



Алла Вікторівна КРУШИНСЬКА,

старший викладач кафедри менеджменту,
фінансів, банківської справи та страхування
Хмельницького університету управління та права,
alla.krushynska@gmail.com

УДК 346.543

КОНЦЕСІЯ ЯК ФОРМА СТИМУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙ У ТУРИСТИЧНУ СФЕРУ

Розкрито актуальність державно-приватного партнерства за умовами концесії, що дасть змогу залучити приватне фінансування для реалізації ремонтно-реставраційних робіт історико-архітектурних об'єктів. В умовах дефіциту бюджетних коштів на утримання та відновлення об'єктів туристичної інфраструктури обумовлюється необхідність негайного застосування концесії з метою залучення активів для захисту пам'яток від руйнування. Концесія дозволяє залучити інвестора, при цьому зберігаючи господарські об'єкти в державній власності. Розглянуті підходи до визначення сутності концесії демонструють її інвестиційну основу та передбачають використання бюджетно-податкових стимулів інвестиційної привабливості. Наведено особливості концесії туристичних об'єктів. Проаналізовано законодавчу базу та окреслено проблемні аспекти розвитку концесії в Україні, зокрема відсутність історико-архітектурних комплексів у переліку об'єктів концесії. При цьому два замки перебувають біля десяти років у концесії. Досліджено приклади успішної концесії об'єктів замкового туризму в країнах світу, виявлено відмінності у стимулюванні інвестиційної діяльності вітчизняного концесіонера. На підставі цього обґрунтовано потребу в законодавчих змінах із урахуванням досвіду зарубіжних



країн та керуючись галузевим принципом. Зазначено, що завдяки активізації державно-приватного партнерства в туризмі на основі концесії можливе не лише підвищення ефективності використання інвестиційних ресурсів, але й вирішення пріоритетних завдань держави, створення робочих місць, збереження національної спадщини, збільшення фіскальних надходжень до бюджету, формування цілісних туристичних комплексів.

Виокремлено умови, які мають бути дотриманими при передачі об'єктів культурної спадщини у концесію. Підкреслено переваги та недоліки концесії історико-архітектурних об'єктів та доцільність застосування концесійної угоди типу ROT «Реконструкція — управління — передача» для туристичних об'єктів. Розглянуті гарантії інвестиційної діяльності та конкретизовані ризики при інвестуванні у реставрацію архітектурних пам'яток.

Ключові слова: концесія, туристичний комплекс, туризм, державно-приватне партнерство, інвестиції, інвестиційна привабливість.

Проблема туристичної галузі, а саме її історико-архітектурної складової, об'єктів культурної спадщини в Україні постає досить гостро. З одного боку, фінансування реконструкції та реставрації на відміну від фінансування військово-оборонної галузі, медицини, освіти, житлово-комунальної сфери, в умовах дефіциту бюджетних ресурсів є менш нагальним питанням. Разом із тим, володіючи багатим туристичним потенціалом, українська економіка не лише не використовує його повною мірою, при цьому недотримуючи надходження від туристичних потоків. Більше того, об'єкти історико-архітектурної спадщини щодня, очікуючи фінансування та проведення ремонтних робіт, руйнуються та втрачають туристичну привабливість, а часто й просто зникають з туристичної карти України.

Пошук шляхів вирішення окресленої проблеми, як показує практика управління туристичними об'єктами в Україні, є достатньо обмеженим. З одного боку, більшість об'єктів є державною власністю та належать до пам'яток національного та місцевого значення, з іншого саме захист архітектурної автентичності робить вкрай складним процес їх реставрації та реконструкції. Бюджетне фінансування спрямовується зазвичай на консервацію цих об'єктів від подальшої руйнації, причому не завжди успішну. А доступ приватного інвестора до історичної забудови обмежений відсутністю комерційних мотивів та складністю механізму інвестування в об'єкти державної власності.

Аналіз інструментів вирішення проблеми інвестування в туристичні об'єкти показав, що найбільш оптимальною формою розвитку державно-приватного партнерства (ДПП) у туристичній сфері є договір концесії, яка користується популярністю як в Україні, так і за кордоном. Проте майже всі концесійні проекти в Україні є незначними та



реалізуються у сфері житлово-комунальних послуг, будівництва автомобільних доріг та морського портового господарства.

Механізму концесії та можливостям його застосування в національній економіці присвячені праці багатьох науковців, таких як О. Вікарчук, М. Войнаренко, М. Богуславський, З. Варналій, В. Денисюк, І. Запатріна, В. Осіпов, Я. Усенко, В. Чепінога та ін. На галузевих особливостях інвестиційної основи концесії у своїх працях наголошували А. В. Биканова, М. І. Діба, В. А. Голян, А. І. Куліков, Н. О. Слободянюк. Разом із тим питання пристосування концесійних договорів до об'єктів туристичної інфраструктури, на сьогодні, залишається малодослідженим, за винятком праць О. Ю. Бордуна, С. В. Білоуса [1], А. А. Консовського [2] та ін.

Мета дослідження — обґрунтування необхідності галузевого підходу до розвитку концесії як форми державно-приватного партнерства, дослідження особливостей та механізму її використання у туристичній галузі в українській та міжнародній практиці.

Світовий досвід показує, що механізм концесії при належному нормативно-правовому забезпеченні може використовуватися як для реалізації масштабних інфраструктурних проектів (наприклад, цілеспрямований різновекторний розвиток туристичних комплексів), так і з метою ефективного володіння й управління державними активами, що не підлягають приватизації. В останньому випадку об'єкти замкового туризму, на нашу думку, ідеально підпадають під вихідні вимоги.

Варто зазначити, що дослідження питання концесії туристичних об'єктів в Україні є нагальним, оскільки, якщо дані процеси не будуть активізовані, то через 10–20 років історико-архітектурні пам'ятки повністю втратять свою інвестиційну привабливість.

Розглянемо законодавчі передумови договорів концесії як форми державно-приватного партнерства в туристичній галузі. Згідно з чинним законодавством 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 [3].

Науковий огляд поняття «концесія», безсумнівно, вказує на її інвестиційний характер. Так, Я. Ткаченко стверджує: економічна сутність концесії полягає у взаємному виникненні зобов'язань сторін угоди, що створює можливість здійснення інвестицій в об'єкти державної власності на зовсім іншому рівні, ніж у звичайних економіко-правових умовах [4, с. 46]. О. Зельдіна визначає концесію як юридичну конструкцію залучення інвестицій для будівництва та/або експлуатації



об'єктів права державної та/або комунальної власності, що забезпечує сполучення інтересів суб'єктів господарювання й держави за допомогою встановлення обмежень і заохочень [5, с. 5]. Однозначно, що спільною рисою обґрунтування інвестиційної основи концесії в працях таких вчених, як: А. В. Биканова, В. А. Голян, М. І. Диба, А. І. Куліков, Н. О. Слободянюк, — є можливість реалізації за її допомогою пріоритетних завдань у сферах, об'єкти яких традиційно належать до державної форми власності, за рахунок залучення інвестиційних ресурсів приватного бізнесу.

Повертаючись, до аналізу Закону України «Про концесії», в контексті нашого дослідження ми бачимо, що до об'єктів, які можуть надаватися в концесію, належать ті, що здійснюють діяльність у таких сферах господарської діяльності, як: будівництво та експлуатація готелів, туристичних комплексів, кемпінгів та інших відповідних об'єктів туристичної індустрії [3]. Досить неконкретизованим з боку законодавця є питання, чи підпадають під об'єкт концесії, наприклад, фортифікаційні споруди, замкові комплекси, вежі та інші архітектурні пам'ятки. Проте практика показує, що такими об'єктами вони виступають, але не без питання з боку громадськості щодо законності такої концесійної угоди.

Так, у 2010 році Львівська ОДА вперше в українській практиці передала в концесію на **49 років дві старовинні аварійні будівлі** — палац у Тартакові (Сокальський район) та руїни замку у Старому Селі (Пустомитівський) район. Першу пам'ятку планували використовувати як культурно-відпочинковий комплекс, а другу — як майданчик для проведення фестивалів та масових заходів. Попри зобов'язання негайно провести протиаварійні роботи і привести пам'ятки до належного стану, за кілька років досі жоден із концесіонерів навіть не має готової проектної документації [6]. Відповідно за роки бездіяльності концесіонерів стан об'єктів погіршився. Для кращого розуміння глибини проблеми концесійних договорів щодо об'єктів замкового туризму проаналізуємо звернення голови обласної державної адміністрації до Кабінету Міністрів України з проханням дозволити передачу Підгорецького замку в концесію та надати право визначити концесіонера саме обласній державній адміністрації (лист № 5/3-7070/0/2-16-16 від 29 вересня 2016 р.) [7]. Проте проект постанови Кабінету Міністрів України, за яким усі прохання ОДА задоволені, так і не був підписаний. Не просунулося питання в ініціативах концесії і щодо Свірзького замку (ініціатива ОДА 2005 року) та створення відпочинкового комплексу на місці пам'ятки археології «Новобогородицька фортеця» у Дніпрі, а концесія замку «Паланок» у Мукачевому була відхилена Верховною Радою. Однією з проблем, що стоїть на заваді концесійних угод, є невизначеність права власності на туристичні об'єкти. Так, Підгорецький замок відсутній у Загальному реєстрі об'єктів державної власності. Аналогічні проблеми з встановленням власності торкнулися й інших потенційних об'єктів туристичної концесії.



Сьогодні на державному обліку є близько 300 замків й біля 5 тисяч об'єктів оборонної архітектури, при цьому лише 10 % за оцінками експертів перебувають у задовільному стані [8]. Необхідно врахувати, що проведення першочергових реставраційних робіт оцінюється в Свірзькому замку в 30–35 млн грн, а в Підгорецькому — більш ніж у 350 млн грн. Очевидно, що в масштабах туристичних об'єктів тільки незначна частка з них має шанси отримати бюджетне фінансування, та й то лише після стабілізації ситуації в Україні. З іншого боку, саме наявність законодавчих колізій унеможливує залучення приватного інвестиційного капіталу до реставраційних робіт. Необхідно заповнити законодавчу прогалину та додати об'єкти культурної спадщини до переліку концесійних об'єктів.

Відновлення занедбаних архітектурних пам'яток приватними інвесторами має поширену та успішну світову практику. Наприклад, замок Шантійї (Франція), що у власності Інституту Франції, на умовах концесії знаходиться в розпорядженні мільярдера і мецената Карім Ага-хан IV і є відкритим для туристичних потоків, проведення міжнародних подій та світових чемпіонатів. Аналогічно, королівський замок Шенонсо — ще з кінця XIX ст. у приватній власності родини підприємців Менсьє, але відкритий для відвідування. Досвід Великобританії, Чехії та сусідньої Польщі демонструє, що концесію та передачу пам'яток в оренду сприймають та популяризують. Є десятки польських прикладів, коли замок одночасно використовують як готель, музей, заповідник і ресторан. В Чехії, окрім концесії замків Конопіште, Карлштейн, Мірошник, Штернберк, існує також досвід продажу замків у приватні руки, причому історичні палаци, фортеці й замки продавалися за цілком прийнятними цінами [1].

У свою чергу, неможливо оминати увагою і той факт, що в Україні досить довгий час вкрай обережно ставилися до подібних концесійних угод, остерігаючись, що об'єкт національного значення буде у приватній власності. Проте в умовах, коли з 2008 року фінансування на замки з державного бюджету практично не виділяється, на порядок денний висунуто питання: не у чийй власності знаходитиметься об'єкт, а як взагалі його зберегти. На жаль, обвал вежі Червоногородському замку 2013 року, Надбрамної вежі унікальної фортифікаційно-гідравлічної споруди Польської брами 2009 року, «Новозахідної башти» на території історико-архітектурного заповідника «Кам'янець» 2011 року, свідчать про те, що часу на пошуки інвестора обмаль. Крім того, діє постанова Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2016 р. № 710 «Про ефективне використання державних коштів» [9], яка регламентує припинення підготовки проектів нових державних цільових програм або внесення змін до затверджених, що потребують додаткового фінансування з державного бюджету.

Хоча питання концесії не обмежується лише дозволом, головне — як зробити об'єкт привабливим для інвестора, в той час як останній має більше стимулів вкладати в швидкоокупні галузі, з вищою нормою рентабельності, без виконання перед державою та суспільством



обов'язку збереження об'єкта в належному стані, його реконструкції відповідно до цілого комплексу правил та реставраційних вимог. Основною проблемою є пошук того концесіонера, який готовий буде інвестувати в туристичну галузь України.

Стаття 6 Закону України «Про концесії» [3] урегульовує, що пропозиції щодо переліку конкретних об'єктів права державної власності, які можуть надаватися в концесію, вносяться відповідними центральними органами виконавчої влади. Затвердження пооб'єктного переліку здійснюється Кабінетом Міністрів України [10]. На рівні нормативно-правових актів слід передбачити, щоб до числа ініціаторів підготовки пропозицій щодо концесії входили не лише органи виконавчої влади й місцевого самоврядування, але й інвестори (як резиденти, так і нерезиденти), що дозволить їм самостійно ініціювати інвестиційні проекти, які їх цікавлять.

На основі аналізу чинного законодавства та наукових досліджень за вказаним напрямом зазначимо, що при передачі об'єктів культурної спадщини у концесію необхідним є дотримання таких умов:

- правильне проведення реставраційних робіт;
- наявність календарного плану виконання робіт та жорстке його дотримання;
- використання об'єкта на 70–80 % з туристичною (культурною) метою і лише частково для інших функцій, як готель, музей, ресторан, сувенірна крамниця, майстерня тощо;
- обов'язкова доступність пам'яток національного значення для відвідувачів;
- загальнообов'язковість страхування концесіонером об'єктів концесії;
- надання пільги щодо концесійних платежів (у вигляді розтермінування, відтермінування, повного або часткового звільнення від сплати концесійних платежів) на певний строк для концесіонерів збиткових і низькорентабельних об'єктів, що мають важливе соціальне значення;
- можливість передбачати концесієдавцем в договорі надання дотацій, компенсацій та пільг, але виключно в межах та за процедурою, передбаченою законом;
- обов'язково здійснювати підприємницьку діяльність на основі експлуатації об'єкта концесії (не використовувати замок приміром для проживання);
- створення робочих місць та укладання трудових договорів у першу чергу з громадянами України;
- використання на об'єкті концесії технологій, матеріалів, основних засобів вітчизняного виробництва, якщо договором не передбачено інше;
- утримання об'єкта концесії в належному технічному стані;
- передання об'єкта концесії після закінчення строку, на який було укладено договір, в належному технічному стані концесієдавцю;



— забезпечення концесіонера земельною ділянкою для реалізації відповідного проекту.

Закон України «Про концесії» фактично не передбачає пільг для інвестора, згідно з ним концесіонер сплачує мито, ПДВ і акцизний збір при ввезенні матеріальних цінностей за договором концесії на загальних підставах. Крім цього, незалежно від наслідків господарської діяльності, концесіонер повинен сплачувати до бюджету концесійний платіж. Зважаючи на це, і український, і іноземний інвестор не мають стимулів для вкладення капіталу в інфраструктурні об'єкти. Одним із завдань формування інвестиційної привабливості повинно стати забезпечення гнучкості податкової політики. Поки що, аналізуючи норми законодавства, назвати ознаки привабливості української концесії та розмежувати її галузеві аспекти досить важко. Незважаючи на це, розробка та вдосконалення взаємовідносин між суб'єктами господарювання і державою, що ґрунтуються на концесійних засадах, є важливим елементом утвердження дійсно ринкових методів організації національної економіки. До того ж, такі аспекти податкової політики в Україні щодо концесійної діяльності суперечать сутності концесії як спеціального режиму господарювання, який встановлює заохочення для суб'єктів господарювання [11]. Зауважимо, що порядок визначення концесійних об'єктів, а також умови надання дотацій, компенсацій та пільг, встановлюються Кабінетом Міністрів України, проте це суттєво ускладнює процедуру особливо для невеликих місцевих туристичних пам'яток. Тому доцільно було б передбачити можливість встановлювати бюджетно-податкові стимули в межах повноважень органів місцевого самоврядування. Україна також повинна вивчати досвід стягнення концесійних платежів країн, де об'єкти концесії звільнені від сплати податків, до прикладу, у Німеччині та Франції. Потрібно ініціювати як певні преференції для платників податків, так і передбачити можливість державної допомоги. Так, у Франції практикують державні гранти на консервацію та реставрацію пам'яток, навіть якщо вони у приватній власності, але при цьому дуже чітко прописують статус пам'ятки та режим доступності [8].

Повертаючись до вартості реконструкції об'єктів історичної спадщини, то з дотриманням всіх реставраційних вимог концесія туристичних об'єктів вимагає значно більше інвестиційних ресурсів, ніж капіталовкладення в інші галузі. Тому і преференції у концесійній діяльності повинні мати галузевий характер й відповідно збільшувати інструментарій пільг та заохочень залежно від складності процесу інвестування та обсягу капіталовкладень.

Розглянемо більш детально концесію історико-архітектурних об'єктів та її переваги порівняно з іншими формами їх утримання. Проте поряд з перевагами концесія має і низку недоліків, які необхідно враховувати при пошуку потенційних інвесторів



Таблиця 1

Переваги та недоліки концесії історико-архітектурних об'єктів

Переваги	Недоліки
Залучаючи інвестиції на модернізацію чи реконструкцію туристичних об'єктів вирішується проблема їх аварійності та руйнування, відбувається збереження національного історичного та культурного багатства.	Відсутність чіткої та достатньо апробованої процедури користування державними та комунальними об'єктами та їх активами (процедур конкурсного відбору, розподілу концесійних платежів, громадського контролю).
Створення джерел надходжень концесійних платежів до бюджетів різного рівня.	Перекладання фінансового навантаження по відшкодуванню затрат на реставрацію об'єкта концесійної угоди на відвідувачів шляхом підвищення цін.
Для концесіонера збільшення загальної прибутковості бізнесу за рахунок більшої господарської свободи порівняно з орендою.	Правове забезпечення щодо прав та обов'язків концесіонера, особливо туристичних, недостатньо регламентоване.
Формування конкурентного середовища на ринку державної та комунальної власності. Фактично саме відсутність конкурентної боротьби пояснює практичну нестачу прогресивних зрушень у атракційності туристичних об'єктів.	Спрямування доходів від використання об'єкта концесійної угоди на фінансування проектів, що не пов'язані з його функціонуванням, наприклад, концесія замку передбачатиме побудову в ньому готелю чи ресторану.
Збільшення туристичних потоків до об'єктів, наприклад, замкового туризму неминуче призведе до синергійного розвитку інших підприємств туристичної індустрії, а також суміжних галузей (транспорт, громадське харчування, сувенірна продукція і т.п.), кожна з яких є джерелом податкових надходжень та нових робочих місць.	Існування ризику підвищення цін, яке унеможливить відвідування туристичних об'єктів учнями шкіл-інтернатів, пенсіонерами, іншими соціально-вразливими верствами населення, які на цей момент користуються пільговими тарифами.
Можливість переривати дію концесійної угоди у випадку порушень з боку концесіонера її умов і положень та повертати об'єкт у державну чи муніципальну власність.	Можливість привласнення концесійного об'єкта після закінчення терміну концесійного договору шляхом незаконних дій чи внесення змін у чинне законодавство.
Забезпечення партнерства держави та приватного бізнесу у вирішенні пріоритетних завдань, зокрема при концесії історико-архітектурних пам'яток вирішується низка завдань, від стимулювання туристичних потоків до збереження національного надбання України.	Потреба у значних податкових та кредитних преференціях, оскільки об'єкт концесійних угод відзначається низькою інвестиційною привабливістю та високим періодом окупності проекту.
Забезпечення значного кооперативного і кумулятивного ефектів внаслідок економічного зростання туристичного об'єкта.	Ризик проведення неякісної реставрації та реконструкції, що зменшить історико-архітектурну цінність об'єкта.
Зміцнення конкурентоспроможності замкового туризму, його вітчизняних та міжнародних позицій.	Переростання фінансових ризиків концесіонера у фінансові ризики об'єкта державної власності (можливість замороження будівельно-реставраційних робіт, як свідчить досвід двох попередніх туристичних концесій в Україні).

Відмінною рисою концесії в туризмі є те, що держава як одна зі сторін концесії володіє монопольним правом на туристичні ресурси (замки, музеї, історико-архітектурні заповідники, маєтки, оборон-



ні споруди тощо). Тому найоптимальнішим типом концесійної угоди для туристичних об'єктів, на нашу думку, є угоди за схемою ROT (*Rehabilitate — Operate — Transfer*) — «Реконструкція — управління — передача». Ця схема аналогічна BOT (*Build — Operate — Transfer*) — «Будівництво — управління — передача», тільки замість будівництва нового об'єкта передбачена реконструкція існуючого [12, с. 42]. Так, концесіонер здійснює реконструкцію історико-архітектурного об'єкта, а потім експлуатує його протягом установленого строку, після чого об'єкт передається державі. Серед недоліків цієї концесійної схеми необхідно відмітити, що такого роду проекти дуже складні з точки зору технічних і фінансових питань та потребують залучення професійних експертів і консультантів у сфері реставрації, археології, історії, мистецтвознавства тощо. Це, у свою чергу, призводить до збільшення витрат інвестора та конфлікту інтересів між вигодами приватного і державного сектору.

Незважаючи на всі ризики та складнощі, концесія набагато більш вигідний для держави механізм управління державною власністю, ніж, наприклад, оренда. Концесія усуває можливість «прихованої приватизації», коли орендар державного майна юридично оформляє право власності на невіддільні покращення й фактично вимагає від держави компенсації вартості цих покращень, або не повертає об'єкт під контроль держави. У випадку концесії такий варіант виключений — тут всі капіталовкладення належать державі [13, с. 310].

Неможливо оминати увагою і той факт, що на концесійні угоди поширюються всі види державних гарантій на інвестиції, які здійснюються приватними інвесторами. Так, ч. 1 ст. 18 Закону України «Про інвестиційну діяльність» гарантує інвесторам стабільність законодавства й регулювання інвестиційних відносин нормами, що були чинними на момент вкладення інвестицій (крім податкового, митного та валютного законодавства та законодавства з питань ліцензування певних видів господарської діяльності) [14]. Закон України «Про режим іноземного інвестування», в свою чергу, зазначає, що іноземний інвестор може вимагати протягом десяти років застосування законодавства, що діяло на момент інвестування [15]. Цей же нормативний акт закріплює, що іноземні інвестиції в Україні не підлягають націоналізації, реквізиції та конфіскації. Однак законодавець передбачає примусове припинення інвестиційної діяльності в разі порушення архітектурних норм, що слід чітко розуміти концесіонеру, який інвестує в історико-архітектурні об'єкти, зокрема палаци, замки, вежі, маєтки тощо. Зазначена норма також суттєво впливає на рівень інвестиційної привабливості туристичних об'єктів, оскільки збільшує в такому випадку рівень втручання державних органів у діяльність інвестора та несе ризик розірвання концесійної угоди. Загалом, негативні моменти такого роду повинні бути компенсовані інвестору іншими бюджетно-податковими інструментами для вирівнювання інвестиційної привабливості на міжгалузевому рівні.



В умовах дефіциту бюджетних коштів на утримання та відновлення об'єктів туристичної інфраструктури, зокрема масштабних історико-архітектурних пам'яток, таких як замки, фортеці, альтернативою радикальним інституціональним зрушенням є така форма ДПП, як концесія, що дозволяє залучати активи приватного сектору, зберігаючи господарські об'єкти у державній власності. Для туристичної сфери, яка характеризується як значними потребами фінансування, так і великою кількістю об'єктів, це найбільш актуально. Концесійний режим ліквідує інвестиційний дефіцит та на основі позитивного зарубіжного досвіду дозволяє підвищити фіскальну віддачу від залучення архітектурних пам'яток до активної підприємницької діяльності. Поряд із цим подальшого дослідження та апробації потребують питання удосконалення правового регулювання концесійної угоди й механізму її реалізації в контексті досліджуваної нами сфери, гарантій виконання фінансових зобов'язань інвестором та розширення інструментів участі держави у державно-приватному партнерстві з метою стимулювання інвестиційної привабливості індустрії туризму.

Список використаних джерел

1. Бордун О. Ю., Білоус С. В. Стан та перспективи замкового туризму в контексті стратегічного розвитку туристичної галузі західного регіону України. *Економіка. Управління. Інновації*. 2010. № 2 (4). URL : <https://goo.gl/qSMuVB>.
2. Консовский А. А. Туристская концессия как современная форма партнерства бизнеса и власти. *Российское предпринимательство*. 2008. № 5. Вып. 2 (111). С. 172–177.
3. Про концесії : Закон України від 16.07.1999 р. № 997–XIV. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://goo.gl/S7VUtP>.
4. Ткаченко Я. С. Концесія: світовий досвід та особливості застосування в Україні. *Модернізація українського суспільства у світлі Угоди про асоціацію з ЄС* : зб. тез. К., 2015. С. 46–47.
5. Зельдіна О. Р. Теоретичні аспекти спеціального режиму господарювання : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.04. Донецьк, 2007. 35 с.
6. Іванник М. Концесія українських замків: кому і для чого потрібні наші пам'ятки. *iPress.ua*. URL : <https://goo.gl/iEenT5>.
7. Мельник Р. Концесія замку в Підгірцях: шанс на порятунок чи загроза? *Твоє Місто*. URL : <https://goo.gl/RGiXAG>.
8. Іванник М. Концесія замків і палаців — це ярмо. *Збруч*. URL : <https://goo.gl/B38zFw>.
9. Про ефективне використання державних коштів : постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2016 р. № 710. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://goo.gl/Mb7Tjk>.
10. Про затвердження Переліку об'єктів права державної власності, які можуть надаватися в концесію : постанова Кабінету Міністрів України від 11.12.1999 р. № 2293. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://goo.gl/8S2TxN>.
11. Биканова А. В. Концесія як спеціальний режим господарювання. *Форум права*. 2010. № 4. С. 69–74. URL : <https://goo.gl/VdVhbp>.



12. Бойко О. Державно-приватне партнерство: світовий досвід та перспективи реалізації в Україні. *Юридична газета*. 2013. № 22. С. 42–43.
13. Мамонова В. В., Сердюкова О. Є. Управління об'єктами комунальної власності: проблеми та шляхи їх вирішення. *Теорія та практика державного управління*. 2011. Вип. 3. С. 302–311.
14. Про інвестиційну діяльність : Закон України від 18.09.1991 р. № 1560–XII. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://goo.gl/nbuEfn>.
15. Про режим іноземного інвестування : Закон України від 19.03.1996 р. № 93/96–ВР. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://goo.gl/WJ8qoz>.

Надійшла до редакції 01.12.2018

Krushynska, A. V. Concession as a Form of Stimulating Investment in Tourism

The relevance of public-private partnership under the terms of the concession is disclosed, which will enable to attract private funding for the implementation of repair and restoration works of historical and architectural objects. In the conditions of deficit of budget funds for maintenance and restoration of objects of tourist infrastructure, the necessity of immediate application of concession for the purpose of assets attraction for protection of monuments from destruction is stipulated. The concession allows investors to be attracted while maintaining economic objects in state ownership. The considered approaches to the definition of the essence of the concession demonstrate its investment basis and provide for the use of fiscal incentives for investment attractiveness. The features of the concession of tourist objects are presented. The legislative framework is analyzed and the problem aspects of concession development in Ukraine are outlined, in particular, the absence of historical and architectural complexes in the list of concession objects. At the same time, two castles are in the concession for about ten years. Examples of successful concessions of castle tourism in the countries of the world are investigated, differences in stimulating the investment activity of the domestic concessionaire are revealed. Based on this, the need for legislative changes, taking into account the experience of foreign countries and guided by the branch principle, is substantiated. It is noted that due to the intensification of public-private partnership in tourism on the basis of a concession, it is possible not only to increase the efficiency of the use of investment resources, but also to solve the state priorities, create jobs, preserve the national heritage, increase fiscal revenues to the budget, and create integrated tourism complexes. The conditions to be met when transferring objects of cultural heritage to a concession are singled out. The advantages and disadvantages of the concession of historical and architectural objects and the expediency of the use of the RMT «Reconstruction — Management — Transfer» concession agreement for tourist objects are emphasized. The guarantees of investment activity are considered and the risks of investing in the restoration of architectural monuments are specified.

Keywords: concession, tourist complex, tourism, public-private partnership, investment, investment attractiveness.