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

1. Ці Порядок та умови визначають механізм укладання договорів, на підставі яких здійснюється:

 компенсація внесених суб’єктами господарювання (далі - інвестори) інвестицій у фінансування робіт з капітального ремонту, модернізації, реконструкції або будівництва стратегічних об’єктів портової інфраструктури, що є об’єктами державної власності (далі – об’єкти інвестування);

компенсація, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки, вартості підводних г 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 за згодою власників передаються у державну власність (далі – підводні гідротехнічні споруди) в особі державного підприємства «Адміністрації морських портів України».

Дія цих Порядку та умов не поширюється на відносини за участю суб’єктів господарювання, що здійснюють приватне інвестування в стратегічні об’єкти портової інфраструктури, що є об’єктами державної власності, на підставі договорів концесії, договорів про спільну діяльність, інших договорів державно-приватного партнерства, а також договорів оренди державного майна.

2. Визначення термінів:

Адміністрація – державне підприємство «Адміністрація морських портів України».

Витрати інвестора– це здійснені та документально підтверджені витрати інвестора на розробку проектної документації, експертизу проекту будівництва, яка проводиться експертною організацією, уповноваженою законодавством на здійснення експертизи проектів будівництва (далі – будівельна експертиза проекту), витрати, пов’язані з капітальним ремонтом, модернізацією, реконструкцією або будівництвом стратегічних об’єктів портової інфраструктури, здійснені у встановленому порядку на підставі відповідних договорів, що укладаються між Адміністрацією та виконавцями таких робіт, платником за якими виступає Інвестор. До витрат інвестора відносяться також витрати, що пов’язані із залученням коштів на умовах кредиту для участі в реалізації інвестиційного проекту.

Договір участі у капітальному ремонті, модернізації, реконструкції або будівництві стратегічного об’єкта портової інфраструктури (далі – договір участі) – це договір, який укладається між Адміністрацією та інвестором (інвесторами) з метою реалізації інвестиційного проекту та передбачає участь інвестора у капітальному ремонті, модернізації, реконструкції або будівництві стратегічних об’єктів портової інфраструктури, що є об’єктами державної власності, шляхом здійснення фінансування робіт передбачених проектом, а також порядок та умови компенсації таких інвестицій.

Договір про компенсацію вартості підводних гідротехнічних споруд (далі – Договір компенсації вартості) – це договір, який укладається між Адміністрацією та власником підводної гідротехнічної споруди, що передбачає передачу у державну власність підводної гідротехнічної споруди, що була збудована до набрання чинності Законом України «Про морські порти України», в межах акваторії морського порту за рахунок приватних інвестицій та внесена до Реєстру гідротехнічних споруд у встановленому законодавством порядку, яка за згодою власника підводної гідротехнічної споруди передається у державну власність, а також порядок та умови компенсації власнику вартості такої споруди.

Документація, що необхідна для реалізації інвестиційного проекту (далі - Документація проекту)– це проектна документація на будівництво об’єктів інвестування, титули будови, висновки будівельної експертизи проекту, у випадку якщо проведення будівельної експертизи та отримання титулу будови передбачено законодавством, а також інша документація, що необхідна для реалізації Інвестиційного проекту відповідно до Договору участі.

Інвестиційний проект – проект з капітального ремонту, модернізації, реконструкції або будівництва стратегічного об’єкта портової інфраструктури, що передбачений затвердженим в установленому порядку планом розвитку відповідного морського порту, крім випадків, передбачених цим Порядком.

Компенсація інвестицій – це відшкодування інвестору витрат, здійснених на реалізацію Інвестиційного проекту на підставі Договору участі або відшкодування вартості підводних гідротехнічних споруд на підставі Договору про компенсацію вартості.

3. Дія цих Порядку та умов поширюється на Адміністрацію та суб’єктів господарювання, які:

приймають участь у реалізації Інвестиційного проекту шляхом здійснення фінансування на підставі договорів участі;

передають у державну власність належні їм підводні гідротехнічні споруди, що були збудовані до набрання чинності Законом України «Про морські порти України» в межах акваторії морського порту за рахунок приватних інвестицій.

4. Інвестор, який має намір прийняти участь у реалізації Інвестиційного проекту, подає до Адміністрації письмове звернення щодо укладення Договору участі разом з такими документами:

проект Договору участі;

нотаріально засвідчені копії установчих документів інвестора;

фінансову звітність інвестора на останній звітній період та фінансові звіти за минулий рік (за виключенням випадків створення суб’єкта господарювання (інвестора) в поточному році), які повинні підтверджувати фінансову спроможність інвестора реалізувати інвестиційний проект;

відомості про джерела фінансування (власні чи залучені кошти);

відомості про вартість залученого фінансування (у у разі реалізації Інвестиційного проекту (повністю або частково) за рахунок залучених коштів) з метою подальшого врахування у проектній документації;

довідку про дебіторську та кредиторську заборгованості інвестора з позначенням дати їх виникнення;

довідку ДФС про відсутність у інвестора простроченої на останню звітну дату заборгованості перед державним бюджетом із сплати податків і зборів;

Якщо інвестором виступає іноземна юридична особа, надаються документи, які підтверджують реєстрацію іноземної особи в країні її місцезнаходження, зокрема витяг із торговельного, банківського або судового реєстру.

Якщо інвесторами виступають декілька суб’єктів господарювання, то письмове звернення щодо можливості укладення договору участі може бути подане до Адміністрації будь-ким із цих суб’єктів господарювання з обов’язковим наданням письмової згоди інших інвесторів на участь у реалізації проекту та документів зазначених у абзаці першому цього пункту Порядку та умов стосовно кожного з інвесторів відповідно до їх кількості.

5. За результатами опрацювання відповідного звернення щодо укладення договору участі та доданих до звернення документів Адміністрація, протягом місяця з дня їх отримання, приймає рішення про укладення договору участі, або про відмову в його укладенні, з одночасним повідомленням інвестора(ів) про прийняте рішення.

6. У разі укладення Договору участі, інвестор (и):

виступає стороною-платником у всіх договорах, що укладаються Адміністрацією з метою реалізації Інвестиційного проекту та передбачені положеннями Договору участі;

приймає участь в підготовці та затвердженні планів фінансування робіт в рамках реалізації Інвестиційного проекту;

має право, самостійно або спільно з Адміністрацією, у будь-який час перевірити хід і якість робіт, не втручаючись у діяльність підрядних організацій;

може мати інші права та обов’язки, передбачені Договором участі.

7. Договір участі повинен містити такі умови:

предмет договору;

об’єкт інвестування;

обсяг інвестицій;

порядок визначення та підтвердження розміру інвестиційних витрат, що підлягають компенсації;

джерела компенсації;

строк (графік) здійснення компенсацій інвестиційних витрат;

строк дії договору.

У разі неможливості на момент укладення Договору участі визначити обсяг запланованих інвестицій та, відповідно, узгодити остаточний строк (графік) здійснення компенсацій інвестиційних витрат, сторони обумовлюють порядок та строки визначення вказаних умов та внесення відповідних змін до Договору участі.

У разі відсутності на момент підписання Договору участі проектної документації, що необхідна для реалізації інвестиційного проекту (чи її частини), Договір участі повинен містити умови щодо здійснення Адміністрацією у передбачений договором строк усіх передбачених законодавством заходів, спрямованих на розробку та отримання документації, що необхідна для реалізації інвестиційного проекту. Договір участі може передбачати участь інвестора в фінансуванні робіт з розробки проектної документації, що необхідна для реалізації інвестиційного проекту.

Умовами Договору участі до витрат Інвестора можуть бути віднесені також витрати , що пов’язані із залученням коштів на умовах кредиту для участі у реалізації Інвестиційного проекту, в межах затвердженої проектної документації.

Правовідносини, пов’язані з передачею на тих чи інших умовах права користування стратегічними об’єктами портової інфраструктури, не є предметом Договору участі. Передача права користування (управління, експлуатації) стратегічними об’єктами портової інфраструктури здійснюється на підставі інших видів договорів, процедури укладення яких встановлені чинним законодавством України. Наявність правових підстав для компенсації інвестицій, внесених на підставі таких договорів вирішується відповідно до їх умов та чинного законодавства, яке регламентує відповідний вид договору.

За згодою сторін Договором участі можуть бути передбачені й інші умови.

8. Замовлення, погодження та отримання Документації проекту здійснюється Адміністрацією. Участь Інвестора у вказаних робота регламентується Договором участі.

9. Вибір підрядника та інших організацій, що виконуватимуть роботи (надаватимуть послуги) на виконання положень Договору участі, здійснюється Адміністрацією у відповідності до положень Закону України «Про публічні закупівлі».

10. Укладення між Адміністрацією та інвестором(ами)/власником підводної гідротехнічної споруди Договору участі/ Договору про компенсацію вартості підводної гідротехнічної споруди є підставою для включення в установленому порядку Інвестиційного проекту та передбачених витрат до фінансового плану Адміністрації, а також здійснення зазначених витрат до затвердження у встановленому порядку фінансового плану Адміністрації).

11. Адміністрацією приймаються до розгляду пропозиції щодо укладення Договору участі за умови, що подані матеріали відповідають вимогам пункту 4 цих Порядку та умов.

У разі, якщо Інвестиційний проект з капітального ремонту, модернізації, реконструкції або будівництва стратегічного об’єкта портової інфраструктури, викладений в пропозиції інвестора не відповідає або не передбачений планом розвитку відповідного морського порту, а також у випадку недотримання умов, передбачених цим пунктом, та(або) виявлення недостовірних даних у документах, наданих інвестором, Адміністрація приймає вмотивоване рішення про відмову в укладенні Договору участі.

12. Після завершення здійснення капітального ремонту, модернізації, реконструкції чи будівництва об’єкта портової інфраструктури відповідно до договору участі, сторони, в разі необхідності, вносять зміни до договору участі в частині уточнення суми, що підлягає компенсації.

Уточнення суми компенсації здійснюється на підставі документів, що підтверджують розмір здійснених інвестиційних витрат. Умовами Договору участі до витрат Інвестора можуть бути віднесені також витрати, що пов’язані із залученням коштів на умовах кредиту для участі у реалізації Інвестиційного проекту.

13. Питання можливості укладення Договору про компенсацію вартості розглядається Адміністрацією у разі отримання від їх власників відповідних письмових пропозицій щодо компенсації вартості таких гідротехнічних споруд разом із згодою власника про їх передачу у державну власність.

14. Одночасно з пропозицією про компенсацію вартості підводних гідротехнічних споруд на підставі Договору про компенсацію вартості підводних гідротехнічних споруд та згодою власника про передачу гідротехнічних споруд у державну власність, власники підводних гідротехнічних споруд повинні надати Адміністрації такі документи:

проект Договору про компенсацію вартості підводних гідротехнічних споруд з відповідними умовами щодо передачі підводної гідротехнічної споруди у державну власність;

 засвідчені копії документів, які підтверджують, що підводна гідротехнічна споруда збудована за рахунок приватних інвестицій до набрання чинності Закону України «Про морські порти України», розташована в межах акваторії відповідного морського порту та внесена до Реєстру гідротехнічних споруд у встановленому законодавством порядку;

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

засвідчена копія паспорту підводної гідротехнічної споруди;

засвідчена копія свідоцтва про придатність підводної гідротехнічної споруди до експлуатації;

оригінал звіту про оцінку підводної гідротехнічної споруди, складений суб’єктом оціночної діяльності відповідно до законодавства України, а також позитивної рецензії на такий звіт про його повну відповідність вимогам нормативно-правових актів з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, підготовленої відповідно до законодавства України рецензентами Фонду державного майна України. Звіт про оцінку може використовуватись протягом строку його дії, зазначеного у такому звіті, але не більше трьох місяців з дати проведення оцінки;

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 інформацію у встановленій формі про відсутність заборон та арештів на підводну гідротехнічну споруду, про відсутність обтяжень і прав третіх осіб на зазначене майно (оренда, лізинг, застава тощо), а також інформацію про відсутність судових спорів стосовно підводної гідротехнічної споруди;

нотаріально засвідчені копії установчих документів власника;

звіт про кошти, отримані від портових зборів, та їх використання власником зазначеної підводної гідротехнічної споруди із зазначенням їх невикористаної частини та частини, направленої на погашення фінансових зобов’язань, залучених до дня набрання чинності Законом України “Про морські порти України” для здійснення витрат, зокрема капітального характеру;

аналітичні дані щодо первісної та залишкової вартості підводної гідротехнічної споруди станом на 30.06.2013 та останню звітну дату;

документальне підтвердження збільшення первісної вартості підводної гідротехнічної споруди з моменту введення в дію Закону України «Про морські порти України» із відокремленням сум збільшення, здійснених за рахунок портових зборів.

15. За результатами опрацювання відповідних пропозицій щодо компенсації вартості підводних гідротехнічних споруд Адміністрація, протягом місяця з дня отримання документів, визначених у пункті 14 цих Порядку та умов, приймає рішення про укладання Договору про компенсацію вартості або про відмову в укладенні такого договору.

У разі ненадання власником підводної гідротехнічної споруди документів, зазначених в пункті 14 цих Порядку та умов або виявлення недостовірних даних у документах, наданих власником підводної гідротехнічної споруди Адміністрація приймає вмотивоване рішення про відмову в укладенні Договору про компенсацію вартості.

У разі прийняття Адміністрацією рішення про укладення Договору про компенсацію вартості проект такого договору, а також документи, передбачені пунктом 14 цього Порядку, протягом 5 робочих днів з моменту прийняття рішення передаються до Міністерства інфраструктури України.

Міністерство інфраструктури України протягом 15 календарних днів з моменту отримання документів погоджує Договір про компенсацію вартості або відмовляє у його погодженні.

16. Укладання Договору участі здійснюється з урахуванням того, що:

розмір компенсації не повинен перевищувати розмір витрат інвестора;

здійснення компенсації починається в термін, передбачений Договором участі, але не раніше завершення Інвестиційного проекту чи відповідної його частини (підписання акту виконаних робіт або прийняття об’єкту (черги, пускового комплексу) в експлуатацію);

договір вважається укладеним з моменту досягнення сторонами згоди щодо всіх істотних умов та підписання його сторонами.

17. Укладення Договору компенсації вартості здійснюється з урахуванням того, що:

розмір компенсації вартості підводної гідротехнічної споруди визначається за результатами незалежної оцінки за вирахуванням портових зборів, що стягуються власником зазначеної підводної гідротехнічної споруди, а саме невикористаної частини портових зборів на дату укладання договору про компенсацію вартості підводних гідротехнічних споруд та портових зборів, що були спрямовані на капітальні інвестиції до відповідної підводної гідротехнічної споруди і на погашення фінансових зобов’язань, залучених до дня набрання чинності Законом України “Про морські порти України” для здійснення витрат, зокрема капітального характеру. В такому випадку невикористана частина портових зборів, що залишається у розпорядженні попереднього власника гідротехнічної споруди втрачає цільовий характер та може використовуватись без будь-яких обмежень.

здійснення компенсації починається в термін, передбачений договором, не раніше моменту набуття права державної власності на підводну гідротехнічну споруду

18. Графік здійснення компенсації повинен передбачати щоквартальні або щомісячні платежі, які здійснюються до повної її виплати. Платежі можуть здійснюватися за рахунок портових зборів (крім адміністративного та маякового), плати за використання об’єктів портової інфраструктури, плати за послуги Адміністрації (в тому числі, спеціалізовані послуги, ціни на які підлягають державному регулюванню відповідно до законодавства) або інших доходів Адміністрації. Розмір такого платежу не повинен перевищувати портових зборів, плат за використання об’єктів портової інфраструктури, які Адміністрації отримує від об’єкта інвестування/переданої підводної гідротехнічної споруди протягом відповідного кварталу/місяця.

19. Зміни до укладеного Договору участі або Договору компенсації вартості вносяться в порядку, в якому він укладається.

20. Адміністрація протягом десяти робочих днів з дня укладення Договору участі або Договору компенсації вартості інформує Міністерство інфраструктури України про укладення такого договору та надає засвідчену копію такого Договору.

Адміністрація щокварталу, до 25 числа місяця, що настає за звітним кварталом, подає Міністерству інфраструктури України інформацію щодо виконання Договорів участі або Договорів компенсації вартості підводних гідротехнічних споруд окремо по кожному морському порту.