

The logo consists of the letters 'LCF' in a white, stylized, sans-serif font, centered within a dark green square. The background of the entire slide is an aerial view of an industrial facility, likely a cement plant, with several tall, cylindrical silos and various structures, set against a backdrop of a body of water and mountains under a twilight sky.

LCF

# Як зробити громаду привабливою для інвестицій в інфраструктуру

Юридичні аспекти співпраці з бізнесом

# Обсяги збитків та потреби в інвестиціях

## USD 95.5

прямі задокументовані збитки нерухомості та інфраструктури  
станом на 13.06.2022\*

Збитки інфраструктури

0 20 40 60 80 100 120

\* інформація з матеріалів Національної ради з відновлення України від наслідків війни  
<https://www.kmu.gov.ua/storage/app/sites/1/recoveryrada/ua/audit-of-war-damage.pdf>



# КОМПОНЕНТИ ПРОЄКТУ

# Об'єкт

## Земельна ділянка

- Локація
- Генеральний план, ДПТ, цільове призначення
- Право власності/користування
- Обтяження та спори
- Обмеження у використанні/охоронні зони
- Інженерно-технічний стан
- Комунікації (приєднана потужність, наявність ТУ, віддаленість основних ліній комунікацій тощо)

## Будівлі/Споруди

# Оцінка проєкту

## Соціальна складова

- Підтримка вразливих верств населення
- Підвищення якості життя населення

## Фінансові показники

- Ринок збуту, окупність, cash-flow

## Мультиплікатори місцевого розвитку

- Податкові надходження
- Зайнятість
- Підвищення інвестиційної привабливості регіону

# Ринок збуту (попит)

## Що бізнес зможе продавати?

- Роботи/обладнання
- Нерухомість (квартири, приміщення)
- Послуги (протягом тривалого часу)

## Хто покупець?

- Громада, муніципалітет
- Населення
- Ринок

## Які гарантії збуту?

- Договір
- Ексклюзивне право
- Ринок

# Фінансування

- Бюджетне співфінансування
- Місцеві гарантії
- Державні гарантії
- Тариф

The logo consists of the letters 'LCF' in a white, sans-serif font, positioned on a dark green rectangular background. The background of the slide features a photograph of an industrial facility, possibly a power plant or refinery, with tall chimneys and complex piping, set against a backdrop of a body of water and a clear sky.

LCF

# Програма комплексного відновлення

- Обласна або місцева програма відновлення територій
- Визначає основні просторові, містобудівні та соціально-економічні пріоритети політики відновлення
- Включає комплекс заходів для забезпечення відновлення території, яка постраждала внаслідок збройної агресії проти України або в якій сконцентровані соціально-економічні, інфраструктурні, екологічні чи інші кризові явища
- Не є складовою містобудівної документації
- Положення програми комплексного відновлення є складовими вихідних даних для містобудівної документації
- Фінансування робіт з розроблення програми – за рахунок бюджетних коштів, міжнародної технічної та/або поворотної чи безповоротної фінансової допомоги міжнародних організацій

Статті 1, 15-1, 15-2, 21-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»





# ОСОБЛИВОСТІ МЕХАНІЗМІВ ДЛЯ ЗАЛУЧЕННЯ БІЗНЕСУ

# Пожертви

## Закон України «Про запобігання корупції»

**Стаття 54.** Державним органам, органам місцевого самоврядування забороняється одержувати від фізичних, юридичних осіб безоплатно грошові кошти або інше майно крім випадків, передбачених законами або чинними міжнародними договорами, згоду на обов'язковість яких надано Верховною Радою України.

## Виключення

### Благодійна допомога

ЗУ «Про благодійну допомогу та благодійні організації»

### Гуманітарна

#### допомога

ЗУ «Про гуманітарну допомогу»

### Міжнародна технічна

#### допомога

Міжнародно-правовий договір

### Роз'яснення НАЗК

<https://nazk.gov.ua/uk/documents/roz-yasnennya-vid-19-11-2021-54-shhodo-osoblyvostej-realizatsiyi-zaborony-na-oderzhannya-pilg-poslug-i-majna-organamy-derzhavnoyi-vlady-ta-organamy-mistsevogo-samovryaduvannya-st-54-zakonu-ukrayiny-p/?hilite=>

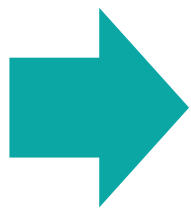
# Енергосервіс

**Енергосервіс** – комплекс енергозберігаючих (енергоефективних) та інших заходів, спрямованих на скорочення замовником енергосервісу споживання та/або витрат на оплату паливно-енергетичних ресурсів та/або житлово-комунальних послуг.

- Реалізація заходів за рахунок замовника
- Оплата заходів у випадку та за рахунок досягнутої економії
- Закупівля за критерієм ефективності енергосервісного договору та особливою процедурою згідно Закону України № 327-VIII (для бюджетних установ, державних та комунальних підприємств)

*Закон України «Про енергоефективність»*

*Закон України № 327-VIII «Про запровадження нових інвестиційних можливостей, гарантування прав та законних інтересів суб'єктів підприємницької діяльності для проведення масштабної енергомодернізації»*



- Не потребує ліцензування
- Не потребує збільшення асигнувань видатків з бюджету
- Скорочує видатки бюджету у наступних періодах
- Забезпечує енергоефективність та енергетичну незалежність
- Ризик виконання робіт (і досягнення економії) несе виконавець

# Приватизація

## На період воєнного стану:

- Велика приватизація (вартість понад 250 млн. грн.) – зупинена
  - Аудит та екологічний аудит, інвентаризація та оцінка майна – не проводяться
  - Стартова ціна – на рівні:
    - балансової вартості майна, або (якщо балансова вартість – 0 грн.)
    - номінальної вартості часток/акцій
    - 1 грн
- Законопроект №7451 (прийнято 28.07.2022)*
- 5-20 днів з дня оголошення до дня проведення аукціону

# Індустріальний парк

## Ініціатор створення (ОМС або інші власники землі)

- Затвердження концепції та створення парку
- Проводить конкурс з вибору керуючої компанії
- Укладає договір про створення та функціонування індустріального парку
- Приймає участь в облаштуванні парку

## Керуюча компанія

- Розробляє бізнес-план парку
- Укладає договір про створення та функціонування індустріального парку з Ініціатором
- Здійснює облаштування парку
- Залучає учасників парку на умовах договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку

## Учасники парку

- Здійснює господарську діяльність на території парку.

- Залучення інвестора на період 30 і більше років
- Розвиток виробничої інфраструктури
- Державна підтримка та стимулювання:
  - компенсація кредитів
  - видатки на розвиток інфраструктури
  - компенсація вартості приєднання інженерних комунікацій
  - податкове та митне стимулювання
- Арбітражне вирішення спорів

*Закон України «Про індустріальні парки»*

# Державно-приватне партнерство/концесія

- Співробітництво між (державним партнером) та приватним партнером **у визначених сферах**
- На основі договору
  - Концесія
  - Спільна діяльність
  - Управління майном
  - Інший (змішаний) договір
- Відповідає ознакам державно-приватного партнерства
  - Створення та/або будівництво та/або управління об'єктом
  - Довготривалість відносин (від 5 до 50 років)
  - Передача приватному партнеру частини ризиків
  - Внесення приватним партнером інвестицій

## Вигоди ДПП для інвестора

- Місцеві та державні гарантії
- Бюджетне фінансування та додаткові виплати
- Гарантія закупівлі та постачання товарів/сировини/послуг
- Будівництво інфраструктури

## Рішення про проведення ДПП

- Пропозиція про здійснення ДПП
- Аналіз ефективності ДПП
- Рішення про здійснення ДПП



## Конкурс

- Порядок визначений постановою КМУ від 11 квітня 2011 р. № 384
- Особливості встановлені Законом України «Про концесію»



## Укладення договору ДПП

## Виклики ДПП

**Значні ресурси та тривала процедура для підготовки та реалізації ДПП**

# ІВАН БОНДАРЧУК



РАДНИК, КЕРІВНИК ПРАКТИКИ ЕНЕРГЕТИКИ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ,  
LL.M.  
[BONDARCHUK@LCF.UA](mailto:BONDARCHUK@LCF.UA)  
[LINKEDIN](#)

ЧЛЕН АСОЦІАЦІЇ ПРАВНИКІВ УКРАЇНИ

ЧЛЕН РАДИ КОМІТЕТУ АПУ З ПИТАНЬ ЕНЕРГЕТИКИ, НАФТИ ТА ГАЗУ

Іван має більш ніж 6-річний досвід роботи у сфері інфраструктури, енергетичних ринків, енергоефективності та альтернативної енергетики. Його досвід включає роботу з проектами у галузі енергетики, а також адміністративного, господарського та корпоративного права. У 2020-2021 роках Іван супроводжував національних та міжнародних інвесторів проектів альтернативної енергетики, встановленою потужністю понад 1 ГВт.

Іван закінчив київський національний університет імені Тараса Шевченка.

## ВИЗНАННЯ

**Ukrainian Law Firms. A Handbook For Foreign Clients 2021** – серед помітних професіоналів практики енергетики та природних ресурсів

The logo consists of the letters 'LCF' in a white, stylized, sans-serif font, centered within a dark green square. The 'L' is a simple vertical bar, the 'C' is a circle with a gap at the bottom, and the 'F' has a horizontal top bar and a vertical stem with a short horizontal base.

LCF



ВУЛ. ВОЛОДИМИРСЬКА 47, ОФІС 3

М. КИЇВ, 01001, УКРАЇНА

[INFO@LCF.UA](mailto:INFO@LCF.UA)

[LCF.UA](http://LCF.UA)