ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 2017 р. №

ПОРЯДОК ТА УМОВИ  
укладання договорів, на підставі яких здійснюється компенсація інвестицій, внесених суб’єктами господарювання у стратегічні об’єкти портової інфраструктури

Загальні питання

1. Ці Порядок та умови визначають механізм здійснення:

компенсації інвестицій, внесених суб’єктами господарювання у стратегічні об’єкти портової інфраструктури, на підставі інвестиційного договору;

компенсації вартості підводних гідротехнічних споруд (каналів, операційних акваторій, причалів тощо), що були збудовані до набрання чинності Законом України «Про морські порти України» в межах акваторії морського порту за рахунок приватних інвестицій та внесені до Реєстру гідротехнічних споруд у встановленому законодавством порядку, які передаються за згодою власників гідротехнічних споруд у державну власність та закріплюються за державним підприємством «Адміністрація морських портів України» на праві господарського відання, на підставі договору передачі.

Дія цих Порядку та умов не поширюється на відносини інвесторів, що здійснюють інвестування на підставі договорів концесії, договорів про спільну діяльність, а також договорів оренди державного майна.

2. У цих Порядку та умовах терміни вживаються в такому значенні:

Адміністрація — державне підприємство «Адміністрація морських портів України»;

інвестиції — витрати інвестора, що пов’язані з виконанням робіт з капітального ремонту, технічного переоснащення, реконструкції або будівництва стратегічних об’єктів портової інфраструктури (у тому числі з розробленням проектної документації, проведенням експертизи проекту будівництва), здійснені в установленому порядку відповідно до проектної документації та підтверджені документально. До витрат інвестора можуть бути віднесені також витрати, що пов’язані із залученням коштів на умовах кредиту для участі в реалізації інвестиційного проекту;

інвестиційний проект — проект з капітального ремонту, технічного переоснащення, реконструкції або будівництва об’єктів інвестування за рахунок коштів інвесторів, що передбачений затвердженим у встановленому порядку планом розвитку відповідного морського порту;

компенсація інвестицій – відшкодування інвесторові витрат, пов’язаних з реалізацією інвестиційного проекту, на підставі відповідного договору.

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Законах України «Про морські порти України» і «Про інвестиційну діяльність».

Компенсація інвестицій, внесених суб’єктами   
господарювання у стратегічні об’єкти портової інфраструктури

3. Компенсація інвестицій, внесених суб’єктами господарювання у стратегічні об’єкти портової інфраструктури, здійснюється на підставі інвестиційних договорів, укладених відповідно до Закону України «Про інвестиційну діяльність».

Для компенсації інвестицій інвестор подає Адміністрації заяву про компенсацію інвестицій, а також такі документи:

проект інвестиційного договору;

засвідчені належним чином копії установчих документів інвестора;

документи, що свідчать про реєстрацію (утворення) іноземної юридичної особи у державі її місцезнаходження, зокрема витяги з торговельного, банківського або судового реєстру, засвідчені відповідно до законодавства держави їх видачі, перекладені українською мовою та легалізовані у консульській установі України (якщо інше не передбачено міжнародними договорами України) або засвідчені у посольстві відповідної держави в Україні та легалізовані МЗС (якщо учасником реалізації інвестиційного проекту є юридична особа — нерезидент);

фінансову звітність інвестора за останній звітний період та фінансові звіти за минулий рік, що повинні підтверджувати фінансову спроможність інвестора до реалізації інвестиційного проекту;

довідку ДФС про відсутність в інвестора простроченої на останню звітну дату заборгованості перед державним бюджетом із сплати податків і зборів або документ уповноваженого іноземного органу держави реєстрації інвестора, що підтверджує відсутність такої заборгованості (якщо учасником реалізації інвестиційного проекту є юридична особа — нерезидент);

документ, який підтверджує повноваження керівника інвестора або уповноваженої ним особи на підписання договору про компенсацію інвестицій;

копію інвестиційного проекту.

Якщо інвесторами є кілька суб’єктів господарювання, то заява про компенсацію інвестицій подається Адміністрації за підписами усіх таких суб’єктів господарювання.

4. За результатами розгляду заяви про компенсацію інвестицій та доданих до неї документів Адміністрація протягом місяця з дня їх отримання приймає рішення про компенсацію інвестицій або про вмотивовану відмову в компенсації з одночасним повідомленням інвестору (інвесторам) про прийняте рішення.

Рішення про укладення інвестиційного договору приймається Адміністрацією на основі прогнозів економічного і соціального розвитку Адміністрації, схем розвитку і розміщення продуктивних сил, державних цільових програм та техніко-економічних обґрунтувань, що визначають доцільність цих інвестицій.

Рішення про вмотивовану відмову в укладанні інвестиційного договору, на підставі якого буде здійснюватися компенсація інвестицій, може бути прийнято з таких підстав:

проект інвестиційного договору не відповідає вимогам Закону України «Про інвестиційну діяльність»;

інвестиційний проект, викладений у пропозиції інвестора, не відповідає плану розвитку відповідного морського порту або не передбачений таким планом;

реалізація інвестиційного проекту є економічно та фінансово недоцільною, технічно та/або технологічно неможливою. Таке рішення Адміністрація приймає за результатами розгляду відповідних показників на засіданні інвестиційно-технічної ради, яка постійно функціонує на підприємстві;

інвестор не надав документи, передбачені пунктом 3 цих Порядку та умов;

інформація, надана інвестором, є недостовірною.

5. Інвестицій договір повинен містити, зокрема:

об’єкт інвестування;

форму та обсяг інвестицій;

строки (графік) внесення інвестицій;

строки та графік будівництва (капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення) об’єкта інвестування та строки введення його в експлуатацію;

обсяг інвестицій, що підлягають компенсації;

строки (графік) здійснення компенсацій інвестиційних витрат.

За згодою сторін інвестиційним договором можуть бути передбачені також інші умови.

Компенсація вартості підводних гідротехнічних споруд, що були збудовані до набрання чинності Законом України «Про морські порти України»

6. Питання щодо можливості укладення договору про передачу підводної гідротехнічної споруди розглядається Адміністрацією у разі отримання від власника підводної гідротехнічної споруди (далі — власник) відповідних письмових пропозицій щодо компенсації вартості такої споруди разом із згодою власника на її передачу в державну власність.

7. Одночасно з пропозицією щодо компенсації вартості підводної гідротехнічної споруди та згодою власника на передачу такої споруди у державну власність власник подає Адміністрації такі документи:

проект договору про передачу підводної гідротехнічної споруди у державну власність, обов’язковою умовою якого є компенсація вартості;

засвідчені підписом керівника власника, скріпленим печаткою власника, копії документів, які підтверджують, що підводна гідротехнічна споруда збудована за рахунок коштів власника до набрання чинності Законом України «Про морські порти України», розташована в межах акваторії відповідного морського порту та внесена до Реєстру гідротехнічних споруд в установленому законодавством порядку;

засвідчені належним чином копії документів, що підтверджують право власності на підводну гідротехнічну споруду;

засвідчену підписом відповідальної особи, скріпленим печаткою власника, копію паспорта підводної гідротехнічної споруди;

засвідчену підписом відповідальної особи, скріпленим печаткою власника, копію свідоцтва про придатність підводної гідротехнічної споруди до експлуатації;

засвідчену належним чином копію звіту про незалежну оцінку підводної гідротехнічної споруди, складеного суб’єктом оціночної діяльності відповідно до законодавства, а також рецензію на такий звіт з позитивним загальним висновком про його відповідність нормативно-правовим актам з оцінки, підготовлену відповідно до законодавства рецензентами Фонду державного майна. Звіт про оцінку використовується протягом строку його дії, зазначеного у такому звіті;

інформацію про відсутність заборон та арештів на підводну гідротехнічну споруду, про відсутність обтяжень і прав третіх осіб на зазначене майно (оренда, лізинг, застава тощо), про відсутність судових спорів стосовно підводної гідротехнічної споруди та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно стосовно підводної гідротехнічної споруди;

засвідчені належним чином копії установчих документів власника;

звіт про цільове використання портових зборів, які стягуються на користь власника, з визначенням їх невикористаної частини;

інформацію про фінансові зобов’язання, залучені для здійснення витрат щодо підводної гідротехнічної споруди.

8. За результатами опрацювання пропозицій щодо компенсації вартості підводних гідротехнічних споруд Адміністрація протягом місяця з дня отримання документів, наведених у пункті 7 цих Порядку та умов, приймає рішення про укладення договору про передачу або про вмотивовану відмову в його укладенні.

Рішення про вмотивовану відмову в укладенні договору про передачу може бути прийнято з таких підстав:

власник не надав документи, передбачені пунктом 7 цих Порядку та умов;

інформація, надана власником, є недостовірною.

Укладення договору здійснюється Адміністрацією протягом трьох місяців з дати прийняття рішення про його укладення.

Умови здійснення компенсації

9. Укладення договору здійснюється Адміністрацією з урахуванням того, що:

1) розмір компенсації інвестицій за інвестиційним договором не повинен перевищувати фактичних витрат інвестора;

2) розмір компенсації вартості підводної гідротехнічної споруди за договором про передачу підводної гідротехнічної споруди визначається за результатами незалежної оцінки за вирахуванням невикористаної частини портових зборів на дату укладення договору про передачу та портових зборів, що були спрямовані на капітальні інвестиції і на погашення фінансових зобов’язань, залучених до дня набрання чинності Законом України «Про морські порти України» для здійснення витрат, зокрема, капітального характеру. Невикористана частина портових зборів, що залишається у розпорядженні попереднього власника підводної гідротехнічної споруди, втрачає цільовий характер;

3) виплата компенсації починається у строк, передбачений договором, але не раніше від дати:

завершення капітального ремонту, технічного переоснащення, реконструкції, будівництва об’єкта інвестування або введення об’єкта інвестування в експлуатацію чи його черги, пускового комплексу інвестиційного проекту;

реєстрації права державної власності та права господарського відання за Адміністрацією — у разі передачі підводної гідротехнічної споруди у державну власність.

Графік виплати компенсації повинен передбачати щоквартальні або щомісячні платежі, які вносяться до повної її виплати у розмірі, що не може перевищувати розміру портових зборів, які Адміністрація отримує від введеного в експлуатацію об’єкта інвестування/переданої підводної гідротехнічної споруди протягом відповідного кварталу/місяця. Джерелами платежів можуть бути портові збори (крім адміністративного та маякового), плата за використання об’єктів портової інфраструктури, а також інші доходи Адміністрації, що формуються від експлуатації такого об’єкта.

10. Договір вважається укладеним після його підписання сторонами.

11. Адміністрація протягом 10 робочих днів з дня укладення договору подає Мінінфраструктури копію такого договору, засвідчену підписом відповідальної особи Адміністрації, скріпленим печаткою.

Адміністрація щокварталу до 25 числа місяця, що наступає за звітним періодом, подає Мінінфраструктури інформацію про виконання договорів окремо щодо кожного морського порту.

12. Компенсація інвестицій, внесених суб’єктами господарювання у стратегічні об’єкти портової інфраструктури, повинна бути передбачена затвердженим у встановленому порядку фінансовим планом Адміністрації.

Контроль за виконанням договору

13. Контроль за виконанням договору здійснює відповідно утворена комісія з питань виконання істотних умов договору (далі – комісія).

Комісія утворюється Адміністрацією.

Членами комісії є представники Мінінфраструктури, Мінекономрозвитку (за згодою), Мінфіну (за згодою).

14. Комісія здійснює періодично (згідно із строками та графіком будівництва (капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення) об’єкта інвестування та строками введення його в експлуатацію і графіками виплати компенсації):

перевірку факту виконання робіт з капітального ремонту, технічного переоснащення, реконструкції або будівництва стратегічних об’єктів портової інфраструктури, передбачених інвестиційним договором;

контроль виплати компенсації.

15. Перевірки проводяться: за місцем реалізації інвестиційного проекту або за місцем розташування комісії; у робочий час суб’єкта господарювання; у присутності керівника або його заступника чи уповноваженої особи інвестора.

### \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_