ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 р. № \_\_\_\_

**ПОРЯДОК ТА УМОВИ**

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

1. Цей Порядок визначає механізм та умови компенсації інвестицій, внесених суб’єктами господарювання (далі – інвестори) у стратегічні об’єкти портової інфраструктури, що є об’єктами державної власності (далі – об’єкти портової інфраструктури), а також компенсації власникам підводних гідротехнічних споруд (каналів, операційних акваторій причалів тощо), визначених абзацом третім пункту 5 розділу VI «Прикінцеві положення» Закону України «Про морські порти України» (далі – підводні гідротехнічні споруди), їх вартості.

Дія цього Порядку не поширюється на правовідносини за участю суб’єктів господарювання, що здійснюють приватне інвестування в об’єкти портової інфраструктури на підставі договорів концесії, договорів про спільну діяльність, інших договорів державно-приватного партнерства, а також договорів оренди державного майна.

2. У цьому Порядку терміни вживаються в таких значеннях:

Адміністрація – державне підприємство «Адміністрація морських портів України»;

власник підводної гідротехнічної споруди – суб’єкт господарювання, за замовленням та за рахунок коштів якого збудована підводна гідротехнічна споруда, що підтверджується відповідними документами, передбаченими цим Порядком, та набув право власності на таку підводну гідротехнічну споруду відповідно до законодавства до набрання чинності Законом України «Про морські порти України»;

інвестор - суб’єкт господарювання, який має намір укласти договір фінансування робіт з будівництва об’єктів портової інфраструктури;

компенсація інвестицій – погашення грошового зобов’язання, що виникло в Адміністрації перед інвестором на підставі договору щодо фінансування інвестором робіт з будівництва об’єктів портової інфраструктури (далі – договір інвестування);

компенсація вартості підводних гідротехнічних споруд – погашення грошового зобов’язання, що виникло в Адміністрації перед власником підводної гідротехнічної споруди на підставі договору щодо передачі майна у державну власність (далі – договір щодо передачі майна);

фінансова спроможність – підтверджена документально забезпеченість інвестора достатнім обсягом грошових та інших майнових активів, для повного виконання своїх зобов’язань за договором інвестування (в тому числі, банківська гарантія).

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених у Законах України «Про морські порти України» (далі – Закон) та «Про регулювання містобудівної діяльності».

3. Компенсація інвестицій на підставі договору інвестування та компенсація вартості підводних гідротехнічних споруд на підставі договору щодо передачі майна можуть здійснюватися за рахунок портових зборів (крім адміністративного та маякового) та інших джерел, не заборонених законодавством, з урахуванням умов, визначених цим Порядком.

4. Інвестор, який має намір укласти договір інвестування, подає до Адміністрації письмове звернення, до якого додаються:

засвідчені в установленому порядку копії установчих документів інвестора;

фінансова звітність інвестора за останній звітній період (за виключенням випадків створення суб’єкта господарювання (інвестора) в поточному році), а також аудиторський звіт за останній звітній рік, інші документи, які підтверджують (забезпечують) фінансову спроможність інвестора виконати свої зобов’язання за договором інвестування.

Документи, зазначені в абзацах другому – третьому цього пункту, повинні бути складені державною мовою, або у разі якщо документи складені іноземною мовою – мати переклад вірність якого, або справжність підпису перекладача на їх перекладі засвідчені нотаріально.

Якщо інвесторами виступають декілька суб’єктів господарювання, то письмове звернення щодо укладення договору інвестування може бути подане до Адміністрації будь-ким із цих суб’єктів господарювання з обов’язковим наданням письмової згоди інших інвесторів на укладення такого договору та документів, зазначених у абзацах другому – третьому цього пункту, стосовно кожного з інвесторів відповідно до їх кількості та обсягів майбутнього фінансування об’єктів портової інфраструктури.

Інвестування у стратегічні об’єкти портової інфраструктури за договором інвестування може передбачати ремонт, модернізацію, реконструкцію або будівництво таких об’єктів.

5. Власник підводної гідротехнічної споруди, який згоден передати її у державну власність на підставі договору щодо передачі майна, подає до Адміністрації письмове звернення, до якого додаються:

оригінал або засвідчена в установленому законодавством порядку копія свідоцтва про придатність підводної гідротехнічної споруди до експлуатації, виданого класифікаційним товариством в установленому порядку, дія якого підтверджена актом огляду;

оригінал або засвідчена в установленому законодавством порядку копія діючогопаспорта підводної гідротехнічної споруди;

оригінал звіту про незалежну оцінку підводної гідротехнічної споруди
(далі – Звіт), складеного суб’єктом оціночної діяльності відповідно до законодавства України. Звіт може використовуватись протягом строку його дії, зазначеному у ньому, але не більше трьох місяців з дати проведення незалежної оцінки. Звіт підлягає рецензуванню на вимогу Адміністрації, яка подає письмовий запитв порядку, встановленому Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

оригінал звіту про незалежну оцінку інвестицій, внесених у підводну гідротехнічну споруду, складеного відповідно до законодавства України;

інформація про відсутність заборон, арештів, обтяжень і прав третіх осіб (оренда, лізинг, застава тощо) на підводну гідротехнічну споруду;

засвідчені в установленому законодавством порядку копії установчих документів власника підводної гідротехнічної споруди;

звіт суб’єкта аудиторської діяльності щодо достовірності та відповідності відображення підводної гідротехнічної споруди в фінансовій звітності її власника на кінець останнього звітного періоду відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності або національних стандартів (положень) бухгалтерського обліку. Зазначений звіт надається за результатами перевірки набуття підводної гідротехнічної споруди власником підводної гідротехнічної споруди, відповідності такого об’єкта критеріям визнання і оцінки активу.

Документи, зазначені в абзацах другому – сьомому цього пункту, повинні бути складені державною мовою, або у разі якщо документи складені іноземною мовою – мати переклад, вірність якого, або справжність підпису перекладача на їх перекладі засвідчені нотаріально.

Договір щодо передачі майна укладається у разі підтвердження власником підводної гідротехнічної споруди таких умов:

наявності Звіту;

наявності звіту про незалежну оцінку інвестицій, внесених у підводну гідротехнічну споруду, складеного відповідно до законодавства України;

підводна гідротехнічна споруда збудована за рахунок приватних інвестицій до набрання чинності Законом;

розташування підводної гідротехнічної споруди в межах акваторії відповідного морського порту;

наявності підводної гідротехнічної споруди в Реєстрі гідротехнічних споруд.

Звіт про незалежну оцінку інвестицій, внесених у підводну гідротехнічну споруду, здійснюється аудиторськими фірмами, які відповідають таким критеріям:

аудиторська фірма включена до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів;

наявність в аудиторської фірми (або в єдиної мережі аудиторських фірм, у тому числі за межами України, до якої входить дана аудиторська фірма) досвіду надання аудиторських послуг суб’єктам господарювання відповідної галузі, зокрема здійснення не менше двох завдань з аудиту або інших аудиторських послуг для суб’єктів господарювання відповідної галузі протягом останніх трьох років;

наявність у складі аудиторської фірми не менш як 100 працівників, які безпосередньо залучені до надання аудиторських послуг і працюють на умовах повної зайнятості та з якими укладений трудовий договір.

При цьому, не менш як п’ять працівників повинні мати сертифікат, що визначає їх кваліфікаційну придатність на заняття аудиторською діяльністю на території України, та не менш як 15 працівників повинні мати принаймні один документ, що засвідчує проходження повної програми сертифікації, виданий однією з організацій, що є членом Міжнародної федерації бухгалтерів (IFAC), а саме - Асоціацією присяжних сертифікованих бухгалтерів (ACCA), Американським інститутом сертифікованих громадських бухгалтерів (AICPA), Інститутом присяжних бухгалтерів Англії і Уельсу (ICAEW);

щорічний дохід аудиторської фірми протягом останніх трьох років становить не менш як 30 млн. гривень;

наявність договору страхування відповідальності перед третіми особами (щодо відшкодування можливих збитків у зв’язку із провадженням професійної діяльності на суму не менш як 50 млн. гривень). При цьому договір страхування повинен діяти протягом усього періоду надання аудиторських послуг.

Передача підводної гідротехнічної споруди у державну власність здійснюється за актом приймання-передачі відповідно до умов договору щодо передачі майна. Право власності на підводну гідротехнічну споруду переходить до держави в день підписання акту приймання-передачі підводної гідротехнічної споруди.

Розмір компенсації вартості підводної гідротехнічної споруди не може перевищувати розміру інвестицій, внесених у підводну гідротехнічну споруду, визначеного у звіті про незалежну оцінку інвестицій, внесених у підводну гідротехнічну споруду.

Компенсація вартості підводної гідротехнічної споруди починається в терміни, передбачені договором щодо передачі майна, але не раніше передачі підводної гідротехнічної споруди у державну власність за актом приймання-передачі.

Компенсація вартості підводної гідротехнічної споруди здійснюється за рахунок загальної суми коштів, отриманих (нарахованих) власником підводної гідротехнічної споруди від портових зборів, а у випадку недостатності таких коштів – за рахунок джерел, визначених цим Порядком.

Сума коштів, отриманих (нарахованих) власником підводної гідротехнічної споруди від портових зборів, за виключенням суми компенсації вартості підводної гідротехнічної споруди відповідно до договору щодо передачі майна, підлягає передачі Адміністрації одночасно з укладанням договору щодо передачі майна.

6. Адміністрацією від інвестора або власника підводної гідротехнічної споруди приймаються до розгляду письмові звернення з додатками за переліком та в обсязі, передбаченому відповідно пунктами 4 або 5 цього Порядку.

Рішення про відмову в укладанні відповідного договору (договору інвестування або договору щодо передачі майна) приймається у випадках:

невідповідності вимогам, зазначеним відповідно у пунктах 4 або 5 цього Порядку;

відомості щодо проектів (заходів) будівництва об’єктів портової інфраструктури не були включені до плану розвитку морського порту за відповідний період, затвердженого в установленому порядку (стосовно укладення договору інвестування).

За результатами опрацювання письмового звернення та доданих до нього документів Адміністрація, протягом шістдесяти календарних днів з дня їх отримання, приймає рішення про укладення відповідного договору або про відмову в його укладенні, з одночасним повідомленням інвестора або власника підводної гідротехнічної споруди про прийняте рішення.

7. Договір інвестування повинен передбачати такі умови:

вартість запланованих інвестицій;

кількісні та якісні характеристики предмета інвестицій (види та обсяги робіт тощо);

порядок визначення розміру інвестицій, що підлягають компенсації;

строк (графік) фінансування об’єктів портової інфраструктури, який повинен бути тотожним графіку фінансування робіт за договором підряду, укладеним між Адміністрацією та виконавцями робіт зпроектування та/або будівництва об’єктів портової інфраструктури;

порядок та джерела компенсації інвестицій (компенсація інвестицій починається в термін, передбачений договором інвестування, але не раніше введення в експлуатацію об’єкта портової інфраструктури (черги та/або пускового комплексу), якщо це передбачено законодавством відносно такого об’єкта. У разі, якщо інвестиції вносяться у фінансування робіт з будівництва об’єктів портової інфраструктури, експлуатація яких приносить доходи, компенсація таких інвестицій здійснюється виключно в межах отриманих Адміністрацією доходів від експлуатації відповідного об’єкта портової інфраструктури (черги та/або пускового комплексу));

у разі, якщо на момент укладення договору неможливо визначити обсяг запланованих інвестицій, розмір інвестицій, що підлягають компенсації, та узгодити строки (графіки) фінансування та / або компенсації інвестицій, сторони обумовлюють порядок та строки визначення вказаних умов та внесення відповідних змін до договору;

у разі відсутності на момент укладення договору документації, яка необхідна для реалізації проєкту (проектна документація, титули будов, висновки державної будівельної експертизи проекту, інша документація, передбачена законодавством), договір повинен містити умови щодо здійснення Адміністрацією заходів, спрямованих на розробку та отримання документації, що необхідна для реалізації проекту;

розмір компенсації інвестицій не повинен перевищувати розміру фактично сплачених коштів на фінансування проектування та/або виконання робіт з будівництва об’єктів портової інфраструктури.

Договір інвестування може передбачати участь інвестора у фінансуванні робіт з розробки документації, яка необхідна для реалізації проекту. Інвестор втрачає право на компенсацію за договором інвестування у випадку прострочення/припинення фінансування робіт з будівництва об’єкта портової інфраструктури більше ніж на 180 календарних днів від запланованої дати платежу, яка передбачена графіком фінансування об’єктів портової інфраструктури за договором інвестування.

8. Інвестор за договором інвестування:

виступає кредитором Адміністрації за грошовим зобов’язанням, яке виникає за укладеним договором інвестування у зв’язку із договорами підряду, укладеними між Адміністрацією та виконавцями робіт з проектування та/або будівництва об’єктів портової інфраструктури;

бере участь у розробці планів фінансування проектування та/або виконання робіт з будівництва об’єктів портової інфраструктури, надає в установленому порядку пропозиції до планів фінансування та умов проєкту договору підряду;

має право спільно з Адміністрацією у будь-який час перевіряти хід і якість робіт з проектування та/або будівництва об’єктів портової інфраструктури, не втручаючись у господарську діяльність підрядних організацій.

9. Договір щодо передачі майна повинен передбачати такі умови:

кількісні та якісні характеристики підводної гідротехнічної споруди;

вартість підводної гідротехнічної споруди;

порядок та джерела компенсації вартості підводної гідротехнічної споруди, з урахуванням вимог пункту 5 цього Порядку.

10. Вибір підрядника та інших організацій, що виконуватимуть роботи з проектування та/або з будівництва об’єкта портової інфраструктури, здійснюється Адміністрацією відповідно до законодавства про публічні закупівлі.

11. Виконання та фінансування робіт з проектування та/або будівництва об’єктів портової інфраструктури, внесення інвестицій згідно з цим Порядком, а також компенсація вартості підводних гідротехнічних споруд здійснюються у разі, якщо це передбачено затвердженим в установленому законодавством порядку фінансовим планом Адміністрації, а у разі незатвердження (непогодження) фінансового плану Адміністрації на відповідний рік, - якщо такі витрати на відповідні об’єкти було передбачено фінансовим планом Адміністрації попереднього (-іх) планового (-их) періоду (-ів).

Укладення між Адміністрацією та інвестором та/або власником підводної гідротехнічної споруди договору інвестування та/або договору щодо передачі майна є підставою для включення витрат, пов’язаних із реалізацією таких договорів, до фінансового плану Адміністрації, що складається, затверджується (погоджується) в установленому законодавством порядку.

12. У разі, якщо грошові зобов’язання, що виникають у Адміністрації за договором інвестування або за договором щодо передачі майна, відповідають критеріям для їх віднесення до значного господарського зобов’язання, такі зобов’язання вчиняються з урахуванням особливостей**,** передбачених Господарським кодексом України.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_