



БАШТАНСЬКА МІСЬКА РАДА
БАШТАНСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

Від 10 листопада 2021 року Баштанка

№ 239

Про затвердження Концептуальної записки проєкту «Створення культурно-спортивного комплексу пансіонатного типу на базі Баштанського ДНЗ «Теремок» по вул. Яновського, 2 м.Баштанка Миколаївської області»

З метою реалізації державної політики у сфері залучення інвестицій, відповідно до пункту 1 статті 27 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про державно-приватне партнерство», постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2020 № 534 «Про затвердження Державної програми стимулювання економіки для подолання негативних наслідків, спричинених обмежувальними заходами щодо запобігання виникненню і поширенню гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2 на 2020 – 2022 роки», рішення виконавчого комітету від 06 жовтня 2021 року №228 «Про погодження проєкту для реалізації на основі механізму державно-приватного партнерства», виконавчий комітет міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити Концептуальну записку проєкту «Створення культурно-спортивного комплексу пансіонатного типу на базі Баштанського ДНЗ «Теремок» по вул. Яновського, 2 м. Баштанка Миколаївської області» для реалізації на основі механізму державно-приватного партнерства.
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Євдощенко С.В.

Міський голова

Олександр БЕРЕГОВИЙ

КОНЦЕПТУАЛЬНА ЗАПИСКА
проект
«Створення культурно-спортивного комплексу пансіонатного типу на базі
Баштанського ДНЗ «Теремок» по вул. Яновського, 2 м. Баштанка Миколаївської
області»

БАШТАНКА
2021 рік

ЗМІСТ

I. Мета Проєкту та обґрунтування:

- 1.1. Яка мета та в чому полягає сутність Проєкту.
- 1.2. Які Проблеми пропонується розв'язати в результаті реалізації Проєкту.
- 1.3. Результати аналізу попиту на ті суспільно значущі послуги, надання яких має бути реалізовано в результаті впровадження Проєкту (навести розрахунки, можливі дослідження за результатами анкетування, роботи з фокус-групами, опитування та інше).
- 1.4. Результати проведеного аналізу можливих альтернативних варіантів розв'язання проблем в ТГ.
- 1.5. Відповідність мети Проєкту пріоритетам державної політики та [Цілям сталого розвитку України на період до 2030 року](#) (в тому числі й наявним стратегіям розвитку ТГ та іншої документації, яка є в наявності в ТГ що затверджує заходи з забезпечення сталого розвитку території ТГ)

II. Прогнозні обсяги витрат.

- 2.1. Розрахунок вартості Проєкту, які мають включаючи витрати на його розроблення та реалізацію, в тому числі й обґрунтування вибору можливих джерел фінансування.
- 2.2. Наявність необхідних ресурсів для реалізації Проєкту: земельної ділянки (права, обмеження, обтяження), наявність будівель, споруд та інше.
- 2.3. Розрахувати оціночну вартість експлуатації об'єкта ДПП та вказати джерела фінансування його експлуатації.

III. Результати попереднього аналізу ефективності реалізації Проєкту.

- 3.1. Форма ДПП яка необхідна для реалізації Проєкту
- 3.2. Результати оцінки економічної ефективності Проєкту.
- 3.3. Вигодонабувачі, кінцеві прямі та непрямі одержувачі соціально значущих послуг.
- 3.4. Показники очікуваного впливу Проєкту (наприклад : екологічні, соціальні, економічні вигоди як наслідки в результаті його реалізації).
- 3.5. Результати попередньої оцінки ризиків Проєкту.

IV. Строки та етапи реалізації проєкту, організація та управління виконанням робіт.

V. Обґрунтування необхідних заходів щодо розроблення проєкту ДПП (його форма, наявні дослідження, проектування та інше).

I. Мета Проєкту та обґрунтування:

Метою проєкту «Створення культурно-спортивного комплексу пансіонатного типу на базі Баштанського ДНЗ «Теремок» по вул. Яновського, 2 м. Баштанка Миколаївської області» (далі – «Проєкт») є організація умов проведення нового цікавого дозвілля та формування мотиваційного ставлення населення громади до ведення здорового способу життя, шляхом створення сучасних доступних умов на території Баштанської територіальної громади для всіх її мешканців незалежно від віку, статі та інклюзії.

1.1. Проблеми пропонується розв'язати в результаті реалізації Проєкту

Баштанська територіальна громада Миколаївської області займає територію 77385,87 га. Громада межує з Інгульською та Привільненською громадами, а також громадами колишнього Новобузького та Березнегуватського районів.

Адміністративний центр Баштанської громади - місто Баштанка. Відстань від міста Баштанка до обласного центру - міста Миколаїв шосейними дорогами – 65 км. Також місто розташоване на відстані 11 км від залізничної станції Явкіне. По території громади проходить дорога державного значення Н-11 Дніпро – Миколаїв, яка з'єднує південь і північ країни, і є важливою магістраллю для вантажного транспорту, особливо враховуючи наявність морських портів у м. Миколаєві та м. Одесі.

Чисельність населення всієї громади - 21940 особи, а міста, де планується реалізація проєкту – 12327 осіб, з яких дітей - 2051 осіб, дорослого населення - 6280 осіб. Галузь освіти і спорту міста Баштанка представлена 4 закладами дошкільної освіти, 2 закладами загальної середньої освіти, 1 гімназією, Будинком дитячої юнацької творчості,

дитячо-юнацькою спортивною школою. Послуги у галузі культури в місті надають Будинок культури, музична школа, бібліотека та краєзнавчий музей.

Ведення здорового способу життя людини напряму залежить від її активності незалежно від віку, статі чи соціального статусу, зокрема активності дозвілля. Дослідження підтверджують, що кількість і якість проведеного дозвілля має вплив не лише на фізичне, але й на ментальне здоров'я, рівень задоволеності життям і суб'єктивного добробуту. У дитинстві та підлітковому віці, а пізніше в дорослому віці дозвілля є важливим для розвитку низки індивідуальних компетенцій. Зокрема йдеться про подолання та розв'язання конфліктів, засвоєння толерантної поведінки, взаємоповаги та розвиток соціальних і комунікативних навичок

Проте, діджиталізація у XXI столітті призвела до пасивного виду відпочинку: це і онлайн-ігри, соціальні мережі, ведення блогів і таке інше. Стільникове життя цікаве та різноманітне, тому все більше нас поглинає і витісняє вільний час. Безкінечне просижування за екранами ноутбуків, смартфонів, телевізорів дуже негативно впливає на самопочуття та здоров'я людей будь-якого віку. Що в подальшому призводить до низького рівня спроможності до праці, до навчання, до комунікації. У дитинстві та підлітковому віці, а пізніше в дорослому віці дозвілля є важливим для розвитку низки індивідуальних компетенцій. Зокрема йдеться про подолання та розв'язання конфліктів, засвоєння толерантної поведінки, взаємоповаги та розвиток соціальних і комунікативних навичок.

Вирішити проблему можна шляхом урізноманітнення можливостей проведення вільного часу з користю та задоволенням. Якими би не були конфігурації дозвілля, дослідження підтверджують, що кількість і якість проведеного дозвілля має вплив на фізичне та ментальне здоров'я, рівень задоволеності життям і суб'єктивного добробуту.

1.2. Зазначити результати аналізу попиту на ті суспільно значущі послуги, надання яких має бути реалізовано в результаті впровадження Проекту (навести розрахунки, можливі дослідження за результатами анкетування, роботи з фокус-групами, опитування та інше

Дитячий садочок «Теремок», що знаходиться по вул. Яновського, 2 м. Баштанка був введений в експлуатацію в 1967 році, а не експлуатується з 2010 року. У місті є чотири діючих садочки із загальною потужністю на 466 місць, наповненістю 417 місць, а фактичною відвідуваністю в середньому 300 осіб. Аналіз відвідуваності ЗДО за останні 5 років, виявив значне зменшення кількості дітей, що відвідують дошкільні заклади міста. З цього слідує висновок, що у відновленні та збереженні будівлі як ДНЗ «Теремок» немає необхідності.

Проаналізувавши стан недіючих об'єктів комунальної власності громади, Робоча група з впровадження ДПП у Баштанській громаді, визначила об'єкт ДНЗ «Теремок» по вул. Яновського, 2 в м. Баштанка, Миколаївської області як об'єктом, що може бути перепрофільованим під комплекс приміщень для ведення дозвілля.

Також, відділ ЗМІ Баштанського виконавчого комітету провели опитування у соціальній мережі щодо зацікавленості людей у створенні дозвілєвого закладу на базі ДНЗ «Теремок». 80% опитуваних підтримали дану ідею.

Проект направлений на надання суспільно значущих послуг в громаді та задоволення потреб осіб незалежно від віку, статі та інклюзії.

1.3. Зазначити результати проведеного аналізу можливих альтернативних варіантів розв'язання проблем в ТГ.

Під час проведення дослідження було з'ясовано, що найбільш ефективним способом реалізації Проекту є застосування механізму державно-приватного партнерства (далі – ДПП), оскільки воно забезпечить модернізацію існуючого об'єкту комунальної власності та його ефективне управління, а найголовніше – надання більш якісних соціально значущих послуг населенню. Для підтвердження економічних та фінансових

переваг під час реалізації Проекту в формі ДПП, було здійснено порівняння цього варіанту реалізації з іншими формами.

Щоб підтвердити економічні та фінансові переваги реалізації Проекту в формі ДПП, було здійснено порівняння цього варіанту реалізації з іншими, які наведено нижче.

За власні бюджетні кошти. Ремонт приміщення та прилеглої території колишнього дитячого садка та перепрофілювання його в спортивно – культурний центр потребує значних фінансових затрат. На сьогоднішній день дефіцит місцевого бюджету, відсутність фінансового ресурсу з обласного та державного бюджетів унеможливають реалізацію вказаного проекту.

Залучення приватного сектору до впровадження цього проекту може розвантажити бюджети всіх рівнів, зокрема місцевий. У майбутньому витрати на обслуговування центру можуть бути покладені на споживачів, шляхом встановлення обов'язку сплачувати вартість певних послуг.

Приватизація (продаж) При приватизації комунального майна Баштанської міської ради необхідно враховувати наступне:

- перехід права власності Баштанської міської ради щодо майна комунального майна до покупця;

- відсутність можливості встановити будь-які зустрічні зобов'язання Баштанською міською радою на момент укладання, так і на майбутнє

- правонаступництво нового власника єдиного майнового комплексу щодо усіх майнових прав (крім права постійного користування земельною ділянкою) і обов'язків підприємства відповідно до умов договору між продавцем і покупцем та законодавства України;

- продаж шляхом проведення аукціону (єдиним критерієм для визначення переможця є найбільша запропонована ціна) або конкурсу (передбачає встановлення умов конкурсу, зобов'язання щодо виконання яких має взяти на себе переможець); -

- самостійне вирішення новим власником усіх питань щодо подальшого використання приватизованого майна, його поліпшення, а також створення нових об'єктів.

З урахуванням вищевикладеного можна дійти висновку про те, що приватизація майна, не є найбільш доцільним способом розпорядження, оскільки призводить до втрати міською радою права власності на цей об'єкт, не дозволяє встановити довгостроковий механізм співпраці місцевого та приватного партнера, а також не передбачає дієвих шляхів залучення інвестицій для досягнення мети Проекту.

Оренда об'єктів комунальної власності .

Орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності. Не зважаючи на достатньо детальне врегулювання правовідносин оренди, можливості покращення об'єктів оренди без залучення значного обсягу бюджетних коштів та спрямування коштів у вигляді орендної плати до місцевого бюджету, механізм оренди як спосіб залучення приватних інвестицій та забезпечення досягнення мети Проекту є обмеженим з огляду на низку обставин:

- визначення розміру орендної плати в залежності від вартості об'єкта оренди на підставі незалежної експертної оцінки незалежно від наслідків господарської діяльності; -
- правова природа договору оренди полягає, насамперед, у строковому платному користуванні орендованим майном за умови своєчасного внесення орендарем орендної плати та не передбачає обов'язкового внесення значних інвестицій у об'єкт оренди (як правило, на орендаря покладається обов'язок з проведення поточного/капітального ремонту для утримання об'єкта оренди у належному технічному стані та не передбачає створення (будівництва) нових об'єктів);

- недостатня правова визначеність у частині регулювання правовідносин щодо поліпшення об'єктів оренди (зокрема щодо повернення/компенсації вартості таких поліпшень після припинення договорі оренди) та обмежена кількість норм, що регулюють питання ефективності/цільового використання орендованого майна;

- у правовідносинах оренди органи місцевого самоврядування не беруть на себе жодних зустрічних зобов'язань (окрім тих, що пов'язані з передачею/отриманням об'єкта оренди після укладання/припинення договору оренди), що може зумовити меншу заінтересованість приватного партнера у довгостроковій співпраці з державою на умовах договору оренди.

Таким чином, договір оренди не є найбільш оптимальним механізмом для вирішення поставленої проблеми Проекту.

Державно-приватне партнерство. Реалізований проект може виступати джерелом надходження нових фінансових ресурсів завдяки розподілу прибутку між приватним партнером та Баштанською міською радою.

Окрім цього, реалізація проекту допоможе підвищити якісно рівень кадрового капіталу та розвинути інфраструктурні об'єкти, які необхідно буде відновити або збудувати. Що в свою чергу підвищить туристичний потенціал та забезпечить спроможність громади в тому числі й сталий розвиток території.

Таким чином, проект за умови успішної реалізації, дасть можливість вивільнені бюджетні ресурси спрямовувати їх на інші цілі, такі як охорона здоров'я, освіта, та інші соціальні проекти.

1.4. Відповідність мети Проекту пріоритетам державної політики та Цілям сталого розвитку України на період до 2030 року

Реалізація Проекту відповідає пріоритетам державної політики, визначеним у таких офіційних документах:

- Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року, затверджені Указом Президента України від 30 вересня 2019 року №722. Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року є орієнтирами для розроблення проектів прогностичних і програмних документів, проектів нормативно-правових актів з метою забезпечення збалансованості економічного, соціального та екологічного вимірів сталого розвитку України.

Зокрема, Проект відповідає Цілям сталого розвитку України на період до 2030 року, а саме: 3) забезпечення здорового способу життя та сприяння благополуччю для всіх у будь-якому віці.

- Стратегія розвитку фізичної культури і спорту на період до 2028 року, затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 4 листопада 2020 року № 1085, у частині, що визначає пріоритети державної політики, які передбачені Законом України “Про засади внутрішньої та зовнішньої політики”, а саме: створення умов для максимальної реалізації здібностей талановитих спортсменів, забезпечення рівних прав і можливостей до занять фізичною культурою і спортом усіх категорій населення України, стимулювання створення спортивної інфраструктури, сприяння участі українських спортсменів у міжнародних змаганнях, підвищення авторитету держави у світовому спортивному русі, удосконалення державної політики у сфері фізичної культури і спорту, а також сприяння популяризації та поширенню здорового способу життя, організації змістовного дозвілля.

- Державна стратегія регіонального розвитку на 2021–2027 роки, затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 05 серпня 2020 року №695. Зокрема, що стосується виконання Стратегічної цілі II

- «Підвищення рівня конкурентоспроможності регіонів» за напрямом «Розвиток креативних індустрій», де передбачено ряд заходів щодо розвитку креативної економіки/креативних індустрій, малого та середнього підприємництва, полегшення доступу до фінансування, поширення практики утворення центрів креативної економіки в містах різного масштабу та ін.

- “Формування здорової нації та створення належних умов для розвитку системи закладів фізичної культури і спорту, в тому числі для осіб з інвалідністю”, де передбачено ряд заходів щодо модернізації наявної матеріально-технічної, сприяння створенню спортивної інфраструктури для занять фізичною культурою і спортом.

1.5. Відповідність Проекту ознакам ДПП, визначених чинним законодавством

Проект відповідає вимогам статті 1 Закону України «Про державно-приватне партнерство», зокрема, що стосується:

- довготривалості відносин (від 5 до 50 років) – очікувана тривалість Проекту – 20 років;
- передачі приватному партнеру частини ризиків у процесі здійснення ДПП – основна частина операційних ризиків у Проекті передається приватному партнеру;
- унесення приватним партнером інвестицій в Об'єкт ДПП – передбачений обсяг таких інвестицій в об'єкт ДПП – близько 34,360 млн грн протягом 1,5 років реалізації проекту для забезпечення матеріальної, технічної та інтелектуальної бази його реалізації;
- управління (користування, експлуатація, технічне обслуговування) об'єктом ДПП – Проект передбачає, що приватний партнер самостійно буде здійснювати функції з управління ДПП.

Організаційно-юридична структура Проекту відповідає законодавчому та нормативно-правовому регулюванню сфери ДПП і дозволяє забезпечити належну гнучкість управління Об'єктом ДПП та максимально ефективну реалізацію Проекту.

Реалізація проекту не пов'язана з набуттям приватним партнером прав власності на рухоме та нерухоме майно, що перебувало в комунальній власності територіальної громади міста.

Об'єкт ДПП підлягає поверненню приватним партнером Баштанській міській раді після припинення дії відповідного договору, що відповідає вимогам законодавства, зокрема Закону України «Про державно-приватне партнерство».

II ПРОГНОЗНІ ОБСЯГИ ВИТРАТ

2.1. Розрахунок вартості Проекту, які мають включаючи витрати на його розроблення та реалізацію, в тому числі й обґрунтування вибору можливих джерел фінансування.

Розрахункова вартість проекту складає орієнтовно 34 360,00 тис.грн.

Оскільки проект планується реалізовувати на засадах приватно-державного партнерства, а сам проект є комерційним та передбачає отримання прибутку від здійснення діяльності, в тому числі отримання коштів за надання дозвілєво-розважальних послуг, то очікується що 100% вартості буде профінансовано за рахунок коштів приватного партнера.

Баштанська міська рада зі свого боку забезпечить розробку техніко-економічного обґрунтування Проекту та адміністративний супровід його впровадження.

Орієнтовні витрати приватного партнера:

Проведення ремонтних робіт та робіт з облаштування території складає орієнтовно – 22000,0 тис.грн.

Придбання обладнання, меблів та іншого устаткування складає орієнтовно – 10170,0 тис.грн.

Проведення благоустрою території – 2190,0 тис.грн.

Локації, які планується організувати у приміщенні об'єкту ДПП за результатами проведеного будівництва приватним партнером

(усі кількісні показники зазначені орієнтовно за попереднім розрахунком із посиланням на загальні джерела в Інтернеті та будуть уточнені під складання техніко-економічного обґрунтування):

Таблиця 2. 1
Тис.грн.

| № | Назва об'єктів | Кількість | Вартість тис.грн |
|---|---|-----------|------------------|
| 1 | кімнати тимчасового перебування (готельні номери) | 5 | 250,00 |
| 2 | кімната проведення кіносеансів із облаштованою зоною для сеансів віртуальної реальності | 1 | 700,00 |

| | | | |
|---|--|----|---|
| 3 | спортивний зал для кардіонавантажень та фітнесу | 1 | 1000,00 |
| 4 | зал з батутами, мяким сухим басейном, басейн з шариками для малечі аерохокеєм, дитячими лабіринтами, скалодром дитячий дитячі пуфіки для сидіння | 1 | 1000,00 60,00 10,00 15,00 169,00 10,00 13,000 |
| 5 | боулінг | 1 | 5000,00 |
| 6 | кафетерій | 1 | 700,00 |
| 7 | автомат з напоями та сухими перекусами | 1 | 113,00 |
| 8 | автомат із гарячими напоями | 1 | 130,00 |
| 9 | вільні кімнати | 2 | 1000,00 |
| | Всього | 14 | 10170,00 |

*Заплановано проведення благоустрою на території об'єкту ДПП
(усі показники зазначено орієнтовно, будуть підготовлені та узгоджені відповідно до
вимог чинного законодавства під час розроблення містобудівної документації)*

Таблиця 2.2.

| № | Назва об'єкту Локації на території. | Кількість | Вартість |
|---|--|-----------|---------------|
| | ландшафтний дизайн, озеленення | 45 м.кв. | 400,00 |
| | малі архітектурні форми | 45 | 140,00 |
| | освітлення | 6 | 150,0 |
| | мультипарк | 1 | 1000,0 |
| | тротуари | 250 м | 500,0 |
| | <i>Всього</i> | | <i>2190,0</i> |

2.2. Наявність необхідних ресурсів для реалізації Проекту: земельної ділянки (права, обмеження, обтяження), наявність будівель, споруд та інше.

По об'єкту за адресою м. Баштанка, вул. Яновського, 2, земельна ділянка сформована (кадастровий номер 4820610100:01:029:0001 площа 0,7714га, цільове призначення 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти для розміщення та обслуговування Баштанського закладу дошкільної освіти "Теремок") та згідно рішення міської ради від 04.02.2021 року №44 передана в постійне користування відділу освіти, молоді та спорту виконавчого комітету Баштанської міської ради.

Також, по об'єкту за адресою м. Баштанка, вул. Яновського, 2 двоповерхова будівля, дитячий садочок з усіма приналежними будівлями та спорудами, загальною площею 1216,3 кв.м. До складових частин об'єкта нерухомого майна відносяться: ганок (4кв.м.), ганок (4,6кв.м.), ганок (4,3кв.м.), ганок (1,1кв.м.), ганок (1,2кв.м.), ганок (4,3кв.м.), пергола (51 кв.м.), пергола (51кв.м.), пергола (46кв.м.), пергола (48кв.м.), пергола (48кв.м.), пергола (48кв.м.), убиральня (66 кв.м.), кладова (30кв.м.), гараж (45кв.м.), склад (127кв.м.), підвал (60кв.м.)

Перелік об'єктів комунальній власності Баштанської ТГ для передачі в концесію:

Таблиця 2.2.

| № з/п | Найменування майна (об'єкту цивільних прав) згідно з даними бухгалтерського обліку та/або Свідоцтва про право власності | Інвентарний номер | Одиниця виміру | кількість | Ціна за одиницю, грн. | Сума, грн. | Інформація про балансоутримувача |
|-------|---|-------------------|----------------|-----------|-----------------------|------------|----------------------------------|
| 1 | Будівля ДНЗ«Теремок» | 101310160 | шт. | 1 | 442314,00 | 442314,00 | Відділ освіти, молоді та |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------|-----------|------------|-----|----------|----------|---|
| | | | | | | | <i>спорту виконавчого комітету Баиштанської міської ради</i> |
| 2 | Туалет ДНЗ«Теремок» | 101310163 | <i>шт.</i> | 1 | 6053,00 | 6053,00 | <i>Відділ освіти, молоді та спорту виконавчого комітету Баиштанської міської ради</i> |
| 3 | Сарай з гаражем ДНЗ«Теремок» | 101310161 | <i>шт.</i> | 1 | 3599,00 | 3599,00 | <i>Відділ освіти, молоді та спорту виконавчого комітету Баиштанської міської ради</i> |
| 4 | Котельня ДНЗ «Теремок» | 101310162 | <i>шт.</i> | 1 | 17784,00 | 17784,00 | <i>Відділ освіти, молоді та спорту виконавчого комітету Баиштанської міської ради</i> |
| 5 | Огорожа металева | 101330161 | <i>п/м</i> | 256 | 10285,00 | 10285,00 | <i>Відділ освіти, молоді та спорту виконавчого комітету Баиштанської міської ради</i> |

2.3 Інформація про оціночну вартість експлуатації (утримання) об'єкта державної або комунальної власності та джерела фінансування його експлуатації (утримання)
 Розрахункові поточні витрати щомісячні в рамках Проекту становлять 163,547 тис.грн.

РОЗРАХУНОК ПОТОЧНИХ ВИТРАТ

| № п.п. | Стаття витрат | Сума в місяць |
|-----------|---|---------------|
| 1 | Заробітна плата персоналу (тис.грн.) | 65,65 |
| 1.1 | Адміністратор закладу | 9,75 |
| 1.2 | Інструктор (ігрового залу, спор.залу, кімнати перегляду відео..) 3 особи | 23,4 |
| 1.3. | Обслуговуючий персонал 3 особи | 19,5 |
| 1.4 | Кухар та офіціант 2 особи | 13,0 |
| 2 | Нарахування на заробітну плату | 14,5 |
| 3 | Витрати на енергоносії | |
| 3.1 | Водопостачання | |
| | -споживання води 55 м. ³ X 47,58 грн. | 2,6 |
| 3.2 | Електроенергія | |
| | -споживання електроенергії 2815 кВт X 3,8 грн. | 10,697 |
| 3.3 | Природний газ | |
| | -споживання природного газу 3,5 м. ² X16,75 грн. | 58,6 |
| 4. | Санітарно-гігієнічні засоби багато/разового використання для дитячої кімнати | 3,0 |

| | | |
|-----------|---|----------------|
| 5. | Обслуговування та утримання обладнання та устаткування | 4,0 |
| 6. | Інші витрати (охорона, зв'язок, інтернет, канц. товари, миючі засоби ін..) | 4,5 |
| | Всього витрат за місяць | 163,547 |

III. Результати попереднього аналізу ефективності реалізації Проекту.

3.1. Визначити форму ДПП яка необхідна для реалізації Проекту

Під час підготовки Концептуальної записки було з'ясовано ефективність реалізації проекту у формі ДПП порівняно з іншими механізмами та доведено, що саме ДПП надає можливість значно спростити процес реалізації Проекту, підвищити його ефективність та досягти мети ДПП. Про це свідчать вимоги Закону України «Про державно-приватне партнерство» передбачено таке:

- на відносини, що виникають у зв'язку з вибором приватного партнера та виконанням договору ДПП, не поширюється законодавство про публічні закупівлі. Це надає змогу більш оперативно здійснювати закупівлю товарів, робіт і послуг для реалізації проекту;
- на об'єкт ДПП не поширюється законодавство України про оренду державного та комунального майна, а також законодавство, що регулює порядок його списання. Такі відносини регулюються договором ДПП. Не потрібно проводити аукціон для передачі відповідного майна в оренду, що спрощує реалізацію проекту.

Попередньо визначено передати об'єкти ДПП в концесію, як найбільш привабливої та ефективної форми ДПП, оскільки це надасть можливість отримувати річну плату до бюджету у відповідності до вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 року «Про затвердження Методики розрахунку концесійних платежів».

3.2. Соціально-економічні перспективи після закінчення дії договору ДПП

Оцінка соціально-економічних перспектив після закінчення дії договору ДПП, дозволила прийти до висновку, що Проект матиме низку позитивних наслідків для міста в результаті провадження.

Очікується, що в результаті реалізації Проекту буде створено ряд заходів щодо модернізації наявної матеріально-технічної бази, сприяння створенню спортивної інфраструктури для занять фізичною культурою і спортом без вікових, гендерних обмежень, з врахування потреб інклюзії, матиме вплив на фізичне та ментальне здоров'я, рівень задоволеності життям і суб'єктивного добробуту, буде сприяти запобіганню процесам еміграції молоді та залучення мешканців сусідніх громад.

Зокрема, слід зазначити такі з них:

- забезпечення сталого фінансування діяльності Проекту за рахунок достатнього рівня надходжень за послуги, що він надаватиме;
 - очікується, що створення Проекту допоможе створити осередок генерації прямої та непрямої економічної цінності його залученими сторонами. До часу завершення строку дії ДПП навколо комплексу сформується стала модель взаємодії між профільними компаніями приватного сектора, фінансовими установами, міжнародними організаціями – донорами тощо, а також учасниками та користувачами його послуг;
- залучення додаткових інвестицій в економіку міста та надходжень до бюджету за рахунок податків і відрахувань, а також витрачених на території міста коштів учасниками

та резидентами Проекту й суб'єктами господарювання, створеними завдяки його діяльності;

- сприяння розкриттю соціального потенціалу громади міста, диверсифікації економіки;

- запобігання безробіттю серед молоді, зниженню соціальної напруги в Баштанській територіальній громаді та покращення показників зайнятості населення у різних галузях та напрямках економіки;

- діяльність Комплексу надалі сприятиме розширенню реалізації можливостей та потенціалу молоді, підприємництва, соціальної взаємодії;

- забезпечення високого рівня послуг соціально значущих послуг та якісної і доступної бізнес-інфраструктури, експертизи та доступу до різних джерел фінансування;

- створення нових послуг, продуктів, сервісів та інфраструктури в Баштанській територіальній громаді, що сприятимуть нарощуванню репутаційного капіталу та зростанню інвестиційної привабливості міста.

Екологічні наслідки здійснення ДПП та перспективи після закінчення дії договору ДПП

Реалізація Проекту не спричинить негативного впливу на довкілля та людей. Проект позитивно впливатиме на навколишнє середовище, оскільки сприятиме розмежуванню економічного зростання, використанню природних ресурсів і впливу на навколишнє середовище.

Після припинення дії договору очікується позитивний вплив на довкілля за рахунок використання енергоефективного ресурсозберігаючого обладнання та матеріалів, що не мають негативного впливу на навколишнє середовище. За рахунок такого розмежування, завдяки діяльності Центру очікується довгостроковий системний позитивний вплив на довкілля міста.

3.3. Вигодонабувачі, кінцеві прямі та непрямі одержувачі соціально значущих послуг.

Вигодонабувачами Проекту будуть, в першу чергу, мешканці Баштанської територіальної громади (отримають послуги високої сталої якості та надійності):

- державний та приватний партнери (отримання додаткових надходжень до бюджету та прибутку відповідно),

- бюджетні установи громади, мешканці територіальної громади, які будуть залучені до будівництва та подальшого функціонування комплексу.

Крім цього, у зв'язку з тим, що в результаті реалізації Проекту очікувано буде досягнуто скорочення видатків міського бюджету то користь від впровадження Проекту отримають і пересічні мешканці міста, оскільки зекономлені кошти міського бюджету будуть витрачені, в тому числі на реалізацію інших культурних та соціально-економічних заходів.

IV. СТРОК ТА ЕТАПИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ, РЕЗУЛЬТАТИ ПОПЕРЕДНЬОЇ ОЦІНКИ МОЖЛИВОСТЕЙ ЙОГО РЕАЛІЗАЦІЇ, ОРГАНІЗАЦІЇ ТА УПРАВЛІННЯ ВИКОНАННЯМ РОБІТ

В рамках реалізації Проекту наявна потреба у виконанні робіт з капітального будівництва чи монтажу складного інженерного обладнання, тому очікувано для його реалізації потрібно орієнтовно 36 - 42 місяця.

Графік виконання робіт для введення в експлуатацію Комплексу
(*графік є орієнтовним та буде уточнено з врахуванням норм та правил у відповідності до вимог чинного законодавства в сфері містобудування*)

Таблиця 4.1

| № | Етап | Терміни |
|---|---|---------------|
| | розроблення, узгодження, затвердження та реєстрація | 12-14 місяців |

| | Проекту | |
|--|--|---------------|
| | організація та виконання будівельних робіт, поставка обладнання проведення будівельно-монтажних робіт зі встановлення обладнання | 12-36 місяців |
| | введення в експлуатацію та відповідна реєстрація Комплексу як об'єкта нерухомого майна, | до 6 місяців |
| | проведення благоустрою території | до 6 місяців |

З метою успішної реалізації Проекту та його адміністративного супроводу з боку розпорядженням міського голови №173-р від 11 серпня 2021 року створена робоча група з розробки та впровадження проектів на умовах державно-приватного партнерства.

V. ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАХОДІВ ЩОДО РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА (ДОСЛІДЖЕННЯ, ПРОЕКТУВАННЯ)

Розробка техніко-економічного обґрунтування Проекту буде виконана власними та залученими експертами (у разі необхідності). Техніко-економічне обґрунтування буде визначати оптимальну структуру власного та інвестиційного капіталу для впровадження Проекту, а також оцінить доцільність додаткових джерел фінансування

Якісна підготовка Проекту передбачає ряд заходів, що передбачають більш детальний аналіз Об'єкту, що планується використовувати у рамках договору ДПП, проходження процедур передбачених законодавством про ДПП та підготовку конкурсу з відбору приватного партнера.

У рамках Підготовки ТЕО проектній команді необхідно буде здійснити наступні заходи:

Провести аналіз ринку - провести опитування підрядних організацій, постачальників обладнання, з метою оцінки потенційних витрат, а також умов, на ринкових умов, на основі яких може бути структурований Проект;

- спільно з експертами (у разі необхідності) провести всебічне опитування ринку щодо Проекту та оцінити привабливість Проекту і потенційний інтерес до них приватного сектору;

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

Провести аналіз екологічних та соціальних ризиків - визначити основні екологічні та соціальні ризики, що впливають на Проект, пов'язані з цим прогалини в інформації та шляхи подолання таких прогалин;

- враховувати думки та занепокоєння основних зацікавлених сторін.

- технічний аналіз - перевірити відповідність інженерних систем Об'єкту очікуваним потужностям та надати пропозиції щодо їх покращення (за необхідності);

- здійснити оцінку вимог щодо електропостачання та водопостачання з метою реалізації Проекту;

- здійснити оцінку вартості Проекту на рівні точності +/-5%.

Провести юридичний аналіз - провести огляд законів, постанов, норм містобудівного законодавства та інших нормативних актів, які стосуються Проекту;

- проаналізувати на відповідність Проекту елементам ДПП, що передбачені законодавством;

- проаналізувати наявні договірні зобов'язання, зокрема, мети, умов та наявних обмежень (сервітути, заставу тощо) щодо землі та активів, які, як очікується, становитимуть предмет договору ДПП, та правового статусу майна, що є предметом договору ДПП (володіння, користування та розпорядження);

- проаналізувати відповідні документи: наявність правовстановлюючих документів на землю та об'єктів нерухомого майна, які, як очікується, становитимуть предмет

договору ДПП. Виявити юридичні ризики, пов'язані із потенційними судовими спорами, та визначити заходи із мінімізації таких ризиків;

- визначити обов'язки сторін договору ДПП, у тому числі ключові взаємні зобов'язання, у разі порушення або неналежного виконання зобов'язань у ході реалізації Проекту;

- провести аналіз вимог, передбачених чинним законодавством, що регулює надання послуг за Проектом та виявити потенційних перешкоди для реалізації Проекту ДПП, що в них містяться;

- надати рекомендації щодо розподілу ризиків між державним та приватним партнерами, зокрема, описати характер кожного ризику, його ймовірність, рівень та заходи, спрямовані на його мінімізацію/управління ним (включаючи страхування).

Провести фінансовий аналіз - розробити фінансову модель для Проекту, яка включатиме збірник інструкцій та припущень, щорічну фінансову звітність. У разі необхідності залучити експертів та фахівців відповідних галузей

- розробити модель та провести оцінку переваг реалізації Проекту у вигляді ДПП у порівнянні з варіантом «не робити нічого» та варіантом «державне фінансування» у відповідності до Методики проведення аналізу ефективності здійснення державноприватного партнерства затвердженої наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 27.02.2012 № 255 (у редакції наказу Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 29.11.2017 № 1735

- провести аналіз податкових наслідків Проекту для приватного партнера, включаючи надання рекомендацій щодо оптимізації податкової структури Проекту. Провести виконавчому органу Баштанської міської ради аналіз ефективності здійснення ДПП Проекту та підготувати висновок за результатами проведення аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства. Аналіз ефективності проводиться на підставі пропозиції про здійснення ДПП, яка складається з концептуальної записки та техніко-економічного обґрунтування шляхом:

- детального обґрунтування соціально-економічних та екологічних результатів здійснення державно-приватного партнерства за результатами аналізу:

- а) економічних та фінансових показників реалізації державно-приватного партнерства;

- б) соціальних результатів реалізації державно-приватного партнерства, включаючи підвищення якості послуг та рівня забезпечення попиту на товари (роботи і послуги);

- в) екологічних результатів реалізації державно-приватного партнерства з урахуванням можливого негативного впливу на стан навколишнього природного середовища.

- обґрунтування підвищення ефективності Проекту в разі його реалізації із залученням приватного партнера порівняно з реалізацією Проекту без такого залучення (шляхом порівняння, у тому числі порівняння показників економічної ефективності);

- виявлення видів ризиків здійснення державно-приватного партнерства, їх оцінки та визначення форми управління ризиками; - визначення форми здійснення державно-приватного партнерства;

- визначення соціально-економічних та екологічних перспектив після закінчення строку дії договору, укладеного в рамках ДПП. За результатами аналізу ефективності виконавчим органом Баштанської міської ради скласти висновок, який буде містити наступні показники (якісні та кількісні) та іншу детальну інформацію, а саме:

- інформацію щодо Проекту (мету проекту, що пропонується для реалізації на умовах державно-приватного партнерства; інформацію про об'єкт державно-приватного партнерства; інформацію про наявність земельної ділянки та прав щодо неї, а також можливість оформлення прав на таку ділянку; обґрунтування необхідності реалізації Проекту з огляду на загальносуспільні інтереси; проблеми, що передбачається розв'язати в результаті реалізації Проекту; відповідність мети Проекту пріоритетам державної/регіональної політики у відповідній сфері; відповідність Проекту ознакам державно-приватного партнерства, визначеним законодавством; розрахункову вартість

проекту, урахувавши витрати на його розроблення та реалізацію; запропонований строк дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства; пропонувані джерела фінансування; наявність заінтересованості потенційних інвесторів у реалізації Проекту за результатами проведення аналізу заінтересованості приватного бізнесу в реалізації Проекту;

- інформацію про соціально-економічні та екологічні результати здійснення державно-приватного партнерства (результативні показники, що мають бути досягнуті приватним партнером згідно з договором, укладеним у рамках державно-приватного партнерства; основні вимоги до товарів (робіт, послуг), що надаватимуться згідно з договором, укладеним у рамках державно-приватного партнерства (розширення доступності, підвищення якості послуг або рівня забезпечення попиту на товари (роботи і послуги) тощо); вигодоотримувачів; соціальні та економічні вигоди і наслідки реалізації Проекту; його очікуваний вплив на навколишнє природне середовище, у тому числі застереження щодо необхідності проведення екологічної експертизи проекту (у разі необхідності);

- відомості про фактори, що обумовлюють підвищення ефективності реалізації Проекту на умовах державно-приватного партнерства порівняно з іншими механізмами (наявність альтернативних варіантів реалізації Проекту, урахування фінансування з бюджету та залучення запозичень; порівняння фінансових показників ефективності реалізації Проекту в середньо- та довгостроковій перспективі (загальна вартість Проекту, простий та дисконтований період окупності, надходження до бюджетів, рівень тарифів на товари (роботи, послуги) тощо), а також нефінансових показників (строк реалізації Проекту, використання ноу-хау та передових технологій, розширення ринків збуту товарів (робіт, послуг), інституційна спроможність, корупційні ризики тощо) за наявними альтернативними варіантами);

- інформацію про ризики здійснення державно-приватного партнерства - вартість та можливі фіскальні наслідки виявлених ризиків для державного та приватного партнерів; запропоновані механізми управління ризиками, що можуть виникнути під час здійснення державно-приватного партнерства внаслідок прямих та непрямих зобов'язань державного партнера; результати оцінки прийнятності для приватного партнера ризиків, що покладаються на приватного партнера (якщо ініціаторами підготовки пропозиції є центральні або місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування чи органи Автономної Республіки Крим); заходи, що мають бути здійснені державним партнером до оголошення конкурсу на здійснення державно-приватного партнерства для зменшення ризиків реалізації проекту державно-приватного партнерства);

- інформацію про потребу в державній підтримці (обґрунтування необхідності надання державної підтримки (якщо передбачена); форму державної підтримки; відповідність запропонованої форми державної підтримки потребам проекту, що здійснюється на умовах державно-приватного партнерства);

- інформацію про форму здійснення державно-приватного партнерства (обґрунтування вибору форми здійснення державно-приватного партнерства);

- загальний та підсумовуючий висновок стосовно доцільності/недоцільності прийняття рішення про здійснення державно-приватного партнерства.