



ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ В ІВАНО-ФРАНКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

НАКАЗ

«19» липня 2024 р. № 417

м. Івано-Франківськ

Про затвердження висновку за результатами аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства

Відповідно до Закону України «Про державно-приватне партнерство», постанови Кабінету Міністрів України від 11.04.2011 № 384 «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства», пропозиції, яка надійшла від ТОВ «ЗАСБУД» щодо здійснення державно-приватного партнерства та необхідності аналізу її ефективності, листа Держпродспоживслужби № 17.2-10/3747 від 01.09.2021 року «Щодо не заперечення стосовно співпраці з будівництва»,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Висновок про доцільність прийняття рішення про здійснення державно-приватного партнерства на підставі пропозиції ТОВ «ЗАСБУД» щодо реалізації проекту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225» (Додається).
2. Доручити відділу правового забезпечення підготувати проект наказу Головного управління про здійснення на умовах державно-приватного партнерства реалізації проекту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225», в якому передбачити необхідні заходи щодо підготовки проведення конкурсу з визначення приватного партнера.
3. Даний наказ оприлюднити на офіційному сайті Головного управління.
4. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління



Роман ГУРСЬКИЙ

Додаток 1

до наказу ГУ

Держпродспоживслужби в

Івано-Франківській області

від 19.04.2024р. № 414

ВИСНОВОК

про доцільність прийняття рішення про здійснення державно-приватного партнерства на підставі пропозиції ТОВ «ЗАСБУД» щодо реалізації проекту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул. Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225

Висновок за результатами аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства щодо реалізації проекту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул. Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225» (далі – Висновок) підготовлено відповідно до вимог Закону України «Про державно-приватне партнерство», постанови Кабінету Міністрів України від 11 квітня 2011 р. № 384 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 20 травня 2020 р. № 401) «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства», на підставі пропозиції ТОВ «ЗАСБУД».

1) Інформація про проєкт:

1.1. *Ініціатором підготовки пропозиції* про здійснення державно-приватного партнерства (далі – ДПП) є Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАСБУД», код ЄДРПОУ 41179351, адреса: 04210, Україна, місто Київ, проспект Івасюка Володимира, будинок, 9а, квартира, 16 (далі – Ініціатор).

Основний вид діяльності: 81.30 Надання ландшафтних послуг.

Ініціатор з 2017р. здійснює комерційну діяльність пов'язану з будівельно-монтажними роботами.

1.2. *Мета проєкту* – покращення умов для функціонування та ефективного виконання покладених на Головне управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області (далі – Головне управління) завдань і функцій; задоволення потреб населення у покращенні житлових умов; стимулювання економічної активності.

1.3. *Обґрунтування необхідності реалізації проєкту* - у зв'язку із розширенням повноважень Головного управління виникла необхідність у додаткових матеріальних ресурсах – будівлях, приміщеннях для розміщення працівників Головного управління. Крім цього, для вжиття заходів цивільного захисту в умовах воєнного стану та беручи до уваги відсутність у приміщеннях, які станом на даний час використовуються Головним управлінням, власного укриття, яке б відповідало вимогам чинного законодавства, є потреба в будівництві та облаштуванні такого укриття (бомбосховища) з метою збереження життя та здоров'я працівників та населення.

1.4. *Проблеми, які передбачається розв'язати в результаті реалізації проекту:*

- відсутність в повній мірі матеріально-технічної бази для належного виконання покладених на Головне управління завдань та функцій;
- відсутність захисної споруди цивільного захисту для працівників Головного управління;
- забезпечення житлом населення, в умовах внутрішньої міграції, зумовленої активними бойовими діями;
- збільшення мережі нежитлових приміщень для стимулювання підприємництва.

1.5. *Відповідність мети проекту пріоритетам державної політики та Цілям сталого розвитку* - запропонований проект відповідає:

- Указу Президента України «Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року» № 722/2019 від 30 вересня 2019 року.

- Державній стратегії регіонального розвитку на 2021–2027 роки, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 05.08.2020 № 695.

1.6. *Орієнтовний строк, протягом якого здійснюються інвестиції* - 2 роки з можливістю пролонгації. Після припинення (внаслідок закінчення строку) договору про ДПП, розірвання договору про ДПП за погодженням сторін або за рішенням суду, незавершений будівництвом об'єкт передається державному партнеру.

2) Інформація щодо державного партнера та інших заінтересованих суб'єктів, які будуть залучатися для реалізації проекту, опис їх функцій та ролі у реалізації проекту:

Учасником ДПП від імені державного партнера є ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ В ІВАНО-ФРАНКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ, що діє на підставі Положення про Головне управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області, затвердженого Наказом Держпродспоживслужби № 152 від 24.02.2020р.

Основною метою діяльності Головного управління є реалізація державної політики у галузях ветеринарної медицини, сферах безпечності та окремих показників якості харчових продуктів, карантину та захисту рослин, ідентифікації та реєстрації тварин, санітарного законодавства, санітарного та епідемічного благополуччя населення (крім виконання функцій з реалізації державної політики у сфері епідеміологічного нагляду (спостереження) та у сфері гігієни праці та функцій із здійснення дозиметричного контролю робочих місць і доз опромінення працівників), з контролю за цінами, попередження та зменшення вживання тютюнових виробів та їх шкідливого впливу на здоров'я населення, метрологічного нагляду, ринкового нагляду в межах сфери своєї відповідальності, насінництва та розсадництва (в частині сертифікації насіння і садивного матеріалу), реєстрації та обліку машин в агропромисловому комплексі, державного нагляду (контролю) у сфері агропромислового комплексу, державного нагляду (контролю) у сферах охорони прав на сорти рослин, насінництва та розсадництва, державного контролю за додержанням законодавства про захист прав споживачів і рекламу в цій сфері, за якістю зерна

та продуктів його переробки, державного нагляду (контролю) за додержанням заходів біологічної і генетичної безпеки щодо сільськогосподарських рослин під час створення, дослідження та практичного використання генетично модифікованого організму у відкритих системах на підприємствах, в установах та організаціях агропромислового комплексу незалежно від їх підпорядкування і форми власності, здійснення радіаційного контролю за рівнем радіоактивного забруднення сільськогосподарської продукції і продуктів харчування.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАСБУД», код ЄДРПОУ 41179351, адреса: 04210, Україна, місто Київ, проспект Івасюка Володимира, будинок, 9а, квартира, 16, яке зареєстроване 28.02.2017 року та тривалий час здійснює комерційну діяльність пов'язану з будівельно-монтажними роботами.

Компанія зазначає, що має необхідні ресурси для ефективного та стабільного виконання господарської діяльності та активно шукає можливості для розширення своєї діяльності. Як результат, ТОВ «ЗАСБУД» зацікавлене у співпраці з державним партнером в рамках ДПП.

Відповідно до Закону України «Про державно-приватне партнерство» Ініціатор надав належним чином оформлену пропозицію та техніко-економічне обґрунтування.

3) Інформація про результати вивчення попиту на ринку та наявність заінтересованості представників ринку в реалізації проєкту:

У процесі аналізу здійснено перевірку повноти та достатності даних ТЕО проєкту ДПП щодо кількісних та якісних характеристик ринкового середовища, про що складено таблицю 1.

Таблиця 1

Перевірка повноти та достатності даних щодо кількісних та якісних характеристик ринкового середовища

№ з / п	Показник	Повнота та достатність прийнятні	Потребує суттєвих доповнень
1	Кількісні характеристики попиту	так	ні
2	Кількісні характеристики пропозиції	так	ні
3	Рівень забезпечення попиту	так	ні
4	Тенденції попиту	так	ні
5	Стратегія ціноутворення	так	ні
6	Збутова схема	так*	ні
7	Ідентифікація цільових груп споживачів (користувачів)	так	ні
8	Регуляторне, правове середовище	так	ні
9	Можливі варіанти дизайну, конструкції, функціонування та експлуатації об'єкта ДПП; технології, що можуть бути застосовані для досягнення	так	ні

	мети ДПП		
1 0	Інші характеристики ринкового середовища, що стосуються специфіки ДПП	так*	ні

Примітка: * Специфіка ринків певних видів продукції проєкту ДПП полягає у державному регулюванні ціноутворення (тарифів) та збуту.

4) Інформація щодо технічних вимог до об'єкта державно-приватного партнерства (зокрема технології, які потрібно використовувати):

Проект передбачає:

1) Організацію та фінансування будівництва багатофункціонального комплексу на вул. Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, характеристики та техніко-економічні показники якого визначаються в Проектній (проектно-кошторисній) документації.

2) Проведення довгострокових заходів для досягнення очікуваних результатів, як засвідчує фінансово-економічний і технічний аналіз. Запропонований строк реалізації проєкту становить 2 роки.

3) Передачу приватному партнеру частини ризиків, пов'язаних з реалізацією проєкту.

4) Фінансування реалізації проєкту приватним партнером.

Передача майна, в тому числі належної Головному управлінню на праві постійного користування земельної ділянки кадастровий номер 2610100000:03:003:0225 на умовах спільного партнерства за проєктом формально не підпадає під визначений ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державно-приватне партнерство» перелік сфер здійснення проєктів ДПП. Передбачена сфера застосування ДПП не відноситься до видів господарської діяльності, які можуть здійснюватися виключно державними підприємствами та організаціями.

5) Інформація щодо фінансових показників проєкту (аналіз припущень фінансової моделі здійснення державно-приватного партнерства та результати її оцінки):

Фінансові показники базової фінансової моделі оцінені за параметрами їх наявності, правильності формул та арифметичних дій, відповідності інтерпретування, про що складено таблицю 2.

Фінансова модель відповідає таким вимогам:

- 1) чітка та зрозуміла структура, доцільний формат;
- 2) відокремлення вхідних даних, розрахунків та результатів;
- 3) відокремлення таблиць з припущеннями та таблиць з підсумками;
- 4) використання вбудованих формул при проведенні розрахунків фінансових показників;

5) ретельне документування всіх припущень та вхідних даних.

Таблиця 2

Параметри оцінки ключових фінансових показників базової фінансової моделі

№ з/п	Показник	Показник розраховано, формула правильна, арифметичні дії правильні, інтерпретування коректне (так/ні)	
1	Індекс прибутковості (співвідношення доходів і витрат на здійснення ДПП), розрахований для проєкту ДПП (PI_1)	так	
2	Індекс прибутковості (співвідношення доходів і видатків державного та місцевих бюджетів у зв'язку із здійсненням ДПП (бюджетний ефект), розрахований для заінтересованих сторін проєкту (PI_2))		ні*
3	Чиста приведена вартість здійснення ДПП, розрахована для проєкту (NPV_1)	так	
4	Чиста приведена вартість здійснення ДПП, розрахована для заінтересованих сторін проєкту (NPV_2)		ні*
5	Внутрішня норма рентабельності, розрахована для проєкту (IRR_1)	так	
6	Внутрішня норма рентабельності, розрахована для заінтересованих сторін проєкту (IRR_2)		ні*
7	Дисконтований період окупності (DPP)	так	

Примітки:

* Проєкт ДПП не передбачає видатки з бюджетів

** Проєкт ДПП передбачає одне джерело фінансування, тобто показники проєкту ДПП є показниками для інвестора

6) Відомості про фактори, які обумовлюють підвищення ефективності реалізації проєкту у формі державно-приватного партнерства порівняно з іншими механізмами (публічні закупівлі, оренда тощо):

Фінансування даного проєкту з державного бюджету, без залучення приватного партнера, є недоцільним в умовах значного дефіциту державного бюджету України, зумовленого витратами на оборону в умовах збройної агресії російської федерації проти України.

Крім цього, Головне управління у разі самостійної реалізації проєкту зіштовхнеться з рядом проблем, основною з яких буде відсутність досвіду у проєктуванні та будівництві подібного об'єкту будівництва. Відповідно, для реалізації проєкту, Головне управління буде змушене залучати суб'єктів господарювання відповідного профілю.

Проєкт передбачає систему заходів для безпечного виконання будівельних процесів, спрямовану на запобігання аваріям та їх наслідкам шляхом здійснення відповідних технічних та організаційних заходів.

7) Інформація про соціально-економічні наслідки здійснення державно-приватного партнерства (інформація за результатами

проведення аналізу вигід та витрат, зокрема щодо розширення доступності, підвищення якості послуг, рівня забезпечення попиту на товари (роботи, послуги) та перспективи після закінчення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства:

Впровадження заходів, зазначених у проєкті матиме значний позитивний соціально-економічний ефект, зокрема:

1) призведе до економії коштів державного бюджету на утримання будівель, які використовуються Головним управлінням;

2) сприятиме покращенню виконання розширених повноважень Головного управління;

4) площа збудованих приміщень дозволить розмістити працівників структурних підрозділів Головного управління для ефективнішого виконання своїх службових обов'язків;

5) створить безпечні умови праці для працівників Головного управління;

6) покращить умови для прийому громадян на надання відповідних послуг.

За результатами аналізу здійснено перевірку соціально-економічних показників ДПП на предмет їх повноти та достатності, про складено таблиці 3, 4.

Таблиця 3

Перевірка наявності, повноти та достатності інформації за базовими соціально-економічними показниками ДПП

№ з / п	Показник	Повнота та достатність прийнятні	Потребує суттєвих доповнень
1	Розміри території, що перебуватиме у сфері впливу ДПП	так	ні
2	Чисельність населення (загальна, за відповідними прошкарами, групами, категоріями в разі потреби)	так	ні
3	Припущення щодо соціальної прийнятності чи конфліктності ДПП	так	ні
4	Групи населення, яких стосується здійснення ДПП (з точки зору підтримання та не підтримання)	так	ні
5	Прийнятність ДПП з погляду культурно-історичної, етнічно-демографічної та соціально-економічної ситуації	так	ні
6	Можлива соціальна шкода (порушення звичайного способу життя, культурних традицій і системи	так	ні

	життєзабезпечення) та цільові етнічні і соціальні групи, на яких це позначиться		
7	Аналіз населення регіону стосовно ставлення до проекту і виявлення можливості компенсаційних і превентивних заходів для нейтралізації негативного впливу	так	ні
8	Якість товарів, робіт, послуг, що виробляються, надаються на дату підготовки пропозиції, та очікуваний рівень впливу здійснення ДПП на їх якість	так	ні
9	Інформація про ціни, тарифи на товари, роботи, послуги на момент підготовки пропозиції та вплив здійснення ДПП на такі ціни	так	ні
10	Рівень впливу здійснення ДПП на суміжні галузі	так	ні
11	Можливі негативні соціальні наслідки або переваги здійснення державно-приватного партнерства	так	ні

Таблиця 4

Параметри перевірки повноти та достатності економічної оцінки

№ з/п	Показник	Повнота та достатність прийнятні	Ні
1	Чи розраховано економічні вигоди від ДПП?	так	
2	Чи розраховано економічні витрати від ДПП?	так	
3	Чи розраховано економічну різницю показників, зазначених у пунктах 1 і 2 (ENPV)?	так	

8) Інформація про екологічні наслідки здійснення державно-приватного партнерства та перспективи після закінчення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства:

В рамках реалізації проекту передбачені короткострокові негативні впливи на повітряне середовище, ґрунтовий покрив, поверхневі, підземні води та рівень шуму, однак, дані негативні впливи пов'язані з об'єктом будівництва та будуть носити тимчасовий характер. Під час будівництва та монтажу не очікується негативного впливу на поверхневі та підземні води.

Проектом передбачено комплекс заходів, які мінімізують негативний вплив при функціонуванні проєктованого об'єкту на довкілля. За умов

дотримання правил експлуатації ризику для здоров'я людей мінімальні.

9) Інформація про ризики здійснення державно-приватного партнерства та їх розподіл між партнерами, включаючи оцінку фіскальних наслідків, які можуть виникнути під час здійснення державно-приватного партнерства внаслідок прямих та непрямих зобов'язань державного партнера, визначених з урахуванням затверджених Мінекономіки методичних рекомендацій щодо застосування Методики виявлення ризиків здійснення державно-приватного партнерства, їх оцінки та визначення форми управління ними, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 р. № 232 :

В результаті проведення відповідно до Методики проведення аналізу ефективності здійснення ДПП, затвердженої наказом Мінекономіки від 14.12.2021р. № 1967, виявлено повне викладення інформації, достатньої для того, щоб виконати вимоги положень Методики виявлення ризиків, пов'язаних з державно-приватним партнерством, їх оцінки та визначення форми управління ними, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики виявлення ризиків здійснення державно-приватного партнерства, їх оцінки та визначення форми управління ними» від 16.02.2011р. №232.

Суттєві ризики пропонується покласти на приватного партнера. До них належать:

- можливість виникнення додаткових зобов'язань за договором, укладеним у рамках ДПП, пов'язаних з необхідністю врегулювання зобов'язань підприємства, об'єкти якого мають бути передані у ДПП;
- ризик перевищення експлуатаційних (операційних) або капітальних витрат порівняно з очікуваними під час підготовки ТЕО;
- відсутність попиту на об'єкт будівництва.

Визначені та проаналізовані ризики є прийнятними, тобто визнані такими, що не є перешкодою для організації запропонованого ДПП.

10) Інформація про потребу в державній підтримці, форму такої підтримки (якщо передбачена):

Державна підтримка для реалізації проєкту не передбачається. Інвестиції у проєкт ДПП будуть здійснювати за рахунок приватного партнера.

11) Інформацію про результати юридичного аналізу проєкту з обґрунтуванням юридичних проблем, пов'язаних з реалізацією проєкту, а також рекомендацій щодо можливих заходів, необхідних для подолання таких перешкод для реалізації проєкту:

Юридичні ризики, пов'язані з договором ДПП та іншими договірними відносинами в межах проєкту ДПП:

- конфіскація або інше примусове відчуження майна приватної партнера;
- ризик дострокового припинення договору ДПП;
- невиконання державного партнера компенсації внесених приватним партнером інвестицій у разі припинення договору ДПП;
- невиконання зацікавленими сторонами зобов'язань відповідно до

Договору.

12) Інформація про форму здійснення державно-приватного партнерства та спосіб визначення приватного партнера:

Договір, укладений у рамках державно-приватного партнерства, може містити елементи різних договорів (змішаний договір), умови яких визначаються відповідно до цивільного законодавства України.

Визначення приватного партнера для укладення договору в рамках державно-приватного партнерства здійснюється на конкурсних засадах.

13) Узагальнюючий висновок стосовно доцільності або недоцільності прийняття рішення про здійснення державно-приватного партнерства:

Відповідальність за достовірність інформації, наведеної в пропозиції та ТЕО, несе ініціатор - ТОВ «ЗАСБУД».

На підставі Закону України «Про державно-приватне партнерство» та за результатами аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства щодо реалізації проекту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул. Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225», можна вважати за доцільне здійснення ДПП відповідно до запропонованого проєкту.

Начальник управління



Роман ГУРСЬКИЙ