



# МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,

тел.: (044) 351-40-96, (044) 351-40-35, (044) 351-40-01,

E-mail: [miu@mtu.gov.ua](mailto:miu@mtu.gov.ua), сайт: [www.mtu.gov.ua](http://www.mtu.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 37472062

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Державна регуляторна служба  
України

Міністерство розвитку громад та територій України за результатами узгоджувальної наради, проведеної 30.09.2024 в адміністративній будівлі Державної регуляторної служби України щодо проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку та умов укладання договорів, на підставі яких здійснюється компенсація інвестицій, внесених суб'єктами господарювання у стратегічні об'єкти портової інфраструктури, що є об'єктами державної власності» (далі – проєкт акта), надсилає доопрацьований проєкт акта.

- Додатки: 1. Проєкт акта на 6 арк. в 1 прим.  
2. Копія оприлюдненого повідомлення про оприлюднення проєкту акта на 1 арк. в 1 прим.

Віце-прем'єр-міністр з  
відновлення України – Міністр

Олексій КУЛЕБА

Сергій Василя (044) 351 44 61



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович  
Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000056FB3900D0F5D800  
Дійсний з 13.09.2024 0:00:00 по 12.09.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад  
та територій України



20208/46/10-24 від 30.10.2024



**КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ**

**ПОСТАНОВА**

від \_\_\_\_\_ 2024 р. № \_\_\_\_\_

Київ

**Про затвердження Порядку та умов укладання договорів, на підставі яких здійснюється компенсація інвестицій, внесених суб'єктами господарювання у стратегічні об'єкти портової інфраструктури, що є об'єктами державної власності**

Відповідно до статті 27 Закону України «Про морські порти України» Кабінет Міністрів України **п о с т а н о в л я є**:

Затвердити Порядок та умови укладання договорів, на підставі яких здійснюється компенсація інвестицій, внесених суб'єктами господарювання у стратегічні об'єкти портової інфраструктури, що є об'єктами державної власності, що додаються.

**Прем'єр-міністр України**

**Д. ШМИГАЛЬ**



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович  
Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000056FB3900D0F5D800  
Дійсний з 13.09.2024 0:00:00 по 12.09.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад  
та територій України



20208/46/10-24 від 30.10.2024

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
\_\_\_\_\_ 2024 р. № \_\_\_\_\_

Порядок та умови  
укладання договорів, на підставі яких здійснюється компенсація інвестицій,  
внесених суб'єктами господарювання у стратегічні об'єкти портової  
інфраструктури, що є об'єктами державної власності

1. Ці Порядок та умови визначають механізм 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), та умови укладання договорів, на підставі яких здійснюється така компенсація інвестицій.

Дія цих Порядку та умов не поширюється на правовідносини за участю суб'єктів господарювання, що здійснюють приватне інвестування в об'єкти портової інфраструктури на підставі договорів, укладених у межах державно-приватного партнерства, зокрема концесійних договорів, а також договорів оренди державного майна.

2. У цих Порядку та умовах терміни вживаються в таких значеннях:

Адміністрація – державне підприємство «Адміністрація морських портів України»;

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

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

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

3. Компенсація інвестицій може здійснюватися за рахунок портових зборів (крім адміністративного та маякового) та інших джерел, не заборонених законодавством, з урахуванням цих Порядку та умов.

4. Інвестор, що є юридичною особою та який має намір укласти договір інвестування, подає до Адміністрації звернення у паперовій або електронній формі, до якого додаються:



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович  
Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000056FB3900D0F5D800  
Дійсний з 13.09.2024 0:00:00 по 12.09.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад  
та територій України



20208/46/10-24 від 30.10.2024

засвідчені керівником або уповноваженою ним особою копії установчих документів інвестора або код доступу до результатів надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації, що надає доступ до копії статуту в електронній формі у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;

повна інформація про осіб, які здійснюють безпосередній або опосередкований контроль над ними, включаючи кінцевих бенефіціарних власників (контролерів);

фінансова звітність інвестора за останній звітний період, а також аудиторський звіт за останній звітний рік, інші документи, які підтверджують (забезпечують) фінансову спроможність інвестора виконати свої зобов'язання за договором інвестування.

Інвестор, що є фізичною особою-підприємцем, та який має намір укласти договір інвестування, подає до Адміністрації звернення у паперовій або електронній формі, до якого додаються:

копія витягу або виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;

фінансова звітність інвестора за останній звітний період, інші документи, які підтверджують (забезпечують) фінансову спроможність інвестора виконати свої зобов'язання за договором інвестування.

Інвестор може не додавати документи, передбачені абзацами третім та шостим цього пункту, до звернення у паперовій або електронній формі у разі, якщо такі документи є у публічному доступі українською мовою на вебсайті (вебсторінці) інвестора у форматі, що дозволяє їх автоматизоване оброблення електронними засобами, вільний та безоплатний доступ до них, а також їх подальше використання. У такому разі інвестор подає реквізити для забезпечення можливості автоматичного завантаження копій цих документів з мережі інтернет, що мають містити повну адресу файлу, за якою може бути здійснене вільне і пряме завантаження його копій засобами автоматизації (без необхідності попередньої реєстрації, введення кодів, інших додаткових дій на забезпечення завантаження) у форматі універсального покажчика місцезнаходження Universal Resource Locator (URL-адресу), ім'я файлу (включно з розширенням в імені файлу, яке має відповідати його типу / формату) (не подається у разі створення інвестора в поточному році).

Звернення в електронній формі подається на адресу електронної пошти Адміністрації з накладенням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису заявника.

Документи, зазначені в абзацах першому – шостому цього пункту, повинні бути складені українською мовою або у разі якщо документи складені іноземною мовою – додатково надається їх переклад, вірність якого або справжність підпису перекладача на їхньому перекладі засвідчено нотаріально.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович  
Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000056FB3900D0F5D800  
Дійсний з 13.09.2024 0:00:00 по 12.09.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад  
та територій України



20208/46/10-24 від 30.10.2024

Якщо інвесторами виступають декілька суб'єктів господарювання, то звернення у паперовій або електронній формі щодо укладення договору інвестування може бути подане до Адміністрації будь-ким із цих суб'єктів господарювання із обов'язковим наданням письмової згоди інших інвесторів на укладення такого договору та документів, зазначених в абзацах другого – шостому 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. Адміністрацією від інвестора приймаються до розгляду звернення у паперовій або електронній формі з додатками за переліком та в обсязі, передбаченому пунктом 4 цих Порядку та умов.

Рішення про відмову в укладанні договору інвестування приймається у випадках:

- 1) невідповідності вимогам, зазначеним у пункті 4 цих Порядку та умов;
- 2) нове будівництво не передбачено планом розвитку відповідного морського порту;
- 3) якщо інвестором є юридична особа, яка зареєстрована на території держави, визнаної Україною державою-агресором або державою-окупантом, юридична особа, зареєстрована на території України, учасниками (акціонерами, членами) або кінцевими бенефіціарами яких є держава, визнана Україною державою-агресором або державою-окупантом; фізичні та юридичні особи, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції».

За результатами опрацювання звернення у паперовій або електронній формі та доданих до нього документів Адміністрація протягом шістдесяти календарних днів з дня їх отримання приймає рішення про укладення договору інвестування або про відмову в його укладенні з одночасним повідомленням інвестора про прийняте рішення у паперовій або електронній формі.

Договір інвестування вважається укладеним з моменту підписання його сторонами.

6. 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;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович  
Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000056FB3900D0F5D800  
Дійсний з 13.09.2024 0:00:00 по 12.09.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад  
та територій України



20208/46/10-24 від 30.10.2024

випадки настання форс-мажору та умови компенсації інвестицій у разі їх настання;

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

порядок, строк та джерела компенсації інвестицій (компенсація інвестицій починається в термін, передбачений договором інвестування, але не раніше прийняття в експлуатацію об'єкта портової інфраструктури (черги та/або пускового комплексу). 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);

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

Якщо на момент укладення договору інвестування 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 такого договору.

У разі відсутності на момент укладення договору інвестування документації, необхідної для реалізації проєкту, такий договір повинен містити умови щодо здійснення заходів, спрямованих на розроблення та отримання відповідної документації, передбаченої Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про архітектурну діяльність».

Договір інвестування може передбачати участь інвестора у фінансуванні робіт з розроблення документації, яка необхідна для реалізації проєкту. 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, за винятком випадків, якщо таке прострочення/припинення було обумовлене настанням форс-мажорних обставин.

Стратегічні об'єкти портової інфраструктури, створені відповідно до договору інвестування, є об'єктами державної власності.

## 7. Інвестор за договором інвестування:

виступає кредитором Адміністрації за грошовим зобов'язанням, яке виникає за укладеним договором інвестування у зв'язку із договорами підряду,



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович  
Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000056FB3900D0F5D800  
Дійсний з 13.09.2024 0:00:00 по 12.09.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад  
та територій України



20208/46/10-24 від 30.10.2024

укладеними між Адміністрацією та виконавцями робіт з проєктування та/або будівництва об'єктів портової інфраструктури;

бере участь у розробці планів фінансування робіт з проєктування та/або будівництва об'єктів портової інфраструктури, надає пропозиції до планів фінансування та умов проєкту договору підряду;

має право спільно з Адміністрацією перевіряти хід і якість робіт з проєктування та/або будівництва об'єктів портової інфраструктури, не втручаючись у господарську діяльність підрядних організацій.

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

9. Виконання та фінансування робіт з проєктування та/або будівництва об'єктів портової інфраструктури, внесення інвестицій згідно з цими Порядком та умовами, здійснюються у разі, якщо це передбачено затвердженим в установленому законодавством порядку фінансовим планом Адміністрації.

10. У разі, якщо грошові зобов'язання, що виникають в Адміністрації за договором інвестування відповідають критеріям для їх віднесення до значного господарського зобов'язання, такі зобов'язання вчиняються з урахуванням особливостей, передбачених Господарським кодексом України.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович  
Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000056FB3900D0F5D800  
Дійсний з 13.09.2024 0:00:00 по 12.09.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад  
та територій України



20208/46/10-24 від 30.10.2024

## Повідомлення про оприлюднення проєкту постанови Кабінету Міністрів України

**«Деякі питання компенсації інвестицій, внесених суб'єктами господарювання у стратегічні об'єкти портової інфраструктури, що є об'єктами державної власності»**

28 Березня 2024, 11:31

[Оголошення](#) [Регуляторна діяльність](#) [Повідомлення про оприлюднення](#)

1. Розробник:  
Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України.

2. Стислий виклад змісту проєкту:  
Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання компенсації інвестицій, внесених суб'єктами господарювання у стратегічні об'єкти портової інфраструктури, що є об'єктами державної власності» розроблено з метою забезпечення реалізації статті 27 Закону України «Про морські порти України» а також з метою створення ефективного механізму залучення приватних інвестицій у фінансування робіт з ремонту, модернізації, реконструкції або будівництва стратегічних об'єктів портової інфраструктури, що є об'єктами державної власності.

3. Спосіб оприлюднення проєкту регуляторного акта:  
Проєкт акта розміщено на офіційному вебсайті Мінінфраструктури ([www.mtu.gov.ua](http://www.mtu.gov.ua)).

4. Строк, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань:  
Зауваження та пропозиції приймаються протягом одного місяця з дня оприлюднення.

5. Зауваження та пропозиції направляти на адресу:  
Зауваження та пропозиції до проєкту акта від фізичних та юридичних осіб слід надсилати на адресу: просп. Берестейський, 14, м. Київ, 01135 або на адресу [vasilisa@mtu.gov.ua](mailto:vasilisa@mtu.gov.ua).

Поділитись сторінкою

### За галузями

- Автомобільний та міський транспорт
- Дорожнє господарство
- Залізничний транспорт
- Водний транспорт
- Авіатранспорт
- Поштовий зв'язок
- Будівництво
- Сфера комунальних послуг

### За темами

- Безпека на транспорті
- Аналітика
- Відкриті дані
- Громадська рада
- Дозволи
- Дорадчі органи
- Євроінтеграція
- Регуляторна діяльність

