за фінансування робіт з будівництва об'єктів торгівлі та оздоблення прилеглої до них території, у тому числі викладення тротуарів та оформлення зони стоянки автомобільного транспорту, а також за утримання відповідної території в належному стані, її прибирання та подальшу експлуатацію новостворених об'єктів.

Роль Тростянецької міської ради у напрямку реалізації Проекту полягає у наданні в користування на умовах оренди необхідних земельних ділянок для розміщення на них комерційних об'єктів, надання документів та дозволів для виконання робіт такого роду у межах компетенції з питань містобудівної діяльності, підготовка необхідної проектної документації та співфінансування Проекту.

Проектом безпосередньо передбачається виконання наступних заходів:

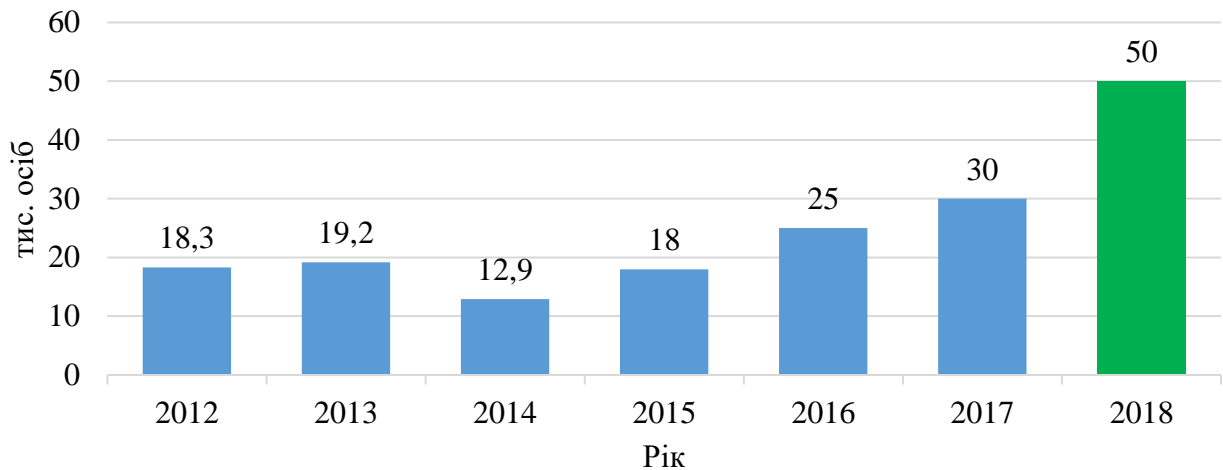
- будівництво вхідної групи до парку ім. П.І.Чайковського в місті Тростянець Сумської області (далі – Вхідна група) та розміщення 6 павільйонів по вул. Л.Татаренка за кошти інвестора та Тростянецької міської ради;
- подальше утримання вказаних об'єктів переважно за рахунок приватного партнера.

Відповідно, павільйони та утримання Вхідної групи передаються інвестору на умовах договору про спільну діяльність.

Проект сприятиме досягненню також наступних цілей:

1. *Підвищення рівня туристичної привабливості Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади*

Відповідно до офіційних даних, зокрема «Плану соціально-економічного розвитку Тростянецької міської ОТГ», відвідування міста туристами відображає позитивну динаміку (рис. 1.1.) (окрім 2014 року, що пов'язано із активною фазою антитерористичної операції на Сході України). У 2018 році, Тростянець планує зустріти 50 тисяч туристів, які відвідають визначні архітектурні пам'ятки та культурно-масові заходи, які заплановані цього року.



*Рисунок 1. Динаміка туристичних потоків до м. Тростянець за період 2012-2017 років із зазначенням прогностичних показників на 2018 рік*

Також магнітом для туристів та мешканців міста поступово стає парк імені П.І.Чайковського, який розташовано в центрі міста. Відповідно до концепції розвитку парку, Тростянецькою міською радою щорічно виділяються кошти на створення в ньому нових об'єктів, завдяки чому кожен відвідувач може знайти собі те, що його цікавить. Проведення заходів з будівництва Вхідної групи до парку та подальше її функціонування, як сучасного культурно-дозвільного комплексу задля задоволення потреб мешканців та гостей міста у якісному та активному дозвіллі, є дійсно вагомим фактором покращення туристичної привабливості нашої громади.

## *2. Створення нових робочих місць та співпраця в розвитку приватного підприємництва*

Реалізація спільного із приватним партнером Проекту, дозволить покращити ситуацію із створенням нових робочих місць, а саме:

- функціонування комерційної зони на території Вхідної групи створить додаткових 12-15 постійних робочих місць, які є необхідними для забезпечення повноцінної та безперебійної роботи торговельних павільйонів;
- для утримання та благоустрою новоствореного об'єкту, також необхідно буде залучити персонал.

Даний Проект є вагомим кроком вперед для розвитку підприємництва, залучення нових інвестицій в економіку міста. Отримання досвіду від реалізації Проекту позитивно вплине на можливість подальшої співпраці Тростянецької міської ради, громади та представників малого та середнього бізнесу шляхом реалізації інших проектів, спрямованих на розвиток Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади.



### *3. Розвиток інфраструктури Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади*

Будівництво Вхідної групи є частиною концепції розвитку парку імені П.І.Чайковського у місті Тростянець, в основу якої покладено не лише поліпшення благоустрою парку, а й створення додаткових атракціонів, місць для відпочинку та занять спортом, цікавих в архітектурному плані куточків.

#### **1.2. Короткий опис Об'єкту ДПП**

Відповідно до визначених цілей та мети Проекту, його об'єктом виступатиме Вхідна група та об'єкти торгівлі, які будуть розміщені на ній з боку вул. Л.Татаренка.

Проект «Нове будівництво вхідної групи до парку імені П.І.Чайковського з боку вулиці Л.Татаренка в м.Тростянець» затверджено рішенням Виконавчого комітету Тростянецької міської ради № 133 від 30 січня 2018 року (далі – Робочий проект). Відповідність Робочого проекту вихідним даним на проектування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення підтверджена Експертним звітом щодо розгляду проектної документації від 29 січня 2018 року № 19-1023-17, затвердженого філією державного підприємства «Укрдержбудекспертиза» в Сумській області. Експертиза Робочого проекту була проведена у відповідності до вимог постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» від 11 травня 2011 року № 560 та ДСТУ Н Б А.2.2 10:2012 «Настанова з організації проведення експертизи проектної документації на будівництво».

Робочим проектом з будівництва Вхідної групи передбачено улаштування системи сходів та майданчиків до парку, вертикальне планування ділянки, улаштування фонтану.

Парк імені П.І. Чайковського знаходиться в комунальній власності Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади в особі Тростянецької міської ради. Після завершення будівництва утримання Вхідної групи буде забезпечуватися приватним партнером.

Площа ділянки Вхідної групи становить 1,1 га, ділянка під будівництво займає площу 2 836 м<sup>2</sup> і межує: зі сходу – вільною від забудови ділянкою парку, з півночі – водоймою, з заходу – пішохідною доріжкою навколо парку, з півдня – проїжджою частиною. Площа покриття складає 2 344 м<sup>2</sup>, об'єм ґрунту для підсипки – 200 м<sup>3</sup>. Вхід до парку буде обладнано для забезпечення відвідування парку маломобільними групами населення.



*Рисунок 2. Розміщення Вхідної групи на території міського парку*

Архітектурно-будівельна частина проекту Вхідної групи з боку вулиці Л. Татаренка передбачає:

- влаштування семи монолітно-бетонних сходів для пішоходів, облицьованих тротуарною плиткою з шорсткою поверхнею;
- семи монолітних залізобетонних підпірних стінок;
- декоративного фонтану з монолітного залізобетону із зовнішнім облицюванням штучним декоративним каменем під бут;
- паркового вхідного елемента з гнучого металевого профілю.



*Рисунок 3. Система сходів та майданчиків Вхідної групи*





*Рисунок 4. Декоративний фонтан Вхідної групи*

Окрім цього, Робочим проектом будівництва передбачено:

- підключення ландшафтного (функціонального) освітлення доріжок і підключення пульта керування електродвигуна насосу фонтану;
- встановлення зовнішнього освітлення на садово-паркових декоративних опорах.



*Рисунок 5. Загальний вид на Вхідну групу*

Загалом, будівництво Вхідної групи задовольняє потреби постійно



зростаючої кількості туристів, які відвідують місто та безпосередньо самих його жителів. Для швидкої реалізації Проекту є усі необхідні умови, так як проектно-кошторисна документація на будівництво об'єкту пройшла необхідні узгодження та експертизи.

## **2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПРОЕКТУ**

### **2.1. Огляд законодавства, що підлягає застосуванню**

Реалізація заходів, передбачених Проектом, підпадає під сферу дії низки нормативно-правових актів, які можна віднести до таких категорій:

- (а) загальне законодавство стосовно співпраці територіальних громад та приватних інвесторів;
- (б) законодавство у сфері ДПП/окремих форм ДПП;
- (в) законодавство щодо окремих аспектів Проекту, таких як земельні питання, питання ліцензування, гарантування дотримання трудових прав, оподаткування тощо.

#### **(а) Загальне законодавство**

Основа нормативного регулювання для реалізації Проекту складають акти, які визначають, зокрема, повноваження органів місцевого самоврядування та принципи взаємодії територіальних громад для спільної реалізації проектів у співпраці з приватним партнером:

- Цивільний та Господарський кодекси України, якими визначено основні засади договірної співпраці між органами місцевого самоврядування та приватними інвесторами;
- Закон України «Про місцеве самоврядування» та Закон України «Про співробітництво територіальних громад», якими сформовано основні засади правового статусу органів місцевого самоврядування з точки зору їх можливості впроваджувати проекти на основі механізму ДПП.

#### **(б) Законодавство у сфері ДПП/окремих форм ДПП**

Базовими актами, які становлять основу для реалізації Проекту є:

- (і) Цивільний та Господарський кодекси України;
- (іі) Закон України «Про державно-приватне партнерство» та підзаконні нормативно-правові акти, якими врегульовано процедурні питання впровадження Проекту, зокрема:
  - постанова Кабінету Міністрів України від 11 квітня 2011 № 384 «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства»;
  - постанова Кабінету Міністрів України від 09 лютого 2011 № 81 «Про затвердження Порядку надання приватним партнером державному партнеру інформації про виконання договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства»;
  - постанова Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 № 232 «Про затвердження Методики виявлення ризиків здійснення



- державно-приватного партнерства, їх оцінки та визначення форми управління ними»;
- (iii) акти, які регулюють окремі форми здійснення ДПП, основними з яких є:
- Цивільний та Господарський кодекси України;
  - ЗУ «Про концесії»;
  - Постанова КМУ від 12.04.2000 № 639 «Про затвердження Методики розрахунку концесійних платежів»;
  - Постанова КМУ від 12.04.2000 № 643 «Про затвердження Типового концесійного договору»;
  - Постанова КМУ від 12.04.2000 № 642 «Про затвердження Положення про проведення концесійного конкурсу та укладення концесійних договорів на об'єкти права державної і комунальної власності, які надаються у концесію».

#### **(в) Законодавство з окремих питань реалізації Проекту**

Нижче наведена таблиця основних нормативно-правових актів, якими врегульовані окремі аспекти реалізації Проекту. Детальний аналіз таких нормативно-правових актів відображено у відповідних розділах цього документу, присвячених особливостям таких правовідносин.

*Таблиця 1. Основні нормативно-правові акти, якими врегульовані окремі аспекти реалізації Проекту*

<b>Правовідносини/аспекти Проекту</b>	<b>Основні НПА</b>
Відносини між приватним партнером та третіми сторонами	<ul style="list-style-type: none"><li>– Цивільний кодекс України</li><li>– Господарський кодекс України</li></ul>
Земельні питання	<ul style="list-style-type: none"><li>– Земельний кодекс України</li><li>– Закон України «Про оренду землі»</li><li>– Закон України «Про землеустрій»</li><li>– постанова Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі»</li></ul>
Оподаткування	<ul style="list-style-type: none"><li>– Податковий кодекс України</li><li>– Бюджетний кодекс України</li></ul>
Охорона навколишнього природного середовища	<ul style="list-style-type: none"><li>– Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»</li></ul>

	– Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»
Ліцензування	– Закон України «Про ліцензування видів господарської діяльності»; – Закон України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності»; – Закон України «Про перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності»
Захист трудових прав та соціальні гарантії	– Кодекс законів про працю України – Закон України «Про охорону праці»
Містобудівне законодавство	– Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

## 2.2. Загальний огляд процесу реалізації проекту ДПП

Співробітництво між Тростянецькою міською об'єднаною територіальною громадою в особі Тростянецької міської ради (державний партнер) та юридичними/фізичними особами-підприємцями (приватним партнерам) здійснюватиметься на основі договору, укладення якого відбуватиметься відповідно до законодавчо визначеної процедури.

Підготовка та проведення конкурсу з визначення приватного партнера здійснюється за спеціальними правилами, що встановлені постановою Кабінету Міністрів України від 11 квітня 2011 року № 384 «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства», якою затверджено Порядок проведення конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства щодо об'єктів державної, комунальної власності та об'єктів, які належать Автономній Республіці Крим (далі – Порядок).

Основні етапи проведення конкурсу, охоплюють, зокрема:

- 1) Створення конкурсної комісії у складі не менше семи осіб, до повноважень якої належить, зокрема, розроблення конкурсної документації, розгляд пропозицій учасників конкурсу та підготовка висновків щодо визначення переможця конкурсу. Строк для створення конкурсної комісії з проведення конкурсу визначається державним партнером безпосередньо у рішенні про здійснення проекту ДПП.
- 2) Оголошення конкурсу (запрошення до прекваліфікації). Відповідно до Порядку, конкурсна комісія розробляє проект оголошення про проведення конкурсу та подає його державному партнеру на



затвердження. Державний партнер не пізніше як за місяць до закінчення строку подання заявок публікує це оголошення в офіційних засобах масової інформації із зазначенням, зокрема, інформації про (i) мету здійснення ДПП; (ii) об'єкт такого партнерства; (iii) строк його здійснення; (iv) найменування державного партнера; (v) вид договору, що укладається; (vi) строк подання заявки на участь у конкурсі, порядок та місце її подання; (vii) строк проведення конкурсу; (viii) спосіб отримання додаткової інформації про проведення конкурсу; (ix) анотацію англійською мовою, яка повинна містити найменування об'єкта ДПП, вид договору про партнерство, що укладається, та спосіб отримання додаткової інформації про проведення конкурсу. Публікація оголошення про проведення конкурсу формально розпочинає етап подання заявок для участі в конкурс (прекваліфікацію), як зазначено нижче.

- 3) Допущення до участі у конкурсі (прекваліфікація). За результатами проведення попереднього відбору щодо відповідності кваліфікаційним вимогам до участі в конкурсі не допускаються претенденти, які (i) визнані банкрутами або стосовно яких порушено справу про банкрутство; (ii) перебувають у стадії ліквідації; (iii) контролюються один одним, перебувають під спільним контролем або є пов'язаними особами згідно із Законом України "Про захист економічної конкуренції" (у разі подання заявки окремо кожним таким претендентом); (iv) не відповідають кваліфікаційним вимогам; (v) подали заявку, що не відповідає вимогам, визначеним Порядком та конкурсною документацією.
- 4) Проведення конкурсу, що передбачає подання попередньо відібраними претендентами своїх пропозицій відповідно до умов, визначених конкурсною документацією. Строк подачі конкурсних пропозицій та їх оцінки не може бути меншим як 45 календарних днів та встановлюється за рішенням конкурсної комісії.
- 5) Затвердження державним партнером протоколу про результати конкурсу (про визначення переможця конкурсу, про відхилення всіх конкурсних пропозицій без визначення переможця чи про оголошення конкурсу таким, що не відбувся) на найближчому пленарному засіданні після підписання протоколу або відмова у затвердженні результатів конкурсу з обґрунтуванням причини такої відмови.
- 6) Укладення Тростянецькою міською об'єднаною територіальною громадою договору з переможцем конкурсу на умовах, встановлених конкурсом з визначення приватного партнера.

### **2.3. Обґрунтування форми здійснення ДПП**

Закон України "Про державно-приватне партнерство" (далі – ЗУ "Про ДПП") містить невиключний перелік форм ДПП, які можуть бути обрані для реалізації інвестиційних проектів із залученням приватного партнера. Цей список, зокрема, охоплює концесійний договір, договори управління майном та спільної діяльності. ЗУ «Про ДПП» також передбачає можливість співпраці на основі змішаного договору, тобто договору, що містить елементи декількох інших видів договорів.

За результатами аналізу, викладеними у техніко-економічному обґрунтуванні Проекту, найбільш оптимальною формою для реалізації Проекту було визначено договір спільної діяльності.

Спільна діяльність є співробітництвом за договором, яке здійснюється без створення юридичної особи для досягнення певної мети, що не суперечить закону. Спільна діяльність як форма ДПП регулюється відносно незначною кількістю правових норм, а саме положеннями Цивільного кодексу України про спільну діяльність та ЗУ "Про ДПП", який регулює певні процедурні та фінансові аспекти відносин щодо реалізації спільної діяльності як механізму ДПП.

Українське законодавство визначає два види договору про спільну діяльність:

- договір про спільну діяльність на основі об'єднання вкладів учасників (просте товариство);
- договір про спільну діяльність без об'єднання вкладів учасників.

Спільними для обох видів договорів є такі ознаки:

- письмова форма договору та реєстрація в органах Державної фіскальної служби України договорів про спільну діяльність, що передбачають застосування ПДВ до операцій з постачання товарів/послуг.
- статус сторін (учасників), які, відповідно, є державними та приватними партнерами, як це передбачено ЗУ "Про ДПП";
- здійснення спільної діяльності без створення юридичної особи.

У договорі сторони врегульовують усі важливі питання, які можуть виникнути під час їх співробітництва. У ньому ж зазначаються всі умови спільної діяльності, у тому числі координація спільних дій учасників або ведення спільних справ. Також передбачається строк дії такого договору, умови продовження та розірвання. Крім того, в договорі про спільну діяльність учасникам доцільно передбачити, за яких умов договір може бути припинено достроково. Учасники в договорі мають визначити порядок покриття витрат і збитків учасників, їх участь у результатах спільних дій та інші умови.

Законодавство не дає вичерпного переліку необхідних умов договору. Тому всі умови, які, на думку сторін, мають відношення до регламентації їх стосунків під час здійснення спільної діяльності, можуть бути визнані ними суттєвими і включені в текст договору.



Передача комунального майна в спільну діяльність надає можливість збереження та ефективного використання майна Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади, а приватному партнеру ефективно проводити свою діяльність, отримувати вигоди для кожної сторони та розподіляти ризики та обов'язки між учасниками.

За умовами використання спільної діяльності як форми ДПП Тростянецька міська рада зможе надати право користування земельною ділянкою, забезпечить отримання необхідних документів для будівництва у межах компетенції з питань регулювання містобудівної діяльності, а приватний партнер забезпечить придбання і встановлення 6 павільйонів (рухоме майно) по вул. Л. Татаренка, м. Тростянець, співфінансує будівництво Вхідної групи, забезпечить утримання території, на якій будуть розташовані павільйони та Вхідної групи в належному стані.

Передбачається, що відповідно до умов договору:

- Тростянецька міська рада забезпечить та профінансує основну частину будівництва Вхідної групи та надасть в оренду земельні ділянки приватному партнеру за процентною ставкою – 3 % під павільйонами;
- Приватний партнер частково профінансує будівництво Вхідної групи, закупить і встановить 6 павільйонів (рухоме майно) по вул. Л. Татаренка, забезпечить утримання території, на якій розташовані павільйони та Вхідна група в належному стані.

## **2.4. Правовий аналіз Об'єкту ДПП**

Відповідно до ч. 2 ст. 7 ЗУ "Про ДПП" об'єктами ДПП можуть виступати:

- 1) існуючі, зокрема відтворювані (шляхом реконструкції, модернізації, технічного переоснащення) об'єкти, що перебувають у комунальній власності;
- 2) створювані або придбані об'єкти в результаті виконання договору, укладеного в рамках ДПП.

Відповідно до умов Проекту, передбачене:

- створення та обслуговування Вхідної групи;
- встановлення 6 павільйонів комерційного значення;
- використання земельної ділянки, у тому числі для можливого улаштування літніх майданчиків поряд із павільйоном.

Варто відмітити, що Проект не передбачає передачі приватному партнеру об'єктів права комунальної власності, які існують. За умовами Проекту Тростянецька об'єднана територіальна громада та приватний партнер об'єднують зусилля, зокрема, для створення Вхідної групи. Згідно з ч. 4 ст. 7 ЗУ "Про ДПП" об'єкти ДПП, створені або придбані приватним партнером на виконання договору, укладеного в рамках ДПП, можуть належати йому на

праві власності та використовуватися ним або державним партнером чи іншою стороною договору в порядку та на умовах, визначених таким договором.

Передбачається, що після завершення будівництва право власності на Вхідну групу буде зареєстроване за Тростянецькою об'єднаною територіальною громадою, приватний партнер, у свою чергу, буде зобов'язаний забезпечувати утримання Вхідної групи у належному стані протягом дії договору, укладеного у рамках ДПП для реалізації Проекту. У свою чергу, павільйони комерційного призначення, які мають бути облаштовані приватним партнером на виконання договору, належатимуть приватному партнеру на праві власності. Такі об'єкти підлягатимуть передачі приватним партнером територіальній громаді в порядку та строки, визначені договором, укладеним у рамках ДПП, але не пізніше дати припинення дії такого договору. Законодавство також передбачає гарантії для приватного партнера для забезпечення можливості останнього користуватися об'єктами, які були ним створені/придбані після переходу права власності на такі об'єкти ДПП до територіальної громади. Так, приватний партнер має переважне право на користування таким майном для виконання своїх зобов'язань у порядку та на умовах, визначених договором, укладеним у рамках ДПП. Варто відмітити, що таке переважне право діє виключно до припинення дії договору, на виконання умов якого створювалося/придбавалося таке майно.

Проект не передбачає виникнення спільної часткової власності територіальної громади та приватного партнера на об'єкти ДПП, які будуть створені та/або придбані на виконання договору, укладеного в рамках ДПП. Усі об'єкти ДПП будуть передані приватним партнером Тростянецькій міській об'єднаній територіальній громаді до припинення дії договору, укладеного в рамках ДПП.

## 2.5. Земельні питання

Для реалізації Проекту передбачена передача в оренду двох земельних ділянок, площею 241,6 м<sup>2</sup> кожна, які утворені шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером - 5925010100:00:012:0386.

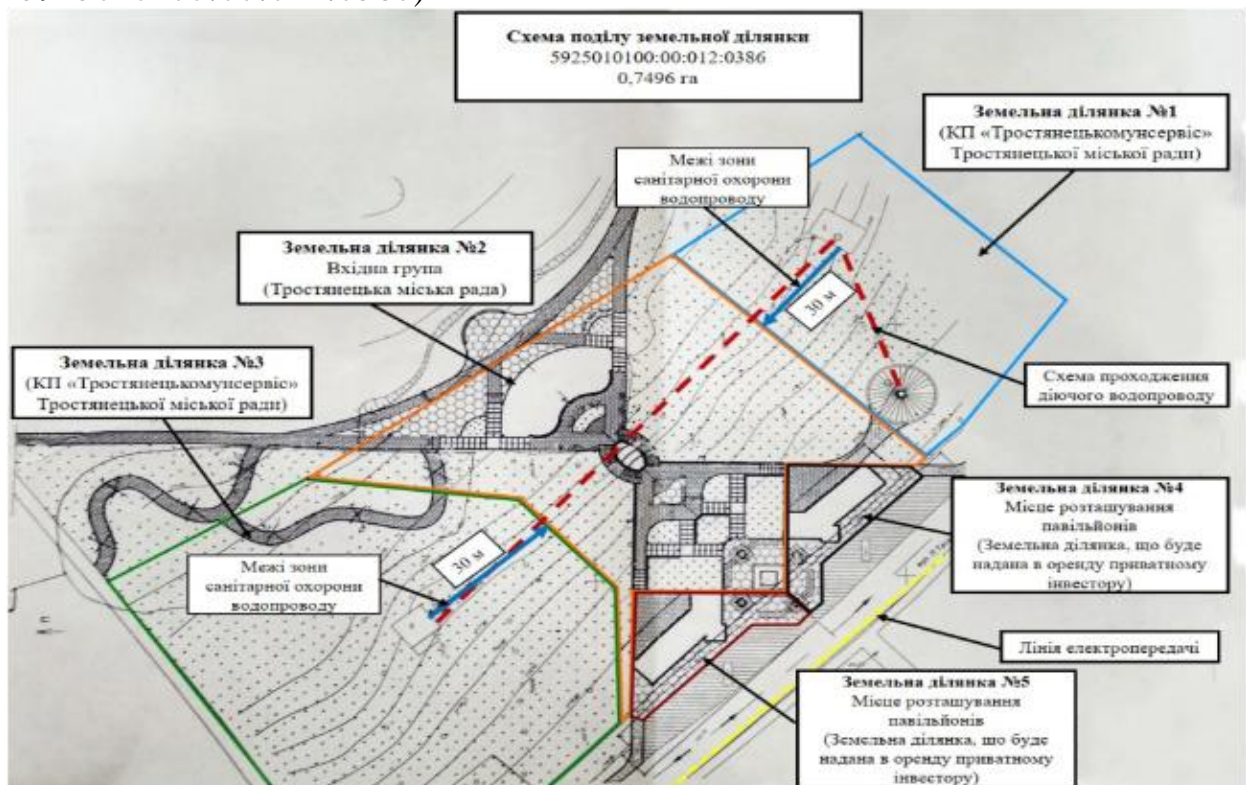
*Таблиця 2. Список всіх земельних ділянок, які будуть надані приватному партнеру*

№ п/п	Земельна ділянка	Цільове призначення	Категорія земель	Обмеження



1.	Земельна ділянка №4, 241,6 м <sup>2</sup> Л. Татаренка, 3/1	Землі загального користування	Землі запасу, резервного фонду та загального користування	Відсутні обтяження (іпотека, арешт сервітуту та ін.)  Санітарно-захисні та охоронні зони, зони спеціального режиму використання не встановлені
2.	Земельна ділянка №5, 241,6 м <sup>2</sup> Л. Татаренка, 3/1	Землі загального користування	Землі запасу, резервного фонду та загального користування	Ділянки не належать до земель прибережних захисних смуг та зон санітарної охорони

Рисунок 6. Схема поділу земельної ділянки (кадастровий номер 5925010100:00:012:0386)



У результаті поділу буде утворено три земельні ділянки, а саме:

- дві земельні ділянки (земельні ділянки № 4 та 5 відповідно до Рисунку 1.5., за кодом Класифікації видів цільового призначення земель 03.07. - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі), що будуть передані в оренду суб'єктам господарювання для розміщення тимчасових споруд;
- одна земельна ділянка (земельна ділянка № 2 відповідно до Рисунку 1.5., за кодом Класифікації видів цільового призначення 18.00. - для загального користування), на якій буде проходити будівництво Вхідної групи.

У відповідності до ЗУ "Про ДПП", державний партнер зобов'язується надати приватному партнеру земельну ділянку, на якій розташований об'єкт ДПП, разом з об'єктом ДПП на строк, встановлений договором.

Відповідно до ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України на конкурентних засадах не підлягають продажу земельні ділянки у разі їх надання для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства. Тобто, рішення стосовно передачі у користування земельних ділянок, у даному випадку, приймається без застосування конкурсних процедур. Дві земельні ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі будуть передані в оренду для потреб приватного партнера в рамках ДПП без проведення земельних торгів.

Цільове призначення земельних ділянок, які будуть надаватися в оренду приватному партнеру – землі загального користування; категорія – землі запасу, резервного фонду та загального користування. Жодні обмеження, у тому числі сервітути, застави, відсутні.

## **2.6. Порядок будівництва об'єкту**

Першим заходом з реалізації Проекту, відповідно до Закону України "Про здійснення державних закупівель", буде подання оголошення про проведення процедури закупівлі робіт по вищевказаному проекту. Після визначення переможця торгів, будуть укладені відповідні угоди про будівництво об'єкту "Вхідна група до парку ім. П.І.Чайковського збоку вул. Л.Татаренка в місті Тростянець, Сумської області"

*Рисунок 7. Розташування торговельних павільйонів на Вхідній групі до міського парку ім. П.І.Чайковського*



Наступний етап виконання робіт у межах Проекту полягає у підготовці території будівництва. По закінченню підготовчих робіт будуть проведені комунікації: мережі водопостачання, водовідведення, електропостачання.

Третім заходом є будівництво підпірних стін, влаштування чаші фонтану, вимощення тротуарною плиткою. Після завершення будівельних робіт будуть проведені роботи з благоустрою та озеленення території. Далі буде виконано укладання дорожнього покриття, облаштування стоянки та нанесення дорожньої розмітки.

Останнім етапом будівництва буде встановлення шести тимчасових споруд, які виконуватимуть роль торговельних павільйонів.

Після проведення всіх вищеперерахованих робіт, об'єкт (вхідна група до парку ім. П.І.Чайковського) буде введено в експлуатацію та будуть укладені відповідні договори, щодо передачі необхідних земельних ділянок в оренду приватному партнеру та врегулювання відносин протягом строку дії договору про спільну діяльність.

## 2.7. Ліцензування та дозволи

Проектом передбачається, що приватний партнер може обрати два варіанти діяльності:

- надання в оренду торговельних павільйонів іншим суб'єктам господарської діяльності;
- особисте здійснення підприємницької діяльності у торговельних павільйонах.



Відповідно, діяльність, що пов'язана зі здачею майна в оренду, ліцензуванню не підлягає. Даний факт значно полегшує здійснення діяльності приватному партнерові. Для здійснення діяльності, яка відповідно до Закону України "Про ліцензування видів господарської діяльності" підлягає ліцензуванню, приватний партнер повинен буде мати/отримати дозвіл на здійснення відповідного виду діяльності.

#### *Дозвіл на встановлення тимчасової споруди*

Для встановлення тимчасових споруд (торговельних павільйонів) приватний партнер повинен отримати відповідний дозвіл на розміщення тимчасової споруди Виконавчого комітету Тростянецької міської ради. До заяви, складеній у довільній формі, додаються:

- (i) графічні матеріали із зазначенням бажаного місця розташування тимчасової споруди;
- (ii) виконані приватним партнером у довільній формі кресленнями контурів тимчасової споруди з прив'язкою до місцевості; реквізити приватного партнера.

У свою чергу, паспорт прив'язки тимчасової споруди надається за заявою приватного партнера до відділу містобудування та архітектури Тростянецької міської ради, до якої додаються такі матеріали щодо тимчасової споруди<sup>1</sup>:

- схема розміщення;
- ескізи фасадів;
- схема благоустрою прилеглої території;
- технічні умови щодо інженерного забезпечення (за наявності), отримані у балансоутримувача відповідних інженерних мереж.

Зазначені документи замовником отримуються самостійно.

Строк дії паспорта прив'язки визначається органом з питань містобудування та архітектури Виконавчого органу Тростянецької міської ради. Важливо, що дія паспорта прив'язки анулюється за таких умов:

- недотримання вимог паспорта прив'язки при її встановленні;
- невстановлення тимчасової споруди протягом 6 місяців з дати отримання паспорта прив'язки;
- надання недостовірних відомостей у документах, під час підготовки паспорта прив'язки тимчасової споруди.

У разі закінчення строку дії, анулювання паспорта прив'язки, самовільного встановлення тимчасової споруди така тимчасова споруда

---

<sup>1</sup> Відповідно до Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 № 244.

підлягає демонтажу.

В рамках Проекту Тростянецька міська рада в межах повноважень сприятиме приватному партнерові в отриманні документів щодо встановлення тимчасових споруд, у тому числі, шляхом:

- прийняття рішення виконавчого комітету Тростянецької міської ради про включення передбачених Проектом тимчасових споруд в парку ім. П.І. Чайковського до Комплексної схеми розміщення тимчасових споруд на території м. Тростянець;
- оформлення та реєстрація паспорту прив'язки тимчасових споруд, передбачених Проектом для провадження підприємницької діяльності приватного партнера.

## **2.8. Юридична відповідальність**

### ***Невиконання/неналежне виконання договору***

Питання відповідальності за невиконання або неналежне виконання договірних зобов'язань, в межах реалізації Проекту регулюється в основному положеннями Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України та ЗУ "Про ДПП". Відповідальність сторін за невиконання договору, укладеного в рамках ДПП, є істотними умовами договору ДПП<sup>2</sup>.

Статтею 611 Цивільного кодексу України передбачено, що у разі порушення зобов'язання настають такі правові наслідки, встановлені договором або законом:

- припинення зобов'язання внаслідок односторонньої відмови від зобов'язання, якщо це встановлено договором або законом, або розірвання договору;
- зміна умов зобов'язання;
- сплата неустойки;
- відшкодування збитків та моральної шкоди.

Таким чином, виникнення вищевказаних правових наслідків буде передбачене договором, укладеним в рамках ДПП в разі невиконання або неналежного виконання договірних зобов'язань.

### ***Припинення договору внаслідок односторонньої відмови від зобов'язання/розірвання договору/зміна умов договору***

---

<sup>2</sup> Пункт 7 Порядку проведення конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства щодо об'єктів державної, комунальної власності та об'єктів, які належать Автономній Республіці Крим, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 квітня 2011 № 384 «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства».

За загальними правилами цивільного та господарського законодавства зміна та розірвання господарських договорів в односторонньому порядку не допускаються, якщо інше не передбачено законом або договором.

Відповідно до положень ч. 5-6 статті 17 ЗУ "Про ДПП" договір, укладений в рамках ДПП, може бути розірваний за згодою сторін, а у випадках, встановлених законом або договором, - у судовому порядку. Таким чином, спеціальним законодавством виключена можливість одностороннього розірвання договору та передбачено, що договір може бути розірвано лише за погодженням сторін або за рішенням суду.

Порядок зміни та розірвання господарських договорів визначений статтею 188 Господарського кодексу України, і передбачає, що зміна або розірвання договору повинна відбуватись шляхом направлення пропозиції про це другій стороні, яка своєю чергою у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє іншу сторону про результати її розгляду. Зміна та розірвання договору вчиняється в такій самій формі, що й договір, що змінюється чи розривається.

Підставами для зміни чи розірвання договору в судовому порядку може бути істотне порушення договору другою стороною<sup>3</sup> або ж істотна зміна обставин, якими сторони керувались при укладенні договору<sup>4</sup>. Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору. Зміна обставин є істотною, якщо вони змінилися настільки, що, якби сторони могли це передбачити, вони не уклали б договір або уклали б його на інших умовах.

Враховуючи вищевикладене, в умовах договору, укладеного в рамках ДПП, буде передбачено:

- перелік порушень, які є істотними та які тягнуть за собою припинення договору чи необхідність його зміни;
- детальну процедуру зміни чи припинення договору;
- строки та порядок повідомлення однією стороною іншу про свої наміри щодо припинення чи зміни договору для уникнення подальших спорів та розбіжностей щодо вказаного питання.

### ***Штрафні санкції***

Штрафними санкціями визнаються господарські санкції у вигляді грошової суми (неустойка, штраф, пеня), яку учасник господарських відносин зобов'язаний сплатити у разі порушення ним правил здійснення господарської

---

<sup>3</sup> Стаття 651 Цивільного кодексу України.

<sup>4</sup> Стаття 652 Цивільного кодексу України.



діяльності, невиконання або неналежного виконання господарського зобов'язання:

Законом щодо окремих видів зобов'язань може бути визначений розмір штрафних санкцій, зміна якого за погодженням сторін не допускається. Оскільки ЗУ "Про ДПП" не визначає розмір штрафних санкцій, санкції застосовуються в розмірі, передбаченому договором. При цьому, відповідно до статті 231 Господарського кодексу України розмір санкцій буде встановлений договором (а) у відсотковому відношенні до суми невиконаної частини зобов'язання; (б) у певній, визначеній грошовій сумі; (в) у відсотковому відношенні до суми зобов'язання незалежно від ступеня його виконання; (г) у кратному розмірі до вартості товарів (робіт, послуг).

### ***Відшкодування збитків***

Положеннями цивільного та господарського законодавства встановлено правило, згідно з яким збитки відшкодовуються у повному обсязі, якщо договором або законом не передбачено відшкодування у меншому або більшому розмірі. Відповідно до ч.5-6 статті 20 ЗУ "Про ДПП" у разі прийняття органами місцевого самоврядування рішень, що порушують права приватних партнерів, збитки, завдані їм внаслідок прийняття таких рішень, підлягають відшкодуванню в повному обсязі.

Приватні партнери мають право на відшкодування збитків, завданих їм внаслідок дій, бездіяльності або неналежного виконання органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами своїх обов'язків, передбачених законодавством України, у порядку, встановленому законодавством України.

У разі розірвання договору, укладеного в рамках ДПП, у зв'язку з порушенням державним партнером зобов'язань за таким договором державний партнер відшкодовує приватному партнеру внесені ним інвестиції в частині, що не була відшкодована протягом дії такого договору, а також збитки, завдані достроковим припиненням договору.

В умовах договору, укладеному в рамках ДПП, буде визначено чіткий порядок та способи розрахунку відшкодування і збитків, а також строки їх виплати приватному та державному партнеру.

### ***Оперативно-господарські санкції***

За порушення господарських зобов'язань до договірних сторін можуть застосовуватися оперативно-господарські санкції, які є заходами оперативного впливу на правопорушника з метою припинення або запобігання повторенню порушень зобов'язання, що використовуються однією стороною до іншої сторони в односторонньому порядку.

На відміну від штрафних санкцій, до яких вдаються виключно за рішенням суду або за згодою боржника у добровільному порядку, оперативно-господарські санкції застосовують безпосередньо самі суб'єкти господарських відносин в оперативному порядку, тобто без звернення до судових або інших

уповноважених органів, і без згоди іншої сторони зобов'язання. Головною умовою застосування сторонами таких санкцій є пряма вказівка про це в договорі.

Види оперативно-господарських санкцій визначені статтею 236 Господарського кодексу України, зокрема такі, як:

- 1) одностороння відмова від виконання свого зобов'язання управненою стороною, із звільненням її від відповідальності за це - у разі порушення зобов'язання другою стороною;
- 2) відмова від оплати за зобов'язанням, яке виконано неналежним чином або достроково виконано боржником без згоди другої сторони;
- 3) відмова управненої сторони зобов'язання від прийняття подальшого виконання зобов'язання, порушеного другою стороною, або повернення в односторонньому порядку виконаного кредитором за зобов'язанням;
- 4) встановлення в односторонньому порядку на майбутнє додаткових гарантій належного виконання зобов'язань стороною, яка порушила зобов'язання: зміна порядку оплати продукції (робіт, послуг), переведення платника на попередню оплату продукції (робіт, послуг) або на оплату після перевірки їх якості тощо.

З огляду на те, що перелік оперативно-господарських санкцій, визначених Господарським кодексом України є невичерпним в умовах договору, укладеного в рамках ДПП, будуть визначені види оперативно-господарських санкцій з урахуванням особливостей Проекту.

### ***Звільнення від відповідальності за порушення зобов'язання***

Підстави звільнення від відповідальності врегульовані нормами цивільного та господарського законодавства. Зокрема, за загальним правилом статті 614 Цивільного кодексу України, особа яка порушила зобов'язання несе відповідальність лише за наявності її вини (умислу або необережності), якщо інше не встановлено законом або договором. При цьому відсутність вини має доводити особа, яка порушила зобов'язання.

Крім того, особа, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності за порушення зобов'язання, якщо вона доведе, що це порушення сталося внаслідок випадку або непереборної сили (форс-мажору).

Оскільки законодавець чітко не встановлює переліку обставин непереборної сили, а лише закріплює їх ознаки, договір, укладений в рамках ДПП, міститиме чіткий перелік обставин, які сторони вважають обставинами непереборної сили, а також порядок засвідчення факту виникнення таких обставин.

### ***Види порушень, які підлягають окремому регулюванню в договорі, укладеному в рамках ДПП***

Зважаючи на важливість утримання Вхідної групи в належному стані для можливості постійного доступу відвідувачів до парку, в договорі, укладеному в рамках ДПП, буде детально врегулювати питання відповідальності приватного партнера за неналежне виконання договору, насамперед, з точки зору якості утримання/обслуговування Вхідної групи та облаштування прилеглої території.



### **3. ТЕХНІЧНИЙ АНАЛІЗ ОБ'ЄКТУ ДПП**

#### **3.1. Загальний опис стану об'єктів, які входять до Об'єкту ДПП**

Територія, виділена під розміщення Вхідної групи, вільна від забудови. На час підготовки цього цього документу об'єкт будівництва не має у своєму складі рухомого та нерухомого майна. Проектом передбачено нове будівництво Вхідної групи до парку ім. П.І.Чайковського, яка виступатиме об'єктом ДПП. У свою чергу, до складу Вхідної групи входитимуть наступні структурні об'єкти.

##### ***1. Система сходів до парку***

Будівельна частина проекту Вхідної групи передбачає влаштування семи сходів для пішоходів. Сходи – монолітні бетонні облицьовані тротуарною плиткою з шорсткою поверхнею

##### ***2. Система підпірних стінок***

Будівництво вхідної групи включає в себе необхідність зведення семи підпірних стінок. Підпірні стіни монолітні залізобетонні.

##### ***3. Декоративний фонтан***

Декоративний фонтан з монолітного залізобетону з зовнішнім облицьованням штучним декоративним каменем під бут. Джерело водопостачання фонтану – водозабір КП «Тростянецькомунсервіс», що забезпечує подачу води питної якості з напором 2,2 кг/см<sup>2</sup>. Витрата води на заповнення фонтану становить 8,8 м<sup>3</sup>.

##### ***4. Парковий елемент***

Парковий елемент виконується з гнучого металевого профілю.

##### ***5. Ландшафтне (функціональне) освітлення доріжок.***

Зовнішнє освітлення Вхідної групи здійснюється на садово-паркових декоративних опорах висотою 3,0 м, загальна довжина опори 4,25 м.

##### ***6. Пульт керування електродвигуна насосу фонтану ВРШ-0,4 кВ***

Робочим проектом будівництва вхідної групи передбачено підключення пульта керування електродвигуна насосу фонтану до ВРШ-0,4 кВ. У якості

захисної апаратури прийнятий диференціальний автомат АД 14. Для пускової апаратури запроєктований магнітний пускач ПМЛ. Всю апаратуру для пуску насосу розташовано в шафі пульта керування, який встановлено на металоконструкції у безпосередній близькості від фонтану. Опір контуру заземлення не повинен перевищувати 30 Ом.

## ***7. Тимчасові споруди***

Реалізація Проекту може значно покращити туристичну привабливість міста, що, у свою чергу, відкриває нові можливості для представників малого та середнього бізнесу. Зацікавленість даної групи підприємців у реалізації Проекту полягає у розміщенні на території Вхідної групи 6 загальною площею 180 кв. м (тимчасових споруд, по 3 із кожної сторони).

Такі павільйони, у відповідності до проекту, будуть своєрідним комерційно-дозвільним центром парку ім. П.І.Чайковського, у якому його відвідувачі зможуть придбати сувенірну продукцію із символікою міста, напої та продукти харчування, а також відпочити, так як передбачена можливість облаштування міні-кафе у одному із павільйонів.

### **3.2. Можливі технічні рішення в рамках Проекту**

У рамках реалізації Проекту будуть виконані відповідні роботи та створені такі категорії активів в нижченаведеному порядку черговості.

#### ***1. Вхідна група***

Для будівництва даного об'єкту необхідно виконати такі категорії робіт, зокрема:

- розробка ґрунту вручну в траншеях глибиною до 2 м;
- засипка вручну траншей, пазух котлованів та ям;
- улаштування бетонних фундаментів загального призначення під колони об'ємом до 3м<sup>3</sup>;
- виготовлення та монтаж з гнутого профілю 100x100x5, листової сталі та гарячекатаної арматури (клас А-1, діаметр 6 мм);
- виготовлення та монтаж вузла паркового елемента з гнутого профілю 50x50x3;
- мурування з цегли керамічної стовпів прямокутних неармованих. Для виконання даних робіт буде використовуватися цегла лицьова з офактуреною лицьовою поверхнею – двошаровим формуванням, розміри 250x15x65 мм, марка М100;
- зовнішнє облицювання вузла паркового елемента фасадним композитним матеріалом.

## **2. Система сходів до парку**

Даний етап передбачає:

- улаштування підстиляючих бетонних шарів за допомогою улаштування ущільнених трамбівками підстильних піщаних шарів та підстиляючих бетонних шарів, а також армування стяжки дротяною сіткою (клас А-1, діаметр 6 мм).
- улаштування покриттів із бетонних плиток на цементному розчині та установа металеві огорожі без поручня з елементами ковки;
- зведення 8 підпірних стін висотою до 3 м, товщиною до 300 мм.

## **3. Декоративний фонтан**

Будівництво декоративного фонтану включатиме:

- розроблення ґрунту та його ущільнення пневматичними трамбівками;
- улаштування бетонних шарів;
- гідроізоляція стін, фундаментів бокова обмазувальна бітумна в 2 шари;
- улаштування стін і плоских днищ круглих споруд;
- ґрунтування бетонних поверхонь плиточним клеєм СМ11;
- гідроізоляція бетонних поверхонь стін керамічними плитками;
- улаштування зливів із листової нержавіючої сталі;
- улаштування кріплення труб;
- герметизація в місцях проходження труб шнуром Waterstop 1520;
- улаштування покриттів з мармурових плит, кількість плит на 1м<sup>2</sup> до 10 шт.
- облицювання поверхонь стін керамогранітними плитками на розчині із сухої клеючої суміші.

## **4. Ландшафтне (функціональне) освітлення доріжок**

Для улаштування ландшафтного освітлення вхідної групи до міського парку та пульта керування електродвигуна насосу фонтану ВРШ-0,4 кВ, необхідним є підключення зовнішніх електричних мереж потужністю 0,4 кВа (кіловольт-ампер), що потребуватиме проведення комплексу робіт:

- розроблення ґрунту та його ущільнення пневматичними трамбівками;
- улаштування постелі при одному кабелі (до 35 кВ) у траншеї;
- покривання кабелів спеціальною сигнальною стрічкою;
- укладання трубопроводів із азбестобетонних безнапірних труб діаметром 100 мм;
- установка пускачу магнітного загального призначення, встановлення

диференційного автомата;

- улаштування заземлення: розробка ґрунту вручну з кріпленням у траншеях шириною до 1 м, глибиною до 2 м, із заземлювачем горизонтальним у траншеї з круглої сталі діаметром 10 мм.

Процес безпосереднього улаштування зовнішнього освітлення вимагає виконання таких робіт:

- розроблення ґрунту та його ущільнення пневматичними трамбівками;
- улаштування постелі при одному кабелі у траншеї (кабель до 35 кВ, п'ятижильний кабель напругою до 660В);
- укладання трубопроводів із азбестобетонних безнапірних труб діаметром 100 мм;
- затягування у прокладені труби або металеві рукави проводу першого одножильного або багатожильного у загальному обплетенні сумарним перерізом до 2,5 мм<sup>2</sup>;
- покривання кабелів спеціальною сигнальною стрічкою;
- установлення опор садових з нішею SP-2W;
- монтаж захисного щитка ТВ-1;
- установка світильників LED 12W.

### ***5. Зовнішні мережі водопостачання та каналізації***

Роботи з підключення зовнішньої мережі водопостачання та каналізації передбачатимуть:

#### *1) Земляні роботи:*

- розроблення ґрунту у відвал та його ущільнення пневматичними трамбівками.

#### *2) Зовнішні мережі:*

- установка насосу каналізаційного занурювального SL1/80/80/22/4/50D. C~3 (380В, 1462 об/хв);
- установлення лічильників Sensus MN QN 10 XN діаметром до 40 мм;
- установлення чавунних засувок або клапанів зворотних діаметром 100 мм;
- установлення фільтрів для очищення води у трубопроводах систем опалення діаметром 50 мм;
- установлення манометрів ДМ-05-МП-3У-100 з триходовим краном;
- установлення кранів прохідних на трубопроводах із сталевих труб діаметром до 25 мм;
- установлення поліетиленових фасонних частин: переходів діаметром до 110 мм;
- установлення трійників ПВХ діаметром до 160 мм;



- укладення сталевих водопровідних труб з гідравлічним випробуванням, діаметр 15 мм;
- нанесення антикорозійної ізоляції з полімерних липких стрічок на сталевій трубопроводі діаметром 50 мм, 63 мм та 100 мм;
- укладання трубопроводів із безнапірних труб ПВХ діаметром 160 мм;
- улаштування бетонних упорів на трубопроводів діаметром 100 мм ;
- улаштування круглих колодязів зі збірного залізобетону в сухих ґрунтах.

З урахуванням того, що для здійснення підприємницької діяльності у рамках Проекту передбачено встановлення 6 тимчасових споруд загальною опалювальною площею 180 м<sup>2</sup>, для обігріву даних приміщень передбачено влаштування електричного опалення за допомогою керамічних електропанелей в кількості 24 шт., сукупною потужністю 9,6 кВт. Точкою приєднання для забезпечення відповідної потужності є закрыта трансформаторна підстанція № 191, яка знаходиться на відстані 60 м від місця встановлення тимчасових споруд, що представлено на рис. 1.7.

*Рисунок 8. Місцезнаходження закрытої трансформаторної підстанції № 191*



### **3.3. Розрахунок обсягу капітальних інвестицій**

Як вже було зазначено, Проектом передбачено будівництво Вхідної групи до парку ім. П.І.Чайковського та розміщення на ній об'єктів торгівлі. Площа

ділянки вхідної групи становить 1,1 га, ділянка під будівництво займає площу 2 836 м<sup>2</sup> і межує: зі сходу – вільною від забудови ділянкою парку, з півночі – водоймою, з заходу – пішохідною доріжкою навколо парку, з півдня – проїжджою частиною. Площа покриття складає 2 344 м<sup>2</sup>, об'єм ґрунту для підсіпки – 200 м<sup>3</sup>. Вхід до парку обладнано існуючими елементами для відвідування парку маломобільними групами населення.

Виходячи з вищенаведеного, загальний орієнтовний обсяг витрат (в розрізі статей витрат) проекту вхідна група парку імені П.І. Чайковського можна представити у таблиці.

*Таблиця 3. Загальна сума витрат Проекту вхідна група парку імені П.І. Чайковського*

<b>Найменування заходів, що здійснюватимуться за проектом</b>	<b>Загальна вартість (тис. грн.)</b>
1. Вхідна група	1 415,73
2. Зовнішні мережі 0,4 кВт	26,90
3. Зовнішнє освітлення	434,57
4. Зовнішні мережі водопостачання та каналізації	155,53
5. Організація рельєфу	13,70
6. Дорожнє покриття	1 330,96
7. Кошти на перевезення працівників будівельних організацій автомобільним транспортом	22,75
8. Кошти на утримання служби замовника	85,00
9. Кошти на здійснення авторського нагляду	3,44
10. Кошторисний прибуток	76,39
11. Кошти на покриття адміністративних витрат будівельних організацій	19,71
12. Кошти на покриття ризику всіх учасників будівництва	70,84
13. Кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами	358,01
14. Кошти на придбання та встановлення 6 павільйонів	900,00
<b>РАЗОМ</b>	<b>4 913,53</b>

### **3.4. Розрахунок операційних витрат на утримання Об'єкту ДПП**

На основі договору про співпрацю, відповідальність за належний стан та чистоту павільйонів та прилеглих до них ділянок нестиме приватний партнер,

який отримує прибуток з надання в оренду комерційних споруд та зацікавлений в тому, щоб вони знаходились в задовільному стані. Відповідно, приватний партнер може залучити для забезпечення чистоти і належного стану нової Вхідної групи комунальне підприємство «Зеленбуд», яке надає послуги місту Тростянець по вивезенню та утилізації побутових відходів, виконують роботи по його благоустрою та утриманню в належному санітарному та естетичному стані.

У розрізі даного питання можливим є два варіанти:

1) Послуги із прибирання території виконує комунальне підприємство (далі – КП) «Зеленбуд» що загалом займається обслуговуванням всього міського парку. У цьому разі, приватний партнер несе витрати з оплати відповідних послуг за рахунок спільної діяльності.

2) Зобов'язання із прибирання території бере на себе приватний партнер. У такому випадку він сам обирає яким чином йому виконувати цю роботу, але обов'язковим є підтримка даної території у чистоті, в порядку та проводити прибирання відповідно до умов договору про партнерство.

Об'єкт спільної діяльності буде підключений до центральної мережі освітлення парку, витрати на електроенергію буду покриватися за рахунок спільної діяльності.

### **3.5. Можливі технічні обмеження щодо Проекту**

Відповідно до генерального плану затвердженого рішенням 17 сесії 7 скликання Тростянецької міської ради № 480 від 23.12.2016 року "Про затвердження Генерального плану міста Тростянець" та Плану зонування території міста затвердженого рішенням 24 сесії 7 скликання Тростянецької міської ради № 171 від 23.06.2017 року "Про затвердження Плану зонування території (зонінг) м. Тростянець Сумської області" об'єкт будівництва (Вхідна група) розташований за межами зон охоронюваного ландшафту, охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон від залізниці, санітарно-захисних зон від промислових та комунальних об'єктів.

Об'єкт (Вхідна група) не порушує обмеження, встановлені червоними лініями магістральної вулиці місцевого значення вул. Л. Татаренка та лінією регулювання забудови.

Мінімально допустимі відстані від об'єкта будівництва до існуючих будинків та споруд встановлено з урахуванням протипожежних, санітарних та побутових відступів відповідно до п. 15.2 табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій", ДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", а також ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів".

Враховано охоронні зони інженерних комунікацій згідно з розділом 11 "Інженерна інфраструктура" та додатку И.1 (обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2018

"Планування і забудова територій". Підключення до інженерних мереж здійснюватиметься відповідно до технічних умов, виданих власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або суб'єктами господарської діяльності, які здійснюють їх експлуатацію. Проведення будь-яких земельних робіт виконуватиметься з погодженням організаціями, які їх експлуатують.



## **4. ОГЛЯД РИНКОВОГО СЕРЕДОВИЩА**

### **4.1. Аналіз та прогноз ринкової динаміки**

Реалізація Проекту може значно покращити туристичну привабливість міста, що, у свою чергу, відкриває нові можливості для представників малого та середнього бізнесу. Зацікавленість даної групи підприємців у реалізації Проекту полягає у розміщенні на території вхідної групи 6 павільйонів (тимчасових споруд, по 3 із кожної сторони вхідної групи до парку). Такі павільйони, у відповідності до Проекту, будуть своєрідним комерційно-дозвільним центром парку ім. П. І. Чайковського, у якому його відвідувачі зможуть придбати сувенірну продукцію із символікою міста, напої та продукти харчування, а також відпочити, так як передбачена можливість облаштування міні-кафе у одному із павільйонів.

Наявність в місті значної кількості унікальних пам'яток архітектури та мальовничої природи є суттєвим фактором, що впливає на розвиток туризму. Починаючи з 2008 року, Тростянецькою міською радою була проведена значна робота по підвищенню туристичної привабливості міста. Відновлення і ремонт наявних пам'яток історії та архітектури XVIII століття фортеці «Круглий Двір» та садиба Л.Є.Кеніга (О.Голіцина), будівництво нових туристичних об'єктів: «Алея закоханих» із старовинною альтанкою, впорядкування дендропарку «Нескучне», гроту «Німф», встановлення декоративного підсвічення всіх об'єктів історичної архітектури, встановлення туристичних мап, вказівників маршрутів, створення картинної галереї, експозиції «Музей шоколаду», «Музей кави», кімнати-експозиції П.І. Чайковського, а також проведення чотирьох фестивалів: фестиваль класичної музики «Чайковський Fest», фестиваль історичної реконструкції «Стара Фортеця. Подорож крізь століття», спортивний фестиваль «Нескучний ВелоFest», музичний фестиваль «Схід-рок», почали привертати увагу не десятків, як раніше, а тисяч туристів, що відвідують Тростянець. Загальний щорічний потік туристів в місто в 2017 році складає орієнтовно 30 тис. чоловік, які стають безпосередніми відвідувачами парку імені П.І. Чайковського, що розташований в центрі міста.

Як було зазначено, з року в рік, місто Тростянець нарощує власний туристичний потенціал, за рахунок проведення низки фестивалів та культурних заходів іншого спрямування. Для підтвердження такого факту, була представлена діаграма, що відображає загальну динаміку туристичного потоку до міста із зазначенням очікуваної кількості туристів у 2018 році.

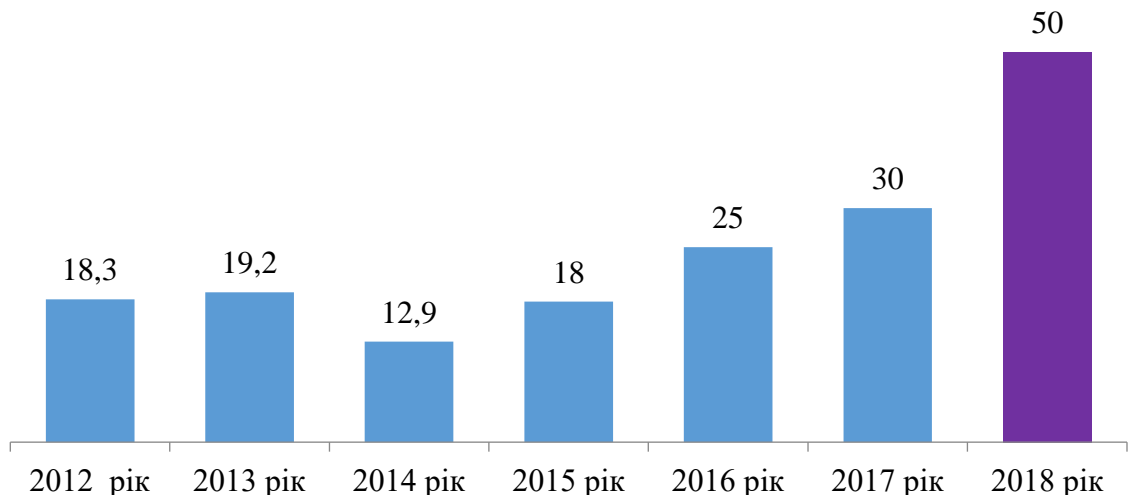


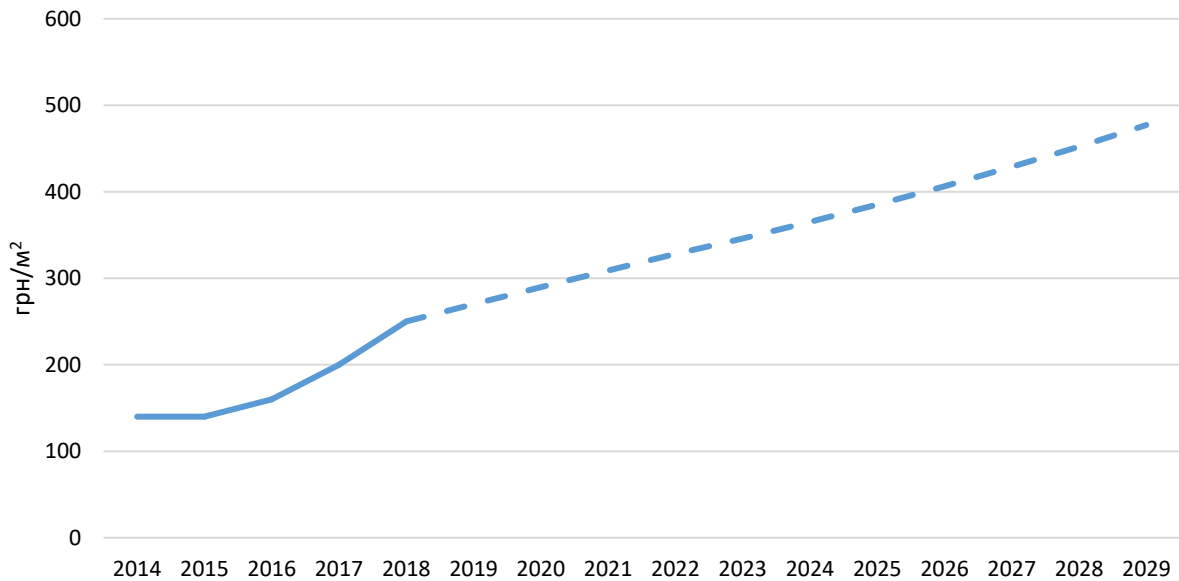
Рисунок 9. Загальна кількість відвідувань туристів м. Тростянець за період з 2012-2018 р., тис. осіб

Більшість фестивалів у м. Тростянець проводяться у центрі міста, на Вічевій площі, чи в Круглому дворі, що збільшує потенційні вигоди для тимчасових споруд на вхідній групі, так як територія парку тяжіє саме до місця проведення цих фестивалів.

Окрім туристів, зацікавленою стороною у реалізації даного проекту є безпосередньо жителі Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади, загальна кількість становить 21 662 тисячі осіб. Відповідно, основний попит на будівництво Вхідної групи до парку ім. П. І. Чайковського та розташування на ній павільйонів, формують:

- туристи, котрі звичайно не пропустять можливість оцінити пейзажі міського парку;
- усі жителі Тростянецької ОТГ, незалежно від віку та статі, котрі отримають додатковий простір для проведення свого дозвілля.

Підвищення відвідуваності міста туристами поряд з іншими факторами сприяє поступовому росту орендних ставок на комерційну нерухомість.



*Рисунок 10. Ставка оренди комерційної нерухомості, грн/м<sup>2</sup>*

Доречно також зазначити, що протягом року попит на роботу павільйонів буде коливатися. Така ситуація пов'язана із сезонністю проведення фестивалів на території міста, абсолютна більшість яких припадає на період із кінця травня по кінець вересня, відповідно саме у цей період очкується найбільший приплив туристів. Це буде спонукати створення таких умов, що будуть покращувати привабливість Вхідної групи парку. А саме встановлення атракціонів, таких як батутів, надувних гірок і т. ін. (в літню пору) та здачі в оренду ковзанів, санів, лиж (в зимову пору року). Такі та подібні впровадження допоможуть збільшити кількість відвідувачів парку та клієнтів торгових павільйонів.

Стосовно місцевих жителів, то вони мають зацікавленість у відвідуванні міського парку протягом усього року, незважаючи на пору року.

З цього випливає доцільність роботи павільйонів протягом усього року, так як попит на послуги, які вони здатні будуть надавати присутній постійно, проте з деякими коливанням у сторону збільшення у зазначений період часу.

Розглядаючи конкурентне середовище, необхідно зазначити, що нині на території міського парку ім. П.І. Чайковського відсутні установи, що надають аналогічні послуги. Відповідно, така ситуація формує для інвестора високо сприятливе конкурентне становище та надає йому статус новатора.

#### **4.2. Аналіз чинників, які впливають на розвиток ринку**

Будівництво Вхідної групи до парку ім. П.І. Чайковського зі сторони вулиці Л. Татаренка у місті Тростянець є унікальною подією для Сумської області оскільки аналогічні проекти на території регіону відсутні.

Місце розташування вхідної групи є економічно привабливим для підприємців, які хочуть відкрити торгову точку для обслуговування відпочиваючих у місті Тростянець оскільки вулиця Л. Татаренка, яка знаходиться в центрі міста, є однією з найбільших за кількістю проживаючих. І кожен її мешканець стає потенційним споживачем товарів і послуг торгових павільйонів.

Втілення Проекту сприяє задоволенню потреб, як соціальної, так і економічної сфери життєдіяльності міста. Будівництво вхідної групи до парку, дасть можливість жителям та гостям міста отримати сучасне та комфортне місце для відпочинку та проведення свого дозвілля на свіжому повітрі, а представники малого бізнесу отримають можливість реалізовувати власні комерційні інтереси, але умові за умови соціальної направленості їхньої діяльності, а саме забезпечення гідних та комфортних умов відпочинку (наявність кафе, магазину сувенірів, продаж безалкогольних напоїв та фаст-фуду).

Завдяки будівництву Вхідної групи до парку, місто Тростянець стане ще більш туристично привабливим населеним пунктом, що сприятиме покращенню іміджу міста на всеукраїнському рівні та приходу до нього нових інвесторів.

Цільовою групою цього Проекту виступають усі місцеві жителі та гості з інших міст, котрі зацікавлені у відвідуванні Тростянця, як туристичної перлини Слобожанщини.



## 5. ФІНАНСОВЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТУ

У рамках розробки техніко-економічного обґрунтування проекту було проведено фінансовий аналіз проекту, мета якого було визначення фінансової доцільності Проекту з точки зору державного та приватного секторів. Аналіз Проекту охоплював усі грошові потоки, які надходять внаслідок проекту, незалежно від розподілу інвестицій в межах Проекту. Фінансова доцільність визначалася на підставі вільного грошового потоку та фінансових показників, таких як внутрішня норма рентабельності (IRR), чиста приведена вартість (NPV), дисконтований період окупності та індекс прибутковості. Додатково проаналізовано економічні та соціальні вигоди Проекту шляхом визначення економічної чистої приведеної вартості.

Для того, щоб визначити чисті грошові потоки в межах Проекту, були розглянуті основні компоненти, що впливають на фінансовий результат проекту та їх структурні елементи та фактори, зокрема:

а) Доходи:

- i. Доходи від передачі в оренду комерційних площ, павільйонів, що планується розмістити на визначеній проектом території вхідної групи;
- ii. Ставки оренди комерційних площ;
- iii. Макроекономічні фактори, що впливають на формування та рівень доходу.

б) Операційні витрати:

- i. Основні складові витрат притаманні подібним проектам, зокрема витрати на прибирання території, утримання основних засобів, плата за землю, тощо.
- ii. Обсяги необхідних послуг;
- iii. Податки та збори, що сплачуються з господарської діяльності.

в) Капітальні витрати:

- i. Проектні рішення та заплановані характеристики об'єкту;
- ii. Вартість будівництва та монтажу;

г) Фінансування:

- i. Можливість залучення боргового фінансування;
- ii. Вартість боргового фінансування.

Для моделювання грошових потоків Проекту було використано підхід прирощених грошових потоків. Усі грошові потоки були спрогнозовані у гривні, оскільки в рамках Проекту основні надходження від передачі в оренду комерційних площ та операційні витрати – деноміновані в гривні.

З результатів можна зробити висновок, що за окреслених умов, Проект є достатньо прибутковим для приватного партнера. Очікується, що приватний

партнер може досягти внутрішньої норми прибутковості на рівні, що перевищує мінімальний очікуваний приватним партнером рівень рентабельності.

## **6. МАТРИЦЯ РИЗИКІВ ТА ЇХНІЙ РОЗПОДІЛ**

Аналіз ризиків Проекту проведено відповідно до Методика виявлення ризиків здійснення державно-приватного партнерства, їх оцінки та визначення форми управління ними, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 232. Більшості ризиків Проекту отримали якісну оцінку на основі експертного аналізу ймовірності їх виникнення та їх впливу на реалізацію Проекту. Кількісна оцінка була проведена лише тих ризиків, які мають безпосередній вплив на фінансові показники Проекту.

За результатами аналізу було виявлено 7 категорій ризиків, що поділяються на 15 груп та 40 підгруп ризиків реалізації Проекту.

Важливо, що рекомендації щодо сторони договору, укладеного в рамках ДПП, якій доцільно передати управління відповідним ризиком, базувались на таких принципах:

- яка сторона має більше можливостей управляти ймовірністю настання ризику;
- яка сторона краще може контролювати наслідки впливу ризику (ризик, від наслідків яких можна застрахуватися, рекомендується нести приватній стороні, а ті що не можна застрахувати, залишити державній стороні);
- яка сторона має можливість усунути наслідки ризику з меншими витратами.

Ризики були згруповані за такими категоріями:

1. Ринкові – ризики, пов'язані з відхиленням фактичних доходів від прогнозних внаслідок зменшення обсягів споживання товарів і послуг послуги приватного партнера, що планується надавати в рамках Проекту.

2. Юридичні – ризики, що стосуються правових аспектів реалізації Проекту та несуть потенційну загрозу зниження ефективності його реалізації, а також якості та цілісності Проекту. До цієї категорії належать ризики, пов'язані з підготовкою та затвердженням документів, що регулюють виконання зобов'язань сторін за договором, укладеним у рамках ДПП, ризики, пов'язані з належним застосуванням чинного законодавства або затримками у розробленні та прийнятті необхідних для реалізації Проекту актів та рішень.

3. Технічні та операційні – ризики, що безпосередньо пов'язані з реалізацією передбачених Проектом заходів та операційної діяльності протягом строку дії договору.

4. Фінансові – ризики відхилення фінансових показників Проекту від запланованих через макроекономічні фактори, зміну податкового чи митного законодавства, а також в цілому можливості приватного партнера залучити фінансування на передбачених умовах.

5. Соціальні і політичні – ризики, пов'язані з загальнополітичними факторами, а також впливу Проекту на місцеву громаду та у зворотній бік.

6. Екологічні – ризики, пов'язані із впливом Проекту на навколишнє середовище.

Таблиця 4. Аналіз ризиків

Категорія і підкатегорія ризику	Опис ризику	Вид/метод проведення оцінки	Прогнозований розподіл ризику
<p>1.1. Попит та ринок збуту товарів/послуг приватного партнера</p> <p>1) недостатній рівень споживання/недостатня кількість відвідувачів парку</p> <p>2) поява конкурентів</p>	<p>Ризик попиту відображається у ймовірності недоотримання згенерованої спільною діяльністю виручки через зниження обсягів споживання послуг приватного партнера відвідувачами парку.</p> <p>Цей ризик може бути спричинений, зокрема, появою конкурентів, непопулярністю парку серед туристів та місцевого населення, встановленням цін та товари/послуги приватного партнера на рівні, які не сприятимуть їх придбанню відвідувачами. Приватний партнер повинен створити умови для популяризації Вхідної групи та забезпечення належного утримання Вхідної групи для стабільної зацікавленості відвідувачів у парку.</p>	Кількісна Аналіз чутливості /	Приватний партнер
<p>2.1. Загальні нормативно-правові ризики</p> <p>2.1.1.) Зміна нормативної бази у сфері регулювання операційної діяльності</p> <p>2.1.2.) Зміна нормативної бази з податкових, митних, валютних питань</p> <p>2.1.3.) Зміна нормативної бази з питань ліцензування та дозвільної документації</p> <p>2.1.4.) Націоналізація, реквізиція, конфіскація або інше примусове відчуження майна приватного партнера</p>	<p>Відповідно до Закону «Про державно-приватне партнерство» до прав і обов'язків сторін, визначених договором, укладеним у рамках державно-приватного партнерства, протягом строку його дії застосовується законодавство України, чинне на день його укладення. Ця гарантія поширюється на зміни цивільного і господарського законодавства, що регулює майнові права та обов'язки сторін. Ця гарантія, однак, не стосується змін законодавства з питань оборони, національної безпеки, забезпечення громадського порядку, охорони довкілля, стандартів якості товарів (робіт, послуг), податкового, валютного, митного законодавства, законодавства з питань ліцензування та іншого законодавства, що регулює правовідносини, в яких не діють принципи рівності сторін (державного та приватного партнерів). Внесення змін до законодавства, на яке не поширюється зазначена вище гарантія, може призводити до (і) зниження рентабельності господарської діяльності приватного партнера та економічної доцільності проекту загалом; (і) ускладнення або неможливості здійснення спільної діяльності.</p> <p>Ризики щодо змін до законодавства, які можуть вплинути на результати діяльності приватного оператора, несе переважно сторона державного партнера.</p>	Якісна	Спільно (переважно державний партнер)
<p>2.2. Юридичні ризики, пов'язані з договором ДПП</p> <p>2.2.1) Дострокове розірвання</p>	<p>Проект ДПП передбачає довгострокову взаємодію приватного та державного партнерів, а також інших зацікавлених сторін. Договірне врегулювання (передусім, на основі договору спільної діяльності між державним та приватним партнером та договору оренди земельної ділянки під павільйонами) є критично</p>	Якісна	Спільна



Категорія і підкатегорія ризику	Опис ризику	Вид/метод проведення оцінки	Прогнозований розподіл ризику
<p>договору</p> <p>2.2.2) Несвоєчасна передача земельних ділянок - в користування</p> <p>2.2.3) Умови повернення приватним партнером майна державному партнеру</p> <p>2.2.4) Відсутність або недостатній рівень договірних врегулювання окремих питань майбутньої взаємодії сторін, залучених до проекту ДПП</p> <p>2.2.5) Невиконання сторонами зобов'язань</p>	<p>важливим для успішного проекту оскільки воно має визначати всі ключові етапи майбутньої взаємодії залучених до проекту сторін, зокрема:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Механізм та умови передачі земельної ділянки - в користування;</li> <li>2.Створення нових активів в рамках проекту;</li> <li>3.Управління об'єктом ДПП (підтримання в задовільному стані, прибирання тощо);</li> <li>4.Відповідальність приватного партнера за порушення зобов'язань щодо забезпечення безперервного забезпечення належного утримання Вхідної групи та інших об'єктів, які використовуються в межах Проекту.</li> <li>5.Питання щодо дозвільних документів;</li> <li>6. Питання повернення активів державному партнеру після закінчення проекту ДПП.</li> </ol> <p>Договір про спільну діяльність повинен достатньо детально і чітко регулювати зобов'язання кожної сторони та встановлювати відповідальність за порушення зобов'язань.</p> <p>Недостатній рівень деталізації окремих положень договору, неврахування ключових фінансових, економічних, технічних, ринкових аспектів реалізації Проекту в договорі на етапі його розроблення може призвести не лише до фінансових втрат для кожної із сторін, але й істотно ускладнити реалізацію Проекту, що може у тому числі мати наслідком розірвання договору. . Відповідно, як приватна, так і державна сторони партнерства несуть відповідні ризики, пов'язані із договірним регулюванням проекту ДПП.</p>		

Категорія і підкатегорія ризику	Опис ризику	Вид/метод проведення оцінки	Прогнозований розподіл ризику
3.1. Отримання ліцензій і дозволів	<p>Під час реалізації Проекту приватний оператор повинен мати усі необхідні ліцензії, дозволи та погодження, необхідні для здійснення діяльності в рамках Проекту.</p> <p>Якщо приватний партнер ініціює здійснення будь-якої діяльності, що вимагає отримання відповідних дозволів, то відповідальність за їх отримання згідно з чинними нормами українського законодавства буде також покладена на приватного партнера.</p> <p>Отримання ліцензій та інших дозвільних документів (попри наявність відповідного нормативно-правового регулювання дозвільних процедур) може бути потенційно пов'язане з ризиком відмови у видачі таких документів з боку дозвільних органів. Це може призвести до ускладнення або неможливості здійснення діяльності у тій частині, яка стосується відповідного дозвільного документа.</p>	Якісна	Приватний партнер

Категорія і підкатегорія ризику	Опис ризику	Вид/метод проведення оцінки	Прогнозований розподіл ризику
<p>3.2.Проектування і будівництво:</p> <p>3.2.1) Наявність та умови використання земельної ділянки та активів;</p> <p>3.2.2) Недоліки в технічних рішеннях Вхідної групи</p> <p>3.2.3) Перевитрата коштів</p> <p>3.2.4) Затримка у завершенні</p> <p>3.2.5) Неповне/неякісне виконання завдань підрядником</p> <p>3.2.6) Обмеження діяльності і розвитку, пов'язані з суміжною інженерною інфраструктурою (електромережі, водопостачання)</p>	<p>Ризики проектування і будівництва тісно пов'язані з ризиком введення в експлуатацію Вхідної групи вчасно та в рамках бюджету.</p> <p>Наявність та умови використання земельних ділянок само по собі не становить ризику, адже це питання буде врегульоване у договорі спільної діяльності та договорі оренди землі, у зв'язку з передачею приватному партнеру прав на управління/користування об'єктами партнерства і права користування земельними ділянками, на яких будуть розташовані тимчасові споруди.</p> <p>Приватний партнер буде основним носієм цих ризиків, які відобразатимуться у втраті партнер прийме на себе усі ризики, пов'язані з управлінням об'єктами партнерства після завершення будівництва Вхідної групи.</p> <p>З точки зору ризиків впливу на навколишнє середовище, приватна сторона нестиме відповідальність за збереження території, яка надаватиметься в управління відповідно до умов договору, укладеному в рамках ДПП, принаймні у такому ж стані, який мав місце до реалізації проекту ДПП.</p>	Кількісна Аналіз чутливості /	В основному державний партнер
<p>3.3. Операційні ризики</p> <p>3.3.1) Постачання та вхідні матеріали</p> <p>3.3.2) Недооцінка витрат</p> <p>3.3.3) Недоліки технології</p> <p>3.3.4) Вплив на навколишнє природне середовище</p>	<p>Приватна сторона буде основним носієм ризику при операційній діяльності та управлінні об'єктом. Приватна сторона буде відповідальною за наслідки своєї діяльності, ризики пов'язані з недооцінкою витрат, недоліки використаних технологій тощо. Відповідно, приватній стороні бажано передати максимум функцій та механізмів, що дозволить забезпечити повний контроль над операційним процесом.</p>	Кількісна Аналіз чутливості /	В основному приватний партнер

Категорія і підкатегорія ризику	Опис ризику	Вид/метод проведення оцінки	Прогнозований розподіл ризику
<p>4.1. Макроекономічні ризики:</p> <p>4.1.1) Темпи інфляції</p> <p>4.1.2) Курс гривні до іноземних валют</p>	<p>Макроекономічні ризики стосуються валютних коливань, інфляції та відсоткових ставок протягом терміну реалізації проекту, що може вплинути на грошовий потік спільної діяльності. У відповідності до затвердженого Кабінетом Міністрів України Прогнозу економічного і соціального розвитку України на 2019—2021 роки, яким визначено основні прогностичні макропоказники економічного і соціального розвитку України, існує декілька сценаріїв розвитку економіки на найближчі роки. Відповідно, ефективність проекту повинна бути стійкою для усіх сценаріїв.</p>	Якісна	В основному приватний партнер
<p>4.2. Наявність фінансування</p> <p>4.2.1) фінансова здатність залучити фінансування</p> <p>4.2.2) ризикованість інвестицій в проект</p> <p>4.2.3) вартість та тривалість боргових коштів, який можливо залучити в проект</p>	<p>Фінансова ефективність проекту суттєво залежить від вартості капіталу, який необхідно залучити для його реалізації, а також здатності партнерів залучити таке фінансування на достатній строк. Оскільки 90 % капітальних інвестицій у створення Вхідної групи покладається на державного партнера, а приватний партнер буде зобов'язаний профінансувати решту витрат у обсязі 10 % від загального розміру капітальних інвестицій, то ризик наявності фінансування на етапі здійснення будівництва повинен бути розподілений між державним та приватним партнерами відповідно до їх участі у фінансуванні будівництва Вхідної групи.</p> <p>Ризик в частині здатності приватного партнера залучити фінансування після завершення будівництва Вхідної групи для виконання умов договору, укладеного в рамках ДПП, повинен залишатися в управлінні приватного партнера.</p>	Кількісна Аналіз чутливості /	Спільна



Категорія і підкатегорія ризику	Опис ризику	Вид/метод проведення оцінки	Прогнозований розподіл ризику
4.3. Фіскальні ризики 4.3.1) Зміна податкового, митного, тарифного регулювання	Аналогічно до юридичних ризиків, бюджетна ефективність Проекту базується на поточних очікуваннях щодо вимог до нарахування податків та зборів, в тому числі їх величини. Будь-які зміни у відповідному законодавстві матиме безпосередній вплив на бюджетну ефективність Проекту, а також на окупність проекту для приватного партнера. При цьому, приватна сторона не матиме впливу для управління цим ризиком.	Якісна	Державний партнер
5.1. Політичні ризики, що пов'язані з відмовою від реалізації проекту державним партнером після зміни політичної ситуації	Приватний партнер не матиме контролю над цими ризиками, а положення Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади дозволяє краще врегулювати ці ризики і розробити відповідну стратегію їх мінімізації.  При цьому, місцева громада встановлює вимоги до платежів в місцевий бюджет, в тому числі, ставка орендного платежу на землю. Ці платежі можуть впливати на економічну ефективність Проекту.	Якісна	Державний партнер

Категорія і підкатегорія ризику	Опис ризику	Вид/метод проведення оцінки	Прогнозований розподіл ризику
<p>5.2. Ефективність персоналу</p> <p>5.2.1) Брак кваліфікованого персоналу</p> <p>5.2.2) Продуктивність персоналу</p>	<p>Ефективність здійснення підприємницької діяльності та впровадження нових технологій в рамках реалізації заходів, передбачених Проектом потребуватиме наявності кваліфікованого персоналу. Зростання ефективності приватного партнера зумовить можливе підвищення потреби в висококваліфікованому персоналі.</p>	Якісна	Приватний партнер
<p>6.1 Екологічні ризики</p> <p>6.1.1) Ризики впливу на навколишнє природне середовище під час та після будівництва</p> <p>6.1.2) Посилення забруднення і перевищення нормативів при подальшій діяльності</p> <p>6.1.3) Аварії та надзвичайні ситуації</p>	<p>З точки зору ризиків впливу на навколишнє середовище, державна сторона нестиме відповідальність за дотримання вимог законодавства щодо захисту навколишнього природного середовища під час проведення робіт з будівництва Вхідної групи. З урахуванням того, що проект «Нове будівництво вхідної групи до парку імені П.І.Чайковського з боку вулиці Л.Татаренка в м. Тростянець» затверджено рішенням Виконавчого комітету Тростянецької міської ради» № 133 від 30 січня 2018 року було розроблено та затверджено публічним партнером, то екологічні ризики, які виникнуть через помилки у проектуванні.</p> <p>Приватна сторона нестиме відповідальність за утримання території Вхідної групи у належному стані та вживатиме заходів для гарантування дотримання вимог природоохоронного законодавства у процесі здійснення господарської діяльності та експлуатації павільйонів протягом дії договору, укладеного в рамках ДПП.</p>	Якісна	Спільна
<p>7.1. Форс-мажорні обставини та інші непередбачені події з високим рівнем впливу</p>	<p>Форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили) є надзвичайні та невідворотні обставини, що об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами договору, а також обов'язків згідно із законодавчими та іншими нормативними актами: загроза війни, масові заворушення, стихійні лиха тощо. Загалом, ці ризики є спільними для сторін. Питання щодо форс-мажорних обставин та інші дотичні питання можуть бути більш детально врегульовані на рівні договору про спільну діяльність.</p>	Якісна	Спільна

Категорія і підкатегорія ризику	Опис ризику	Вид/метод проведення оцінки	Прогнозований розподіл ризику
7.2. Ризики, пов'язані з підготовкою Проекту та відбору приватного партнера	Проект ініційовано державним партнером, і всі ризики процесу організації та проведення конкурсу знаходяться під управлінням державного партнера.	Якісна	Державна

Таблиця 5. Ризики, які повністю або частково врегульовуються державною стороною

Категорія і підкатегорія ризику	Опис/Вплив ризику	Рівень/ступінь впливу	Імовірність настання ризику	Підхід до управління ризиком
1.1. Попит та ринок збуту товарів/послуг приватного партнера 1) недостатній рівень споживання/недостатня кількість відвідувачів парку 2) поява конкурентів	Ризик попиту відображається у ймовірності недоотримання згенерованої спільною діяльністю виручки через зниження обсягів споживання товарів/робіт приватного партнера. -	Високий	Середня	З урахуванням того, що ризики даної категорії належать до сфери відповідальності приватного партнера управління зазначеним доцільно здійснювати шляхом встановлення в договорі про відповідних гарантій для державного партнера, зокрема встановлення мінімального гарантованого розміру платежу на користь державного партнера не залежно від результатів господарської діяльності приватного партнера (попиту на товари/послуги, які надаються приватним партнером в рамках договору).
2.1. Загальні нормативно-правові ризики 2.1.1.) Зміна нормативної бази у сфері регулювання операційної діяльності 2.1.2.) Зміна нормативної бази з податкових, митних, валютних питань 2.1.3.) Зміна нормативної бази з питань ліцензування та дозвільної документації 2.1.4.) Націоналізація, реквізиція, конфіскація або інше примусове відчуження майна приватного партнера	Регуляторні зміни, які можуть негативно вплинути на результати діяльності приватного партнера.	Високий	Середня	Державні партнери мають забезпечити належний рівень правової визначеності для приватного партнера щодо нормативно-правового регулювання Проекту. Це може бути здійснено шляхом: (i) інформаційно-роз'яснювальної роботи щодо реалізації Проекту на всіх його етапах (у тому числі щодо нормативно-правового регулювання та потенційних змін до законодавства); (ii) надання певних гарантій щодо потенційних змін до законодавства, якщо державний партнер вважатиме їх доцільними.
2.2. Юридичні ризики, пов'язані з договором ДПП 2.2.1) Дострокове розірвання договору 2.2.2) Несвоєчасна передача	Вплив на будь-який аспект державно-приватного партнерства. Може призвести до неможливості реалізації Проекту і розірвання договору про спільну діяльність	Високий	Низька	Державні партнери та приватний партнер повинні докласти максимум зусиль для забезпечення максимально ефективного рівня договірних врегулювання усіх аспектів майбутньої співпраці на етапі розроблення проекту договору ДПП та переговорів щодо його укладення, особливо щодо

Категорія і підкатегорія ризику	Опис/Вплив ризику	Рівень/ступінь впливу	Імовірність настання ризику	Підхід до управління ризиком
земельних ділянок - в користування 2.2.3) Умови повернення приватним партнером майна державному партнеру 2.2.4) Відсутність або недостатній рівень договірної врегулювання окремих питань майбутньої взаємодії сторін, залучених до проекту ДПП 2.2.5) Невиконання сторонами зобов'язань				питань, які недостатньо чітко врегульовані на рівні законодавства.
3.1. Отримання ліцензій і дозволів	Цей ризик в основному виявляється у відкладені реалізації Проекту, і як результат, недоотримання як приватним, так і державним партнерами стороною грошових потоків від Проекту	Високий	Середня	Обов'язок приватного партнера отримати відповідні дозволи, має бути передбачений в договорі, укладеному в рамках ДПП.  Державний партнер має забезпечити контроль за отриманням приватною стороною всіх дозволів та ліцензій, що вимагаються законодавством. Договір має визначати наслідки неотримання/несвоєчасного отримання відповідних дозволів та відповідальність приватного партнера.
3.2. Проектування і будівництво: 3.2.1) Наявність та умови використання земельної ділянки та активів; 3.2.2) Недоліки в технічних рішеннях Вхідної групи 3.2.3) Перевитрата коштів 3.2.4) Затримка у завершенні 3.2.5) Неповне/неякісне виконання завдань підрядником 3.2.6) Обмеження діяльності і розвитку, пов'язані з суміжною інженерною інфраструктурою (електромережі, водопостачання)	Ризики проектування і будівництва можуть вплинути як на грошові потоки сторін (у разі перевитрати, несвоєчасному завершенні будівництва), так і в цілому можливість продовження реалізації проекту (у разі виявлення недоліків будівництва)	Високий	Середня	Державний партнер може застосувати наступні механізми управління ризиками:  Визначення на рівні договору детального плану-графіку реалізації проекту, а також штрафних санкцій за невиконання/несвоєчасне виконання зобов'язань з обох сторін.  Встановлення відповідальності державного партнера за недоліки в технічних рішеннях щодо Вхідної групи, які впливають на Проект; Доцільно передбачити у договорі ДПП відповідальність державного партнера за несвоєчасне виконання своїх обов'язків з надання в оренду земельних ділянок, а також забезпечення



Категорія і підкатегорія ризику	Опис/Вплив ризику	Рівень/ступінь впливу	Імовірність настання ризику	Підхід до управління ризиком
				забезпечення доступу до суміжної інженерної інфраструктури (електромережі, водопостачання). В таких випадках, приватна сторона також повинна звільнитися від штрафних санкцій за несвоєчасне виконання заходів, передбачених проектом.
3.3. Операційні ризики 3.3.1) Постачання та вхідні матеріали 3.3.2) Недооцінка витрат 3.3.3) Недоліки технології 3.3.4) Вплив на навколишнє природне середовище	Операційні ризики можуть вплинути на грошові потоки сторін (у разі перевитрати, неефективності приватного партнера)	Середній	Середня	Державна сторона може застосувати наступні механізми управління ризиками: 1. Вибір у ході процедури відбору приватного партнера із досвідом. 2. Доцільно включити до умов договору передачу переважної більшості функцій та механізмів приватному партнеру, що дозволить забезпечити повний контроль над операційним процесом, в тому числі шляхом забезпечення ексклюзивним правом користування приміщеннями.
4.1. Макроекономічні ризики: 4.1.1) Темпи інфляції 4.1.2) Курс гривні до іноземних валют	Макроекономічні ризики можуть негативно вплинути на виручку спільної діяльності.	Низький	Середня	Даний ризик несуть обидві сторони пропорційно часткам в СД.
4.3. Фіскальні ризики 4.3.1) Зміна податкового, митного, тарифного регулювання	Зазначений ризик впливатиме на економічну доцільність проекту як для державного, так і приватного партнера.	Середній	Середня	Після суттєвих змін у податковому, митному законодавстві, або іншому регулюванні, проект може стати недоцільним для приватної сторони. Відповідно, у разі такої можливості можливо передбачити у договорі ДПП захист проекту від зміни відповідного регулювання після підписання договору ДПП.

Категорія і підкатегорія ризику	Опис/Вплив ризику	Рівень/ступінь впливу	Імовірність настання ризику	Підхід до управління ризиком
5.1. Політичні ризики, що пов'язані з відмовою від реалізації Проекту кимось з державних партнерів через зміну політичної ситуації	Вплив на будь-який аспект державно-приватного партнерства. Ці ризики можуть суттєво ускладнити реалізацію проекту та нанести репутаційні та фінансові збитки всім сторонам	Середній	Низька	Співпраця органів місцевого самоврядування різних рівнів та місцевих органів виконавчої влади сприятиме налагодженню ефективного управління Проектом та дозволить оперативно врегульовувати питання, які віднесені до сфери повноважень відповідних органів та безпосередньо впливають на Проект.  Державному партнеру важливо забезпечувати інформацією розповсюдження інформації про Проект та стан його реалізації протягом усього терміну дії договору про спільну діяльність.
6.1 Екологічні ризики 6.1.1) Ризики впливу на навколишнє природне середовище підчас та після будівництва 6.1.2) Посилення забруднення і перевищення нормативів при подальшій діяльності 6.1.3) Аварії та надзвичайні ситуації	Екологічні ризики можуть спричинити наслідки для навколишнього середовища та місцевої громади, що матиме негативний вплив на грошові потоки проекту та репутаційні втрати для сторін	Високий	Низька	Приватний партнер не повинен нести відповідальність за екологічні ризики, що пов'язані із помилками в проектуванні чи будівництві Вхідної групи. Відповідно, державні партнери повинні залишатися відповідальними за попередню діяльність та ліквідацію її наслідків у разі необхідності. Приватний партнер відповідатиме за дотримання правил утримання Вхідної групи (наприклад, у разі виявлення відходів, забруднення території, тощо).  Доцільно встановити у договорі: – умову про відповідальність приватного партнера за збереження території Вхідної групи; – умову про відповідальність державного партнера за збереження території, де здійснюється будівництво, принаймні у такому ж стані, який мав місце до початку будівництва; – умову про обов'язок приватного партнера неухильно дотримуватися законодавства з питань охорони навколишнього середовища та відповідальність за порушення.

Категорія і підкатегорія ризику	Опис/Вплив ризику	Рівень/ступінь впливу	Імовірність настання ризику	Підхід до управління ризиком
7.1. Форс-мажорні обставини та інші непередбачені події з високим рівнем впливу	Тимчасове зупинення дії (до завершення форс-мажорних обставин) або розірвання договору. Як результат, можливі значні фінансові втрати приватної сторони через неможливість завершення Проекту при вже понесених витратах, в т.ч. залученому фінансуванню	Високий	Низька	Основним способом мінімізації є страхування, особливості якого можуть різнитися залежно від виду форс-мажорних обставин (наприклад, страхування обсягу виручки у разі загрози війни). В той ж час, на випадок форс-мажору, у договорі ДПП необхідно передбачити компенсацію хоча б частини фінансових втрат приватної сторони державною стороною.
7.2. Ризики, пов'язані з підготовкою Проекту та відбором приватного партнера 7.2.1) Ризик, пов'язаний з пілотним застосуванням процесу механізму ДПП 7.2.2) Ризик, пов'язаний з відбором надійного приватного партнера	Зрив реалізації Проекту, неефективність Проекту по всіх напрямках (фінансова, соціальна, екологічна, тощо), що може привести до розірвання договору про спільну діяльність	Високий	Середній	При підготовці конкурсної документації, особлива увага повинна бути зосереджена на: 1. Вимогах до учасників конкурсу з визначення приватного партнера, які мають попередити участь ненадійних учасників в конкурсі, і в той же час уникнути занадто детальних і специфічних вимог, що не дозволять взяти участь учасникам ринку, які мають широкий досвід. 2. Проекті договору, що повинен мати достатньо важелів впливу на Проект у разі необ'єктивних дій приватної сторони, зокрема необхідно передбачити можливість заміни приватної сторони.

## **7. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ПРОЕКТУ**

### **7.1. Загальний опис**

Проект буде реалізовано на підставі договору про спільну діяльність, який укладатиметься між Тростянецькою міською радою (державний партнер) та приватним партнером, визначеним на конкурсних умовах.

### **7.2. Учасники Проекту**

#### *Державний партнер*

В рамках реалізації Проекту Тростянецька міська рада виступатиме державним партнерами. На стороні Тростянецької міської ради в договорі про спільну діяльність братиме участь комунальне підприємством, визначене міською радою, та безпосередньо братиме участь у здійсненні спільної діяльності. У свою чергу, Тростянецька міська рада нестиме субсидіарну відповідальність за зобов'язаннями такого підприємства відповідно до договору, укладеного в рамках ДПП.

До сфери відповідальності державного партнера буде, серед іншого, віднесено:

- забезпечення будівництва Вхідної групи шляхом здійснення публічної закупівлі відповідних робіт;
- фінансування основної частини вартості робіт та матеріалів, які необхідні для будівництва Вхідної групи;
- контроль за реалізацією договору, зокрема за якістю утримання Вхідної групи та забезпечення високої якості обслуговування відвідувачів парку приватним партнером;
- забезпечення виконання інших зобов'язань територіальної громади, передбачених договором про спільну діяльність.

#### *Приватний партнер*

Приватним партнером виступатиме особа, яка буде визначена за результатами проведення конкурсу відповідно до Порядку проведення конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства щодо об'єктів державної, комунальної власності та об'єктів, які належать Автономній Республіці Крим, затвердженого постановою Кабінету

Міністрів України від 11 квітня 2011 року № 384. Крім переможця (переможців) конкурсу з визначення приватного партнера, приватним партнером може також виступати юридична особа, створена для здійснення ДПП переможцем (переможцями) конкурсу з визначення приватного партнера, якщо це буде передбачено умовами відповідного конкурсу.

До сфери відповідальності приватного партнера належатимуть:

- здійснення необхідних інвестицій за умовами Проекту у розмірі відповідно до пропозиції приватного партнера на конкурсі для будівництва Вхідної групи;
- обслуговування Вхідної групи на рівні, що передбачений нормами безпеки та умовами договору;
- встановлення та використання торговельних павільйонів;
- виплата податків та зборів до бюджетів та цільових фондів;
- виконання інших зобов'язань за договором, укладеним в рамках спільної діяльності.

### *Кредитори*

Кредитори в межах Проекту забезпечуватимуть фінансування реалізації заходів, передбачених Проектом в обсязі, достатньому для виконання приватним партнером зобов'язань відповідно умов договору про спільну діяльність. Окрім того, кредитори відіграватимуть безпосередню роль у контролі стану платоспроможності приватного партнера протягом усього періоду реалізації Проекту.

### *Відвідувачі парку*

Відвідувачі парку, якими за попередніми прогнозами, будуть як мешканці міста, так і туристи (національні та міжнародні), отримають можливість відвідати парк, Вхідна група до якого належно облаштована та задовольнити свої рекреаційні потреби, а також придбати товари та послуги високої якості, які надаватимуться приватним партнером на умовах договору про спільну діяльність.

### *Підрядники/ постачальники*

Роль підрядників/постачальників (насамперед, матеріалів та обладнання в процесі будівництва Вхідної групи) безпосередньо пов'язана із забезпеченням



своєчасного завершення будівництва Вхідної групи та початку її використання та встановлення павільйонів.

### **7.3. Строки та етапи реалізації Проекту**

Відповідно до чинного законодавства процес реалізації Проекту охоплює такі основні етапи:

#### ***А. Підготовка пропозиції про здійснення проекту ДПП (концептуальна записка та техніко-економічне обґрунтування)***

Концептуальна записка, в якій зазначаються мета проекту ДПП, прогностичні обсяги витрат, результати попереднього аналізу ефективності реалізації проекту та інші питання відповідно до законодавства була розроблена Тростянецькою міською радою.

ТЕО, що містить обґрунтування економічних, фінансових, соціальних та екологічних аспектів Проекту, а також інших питань, пов'язаних із його здійсненням підготовлене Тростянецькою міською радою за підтримки експертів програми «U-LEAD з Європою».

#### ***Б. Аналіз ефективності здійснення Проекту***

Виконавчий орган Тростянецької міської ради мають розглянути пропозицію про здійснення проекту ДПП та проаналізувати ефективність запропонованого Проекту відповідно до Порядку проведення аналізу ефективності здійснення ДПП, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 квітня 2011 року № 384 та 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. За результатами аналізу ефективності ДПП, має бути складено висновок.

Процедура аналізу ефективності ДПП не має перевищувати 30 днів.

#### ***В. Рішення про здійснення ДПП***

За результатами аналізу ефективності Проекту Тростянецька міська рада приймає рішення про здійснення проекту ДПП та підготовку до проведення конкурсу (на найближчій сесії).

## ***Г. Конкурс з визначення приватного партнера***

Порядок проведення конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства щодо об'єктів державної, комунальної власності та об'єктів, які належать Автономній Республіці Крим визначено постановою Кабінету Міністрів України від 11 квітня 2011 року № 384 «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства»(далі-Порядок). Основні етапи проведення конкурсу, охоплюють, зокрема:

- Створення конкурсної комісії та підготовка конкурсної документації розгляд пропозицій учасників конкурсу та підготовка висновків щодо визначення переможця конкурсу. Законодавство не визначає спеціального строку для створення конкурсної комісії з проведення конкурсу. Державний партнер може потенційно врегулювати це питання в своєму рішенні про здійснення проекту ДПП, як зазначено вище. Зважаючи, на те, що в реалізації проекту братимуть участь кілька державних партнерів, рішення про створення конкурсної комісії повинно бути спільним.
- Публікація оголошення конкурсу (запрошення до прекваліфікації). Державний партнер не пізніше як за місяць до закінчення строку подання заявок публікує це оголошення в офіційних засобах масової інформації.
- Подання заявок
- Допущення до участі у конкурсі (прекваліфікація)
- Подання пропозицій попередньо відібраними претендентами відповідно до умов, визначених конкурсною документацією (строк подання конкурсних пропозицій та їх оцінки не може бути меншим як 45 календарних днів та встановлюється за рішенням конкурсної комісії).
- Оцінка поданих пропозицій

За результатами проведення конкурсу комісія складає протокол про результати конкурсу (про визначення переможця конкурсу, про відхилення всіх конкурсних пропозицій без визначення переможця чи про оголошення конкурсу таким, що не відбувся) і подає їх на затвердження державному партнеру.

Державний партнер зобов'язаний не пізніше місяця після підписання протоколу про результати конкурсу (сільські, селищні, міські, районні та обласні ради - на найближчому пленарному засіданні) розглянути результати проведення конкурсу і затвердити відповідний протокол (про визначення переможця конкурсу, про відхилення всіх конкурсних пропозицій без визначення переможця

чи про оголошення конкурсу таким, що не відбувся) або відмовити у затвердженні результатів конкурсу з обґрунтуванням причини такої відмови.

#### ***Д. Укладення договору***

Укладення договору здійснюватиметься Тростянецькою міською радою, як органом, якими прийнято рішення про здійснення ДПП, з переможцем конкурсу на умовах, встановлених конкурсом з визначення приватного партнера. Законодавством не встановлено строк, протягом якого має бути укладено договір з переможцем конкурсу з відбору приватного партнера.

#### ***Е. Виконання договору/реалізація Проекту***

Запропонована тривалість договору ДПП складає 10 років. Цей термін дасть інвестору можливість отримати достатню дохідність на вкладений капітал і буде відповідати технічному життєвому циклу об'єктів, що створюватимуться та будуть експлуатуватися.