



КОНЦЕСІЯ ЯК ОДИН ІЗ ШЛЯХІВ ЗАЛУЧЕННЯ ПРИВАТНИХ ІНВЕСТИЦІЙ В КОМУНАЛЬНУ СФЕРУ МІСТА

О. В. Веретеннікова, А. В. Бондаренко

Донбаська національна академія будівництва і архітектури,

вул. Державіна 2, 86123, м. Макіївка, Україна.

E-mail: veretennikova_ok@mail.ru

Отримана 2 квітня 2009, прийнята 24 квітня 2009

Анотація. Одним з найбільш проблемних секторів економіки в Україні є житлово-комунальне господарство. Від його стану і перспектив розвитку залежить соціальне-економічне становище територіальної громади міста. Певні можливості для економічного піднесення ЖКГ несе використання механізму концесії, основні складові якого визначено законодавством України. В статті обґрунтовано переваги і недоліки такого механізму. На основі їх визначення доведено необхідність цілеспрямованого розвитку концесійної справи як важливішого інструменту залучення інвестицій в житлово-комунальну сферу міста. Визначено принципи організації концесійних відносин, належне дотримання яких забезпечує досягнення оптимального результату взаємодії представників приватного бізнесу і місцевих органів влади. З урахуванням авторських рекомендацій щодо удосконалення процесу організації концесійних відносин надано пропозиції щодо покращення стану комунальних об'єктів, які одночасно є об'єктами соціальної інфраструктури міста.

Ключові слова: реформування, концесія, приватні інвестиції, концесійна система, соціальний ефект.

КОНЦЕССИЯ КАК ОДИН ИЗ ПУТЕЙ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В КОМУНАЛЬНУЮ СФЕРУ ГОРОДА

О. В. Веретенникова, А. В. Бондаренко

Донбасская национальная академия строительства и архитектуры,

ул. Державина, 2, г. Макеевка, 86123, Украина.

E-mail: veretennikova_ok@mail.ru

Получена 2 апреля 2009, принята 24 апреля 2009

Аннотация. Одним из наиболее проблемных секторов экономики в Украине является жилищно-коммунальное хозяйство. От его состояния и перспектив развития зависит социально-экономическое положение территориальной громады города. Определенные возможности для экономического взлета ЖКГ несет использование механизма концессии, основные составляющие которого определены законодательством Украины. В статье обоснованы преимущества и недостатки такого механизма. На основе их определения доказана необходимость целенаправленного развития концессионного дела как наиболее важного инструмента привлечения инвестиций в жилищно-коммунальную сферу города. Определены принципы организации концессионных отношений, надлежащее соблюдение которых обеспечивает достижение оптимального результата взаимодействия представителей частного бизнеса и местных органов власти. С учетом авторских рекомендаций относительно усовершенствования процесса организации концессионных отношений представлены предложения относительно улучшения состояния коммунальных объектов, которые одновременно являются объектами социальной инфраструктуры города.

Ключевые слова: реформирование, концессия, частные инвестиции, концессионная система, социальный эффект.

THE CONCESSION AS ONE OF METHODS OF PRIVATE INVESTMENTS TO THE PUBLIC SERVICE ATTRACTION

O. V. Veretennikova, A. V. Bondarenko

*Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,
2, Derzhavin str., 86123, Makeyevka, Ukraine.*

E-mail: veretennikova_ok@mail.ru

Received 2 of April 2009, accepted 24 April 2009

Abstract. One of the most problem sectors of economics in Ukraine is the dwelling public service. The social and economic situation of territorial city mass depends on its state and prospects development. Definite possibilities for the economic public service economy improving has of concession mechanism, using the basic components have been define by the legislation of Ukraine. In the article the advantages and lacks of such a mechanism have been grounded. On the basis of their determination the necessity of purposeful development of concession mother has been is proved as the most essential instrument of bringing of investments in the municipal sphere of city. Concession relations principles of organization the proper observance of which provides achievement of optimum result of interaction of of private business representatives have been local authorities definite. Taking into account the author recommendations in relation to the of process organization development of concession relations the suggestions have bean represented as for improvement of the communal objects which simultaneously are the objects of the city infrastructure been represented.

Keywords: reformation, concession, private investments, concession system, social effect.

Вступ

Одним з пріоритетних напрямків трансформаційних перетворень в економіці України є реформування ЖКГ, головним завданням якого на сучасному етапі загальнодержавного розвитку є технічне переоснащення житлово-комунальних систем. Вирішення даного завдання потребує залучення значного обсягу інвестицій, що стає все більш проблематичним в умовах загострення фінансової кризи. Ситуація погіршується й тим, що класичними джерелами фінансування ЖКГ є бюджетні кошти і платежі населення. Зрозуміло, що використання і першого, і другого джерела в сучасних умовах є вкрай проблематичним, тому надії покладаються на розвиток різних форм приватного інвестування.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Увага цій проблемі приділяється вже достатньо давно. Нею займалися такі вчені як А.І. Акмаєв, Б. М. Андрушків, В. Н. Бабаєв, О. Е. Бессонов,

Б. М. Борщевський, Ф. І. Євдокимов, Б. В. Зотов, В. І. Куценко, А.С. Лисецький, Ю. В. Макогон, Л. В. Мельник, А. И. Мухаєв, Н. А. Нестеров, Я. В. Остапенко, І.Ф. Пономарьов, В. А. Смирнов, В. О. Солодкий, В. А. Студінський, М. Ф. Тимчук, М. Г. Чумаченко, Л. Н. Чернишов, та ін. Переважно вони приділяють увагу проблемам реформування житлово-комунального господарства промислового міста, відзначаючи у своїх роботах відзначають велику кількість підходів до вирішення даних проблем.

Постановка завдання

В той же час незаслужено обійденими увагою залишаються питання залучення серйозних бізнес-структур до процесу інвестування через застосування механізму концесії. Тому метою даної статті є визначення особливостей реалізації концесійних відносин в інвестиційній сфері комунального господарства міста і обґрунтування оптимальної концесійної схеми інвестування в комунальне господарство міст і регіонів України.

Виклад основного матеріалу

Згідно зі ст.1 Закону України «Про концесії» концесія – надання з метою задоволення громадських потреб уповноваженим органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування на підставі концесійного договору на платній та строковій основі юридичній або фізичній особі (суб'єкту підприємницької діяльності) права на створення (будівництво) та (або) управління (експлуатацію) об'єкта концесії (строкове платне володіння), за умови взяття суб'єктом підприємницької діяльності (концесіонером) на себе зобов'язань по створенню (будівництву) та (або) управлінню (експлуатації) об'єктом концесії, майнової відповідальності та можливого підприємницького ризику.

В Україні в умовах, що склалися, одним з найбільш ефективних варіантів концесійних відносин є передача комунального підприємства в концесію як цілісного майнового комплексу. Ця схема передбачає передачу на певний термін концесіонеру право експлуатації комунального об'єкта із зобов'язанням істотного покращення його основних фондів. Концесіонер фінансує заходи, визначені в концесійному договорі, поліпшуючи тим самим стан комунального об'єкта, і здійснює концесійні платежі до міського бюджету. При цьому концесіонер одержує прибуток від управління комунальним об'єктом, який формується за рахунок реалізації населенню послуг за тарифами, встановленими в концесійному договорі, або з інших видів діяльності з управління об'єктом концесії. При цьому бюджетні витрати відповідного міського господарства на утримання об'єкту ЖКГ істотно скорочуються.

Реалізація концесійної схеми відносин суб'єктів економічної діяльності передбачає дотримання наступних принципів: законність, державне регулювання, взаємна вигода сторін концесійного договору, збереження правового режиму об'єкту концесії (знаходження в комунальній власності міста) протягом різних етапів концесійних відносин, здійснення концесійної діяльності на підставі концесійного договору, вибір концесіонерів переважно на конкурсній основі, врахування особливостей надання об'єкта у концесію в окремих сферах господарської діяльності, комплексне використання об'єкта концесії, державні гарантії капіталовк-

ладень концесіонера, оплатне використання об'єкта концесії, забезпечення законних прав та інтересів споживачів товарів (робіт, послуг), що надаються концесіонером, стабільність умов концесійних договорів, розподіл ризиків між сторонами концесійного договору, участь держави, органів місцевого самоврядування у частковому фінансуванні об'єктів концесії, які мають соціальне значення.

Виконання вищезазначених принципів усіма сторонами концесійних відносин гарантує більш ефективну співпрацю і надає можливість використання переваг передачі комунального підприємства в концесію. Основними серед них є:

- 1) для територіальної громади, представником якої є місцеві органи влади (концедент):
 - концесія дозволяє привернути інвестиції в малорентабельний сектор. Вона дозволяє створити для інвестора умови, що дозволяють йому вкладати власний капітал в об'єкти комунальної власності;
 - об'єкти, створені концесіонером у виконання умов концесійного договору, автоматично стають комунальною власністю і за органами місцевого самоврядування зберігається право власності на майно вдосконалене, реконструйоване і технічно переоснащене за рахунок засобів концесіонера;
 - концесія є ефективним механізмом управління і організації. Перевагою концесії є і те, що вона дозволяє залучити до управління державною і муніципальною власністю «ефективного» керівника. Приватний керівник-концесіонер, що працює за винагороду, яка прямо пов'язана з результатами його роботи, буде ефективніше державного чиновника, працюючого за бюджетні кошти;
 - концесія дає можливість використовувати новітні науково-дослідні і дослідно-конструкторські розробки. Концесія сприяє застосуванню передового устаткування і технологій для мінімізації витрат при будівництві нових об'єктів, а також для гарантування екологічних і санітарних норм;
 - покращення технічного стану комунального об'єкту при мінімальних витратах місцевого бюджету;
 - забезпечується комплексне використання майна підприємств житлово-комунальної сфери;

- підприємство залишається в комунальній власності, і його діяльність контролюється органами місцевого самоврядування.
- 2) для приватного інвестора (концесіонера):
 - можливість отримання прибутку від управління об'єктом концесії;
 - отримання пільг від державної фінансової установи для реконструкції і модернізації об'єкту концесії;
 - можлива приватизація об'єкту концесії після закінчення терміну контракту;
 - покращення іміджу підприємства-концесіонера, що в свою чергу призведе до підвищення рівня його конкурентоспроможності;
 - концесія як договірна форма економічних відносин між державою і підприємцем передбачає, що держава виступає рівним суб'єктом правовідносин з концесіонером.

Таким чином, відзначені вище переваги концесій дають підстави говорити про необхідність цілеспрямованого розвитку концесійної справи в країні як найважливішого інструменту залучення в країну внутрішніх і зовнішніх інвестицій.

В той же час для обох сторін існують значні ризики, які обмежують участь в концесійній схемі інвестиційних відносин:

- 1) для територіальної громади, представником якої є місцеві органи влади (концедент) виникає можливість втрати контролю за зростанням тарифів, яка може бути викликана намаганням підприємства-концесіонера максимізувати прибуток;
- 2) для приватного інвестора (концесіонера): недоотримання запланованого прибутку у разі зниження попиту на запропонований концесіонером продукт і можливість втрати об'єкта угоди у випадку виникнення суперечок між місцевими органами влади і концесіонером.

Проте всупереч всім ризикам і концесіонер, і концедент зможуть досягти поставленої мети, адже переваг концесійних відносин набагато більше.

Як вже відмічалось, житлово-комунальне господарство України в занедбаному стані, місто Макіївка не є виключенням. Основні фонди об'єктів комунального господарства потребують технічного переоснащення, реконструкції і модернізації, що потребує значних грошових вливань. Те, що парки культури і відпочинку стали непосильною ношею для міського бюджету, місцева влада усвідомила вже давно. І тому для залучення «сторонніх грошей» до

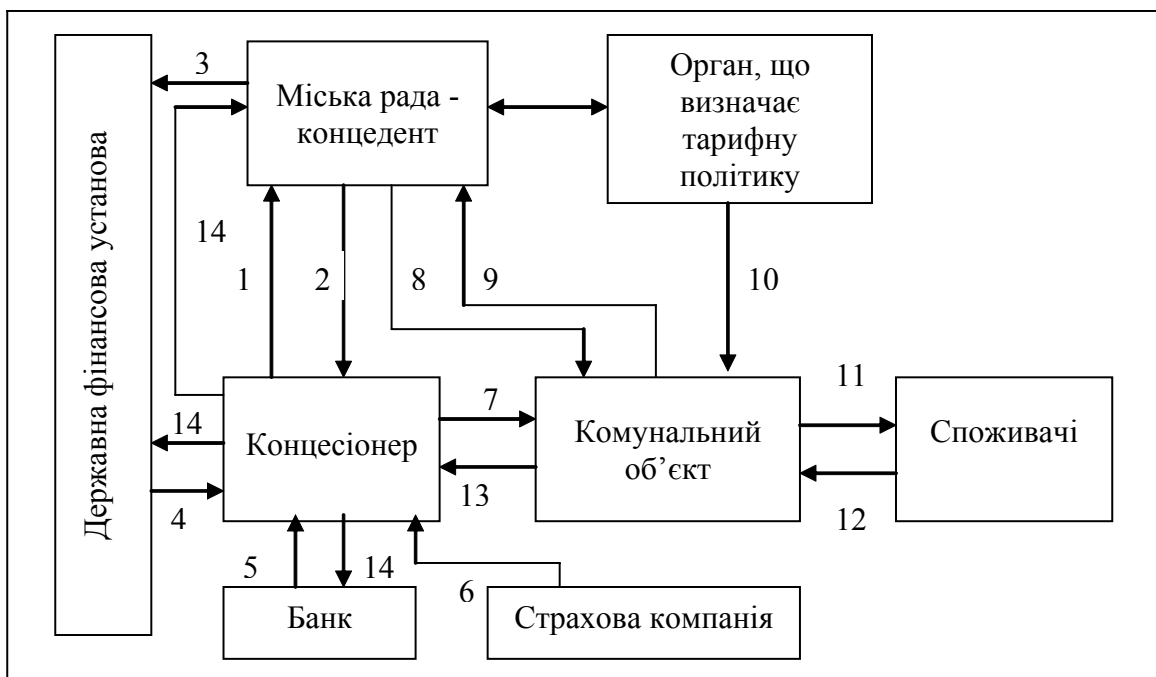


Рис.1. Схема реалізації концесійних відносин у сфері комунального господарства міста.

інфраструктури міста пропонується застосувати механізм концесії і реконструювати таким чином Центральний парк м. Макіївки.

Центральний парк міста – один з перших об'єктів соціальної інфраструктури міста, що вимагає чималих грошових надходжень, адже це допоможе повернути місту гарний вигляд і матиме великий соціальний ефект.

Організація концесійних відносин з приводу реконструкції парку може відбуватися за наступною схемою, яка представлена на рис. 1.

Реалізація концесійних відносин у сфері комунального господарства міста може відбуватися в наступній послідовності:

1. Укладання інвестиційного проекту на передачу комунального об'єкту в концесію.
2. Надання згоди міської влади про передачу комунального об'єкту в концесію і гарантування з боку міської ради перерахування бюджетних коштів для фінансування проекту (пайова участь).
3. Укладання договору міської ради з державною фінансовою установою на надання пільг концесіонеру.
4. Надання позики державною фінансовою установою на пільгових умовах концесіонеру.
5. Надання кредитів і позик концесіонеру комерційним банком.
6. Страхування концесіонером підприємницьких ризиків.
7. Управління об'єктом, переданим в концесію, фінансування капітальних вкладень.
8. Перерахування міською радою бюджетних коштів для фінансування обумовленої в проекті частини капітальних вкладень.
9. Надання звіту концесіонера про використання бюджетних коштів.
10. Затвердження тарифів і розцінок, контроль їх виконання.
11. Надання послуг споживачам.
12. Споживання послуг і їх оплата.
13. Отримання концесіонером прибутку від управління об'єктом.
14. Здійснення концесійних платежів і повернення кредиту.

Тобто, підприємство-концесіонер пропонує місцевим органам влади інвестиційний проект, в якому вказується, які об'єкти будуть реконструюватися, які заново будуватися, яким чином буде отримуватися прибуток і які кон-

цесійні платежі перераховуватимуться до міського бюджету. Якщо міська рада ухвалить цей проект, то буде укладено договір, в якому міститимуться умови передачі парку в концесію. Договір повинен містити достатньо жорсткі умови для учасників. Парк може передаватися в концесію на термін від 10 до 50 років під певні платежі, розмір яких розраховується на основі вартості основних фондів об'єктів (загальна вартість основних фондів парку). Проте сума концесійних платежів не повинна перевищувати 10% від вартості основних фондів. Плюс до цього концесіонер зобов'язаний платити орендну платню за землю. А міська рада (концесіонер), зі свого боку, надає гарантії того, що державна фінансова установа надасть позику концесіонеру на пільгових умовах. Бізнесмени зможуть протягом тривалого терміну – від 10 до 50 років – одержувати прибуток з того майна, яке їм передано в концесію або буде створено ними при виконанні умов договору. Крім того, урядовці не повинні втручатися в господарську діяльність концесіонерів.

Крім того, договір повинен містити декілька обов'язкових умов. На території парку можуть бути побудовані тільки заздалегідь обумовлені об'єкти інфраструктури (льодова ковзанка, дегустаційна зала, виставковий павільйон, стаціонарний сценічний майданчик, тенісний корт, тир, альтанки, фонтани і ін.), які після закінчення терміну контракту стануть власністю міста. Концесіонери повинні зберегти безкоштовний вхід в парк, пільги для дітей і ін. Першочергово було б доцільно збудувати льодову ковзанку і кафетерій, які можуть забезпечити найшвидше повернення інвестиційних вкладень. Отриманий прибуток може бути реінвестований у подальше будівництво інших об'єктів, наприклад, дегустаційної зали (повернення прибутку за рахунок контрактів з лікеро-горілчаними заводами, міськими пекарнями та ін.). У виставковому павільйоні можна проводити різноманітні виставки міської продукції, ознайомлення з технологіями виробництва та ін. В цілому парк має задовольняти інтереси всіх вікових категорій громади, тому мають бути проведені детальні маркетингові дослідження в розрізі сегментів ринку розважальних послуг.

Концесійна угода має стати не типовим договором, а суто індивідуальним контрактом, що

відповідає конкретному проекту з урахуванням умов і характеру оплати, термінів, розділення ризиків, інвестиційних зобов'язань і т.д.

Висновки

Отже, концесія є сучасним і затребуваним інструментом залучення інвестицій, за допомогою якого можна забезпечити вирішення багатьох соціальних проблем міста, змінюючи схему фінансування розвитку соціальної інфраструктури і модернізації основних фондів кому-

нальних об'єктів. Обов'язковою умовою досягнення оптимального результату взаємодії представників приватного бізнесу і місцевих органів влади є належне дотримання принципів концесійної діяльності та умов контракту.

Література

1. Закон України «Про концесії» від 16 липня 1999 року № 997-XIV.
2. Mccowan A. Evaluation and comparison of concession projects// <http://www.irbdirekt.de/daten/iconda/CIB6053.pdf>.

Веретеннікова Оксана Віталіївна – к.е.н., доцент кафедри фінансів і кредиту Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: соціальне інвестування.

Бондаренко Ганна Вікторівна – студентка гр.Ек11-м Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: інвестування у сфері житлово-комунального господарства.

Веретеннікова Оксана Віталіївна – к.е.н., доцент кафедры финансов и кредита Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: социальное инвестирование.

Бондаренко Анна Викторовна – студентка гр. Эк 11-м Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: инвестирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Veretennikova Oksana Vitalievna – PhD (Economics), associated professor to faculty finances and credit National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific researches: social investing.

Bondarenko Anna Victorovna – the 5th year student of the magistracy Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific researches: investing is in sphere dwelling-communal economies.

