

# **Тема 11. Організаційно-правове регулювання взаємодії суб'єктів інвестиційної діяльності**

1. Способи реалізації інвестиційних проектів
2. Види договорів, що регулюють інвестиційний процес
3. Інвестиційні ризики і форми їх страхування
4. Інвестиційний лізинг
5. Законодавство України про інвестиційну діяльність

Успішна реалізація інвестиційного проекту залежить від своєчасної і якісної розробки плану його здійснення.

***Календарний план реалізації інвестиційного проекту*** – форма оперативного плану інвестиційної діяльності підприємства, що відображає обсяги, терміни і виконавців окремих видів робіт, пов'язаних з його здійсненням.

# Принципи розробки календарного плану реалізації інвестиційних проектів

- 1. Принцип тимчасової диференціації календарного плану** - передбачає різний ступінь деталізації календарного плану здійснення інвестиційного проекту в часі і по формах розробки (річний графік, квартальний план, місячний план, декадне завдання).
- 2. Принцип функціональної диференціації календарного плану** – передбачає необхідність здійснення диференційованого планування окремих видів робіт з різних функціональних блоків, склад яких залежить від стадії реалізації і розміру інвестиційного проекту (підготовка проекту до реалізації, проектно-конструкторські роботи, матеріально-технічне забезпечення, будівельно-монтажні роботи, введення проекту в експлуатацію, освоєння проектних потужностей).
- 3. Принцип формування резерву календарного плану** – реалізується в процесі планування шляхом визначення гранично припустимого розміру порушення термінів окремих робіт і розподілі цього резерву між учасниками реалізованого інвестиційного проекту.
- 4. Принцип розподілу відповідальності за виконувані роботи** – визначає покладання відповідальності виконання окремих етапів робіт на конкретних представників: замовника чи підрядника відповідно до їх функціональних обов'язків, викладених в контракті.

Вибір способу освоєння інвестицій залежить від виду інвестиційного проекту та джерел його фінансування. Освоєння інвестицій у виробничі фонди здійснюється наступними способами:

**Підрядний спосіб** — організаційна форма виконання робіт, виробництва продукції та надання послуг самостійними постійно діючими фірмами, підприємствами та організаціями на основі підрядних договорів і контрактів між інвесторами та учасниками інвестиційної діяльності. Цим способом можуть виконуватись будь-які види робіт: будівельні, монтажні, пусконаладжувальні, науково-дослідні, проектно-дослідні, ремонтні тощо.

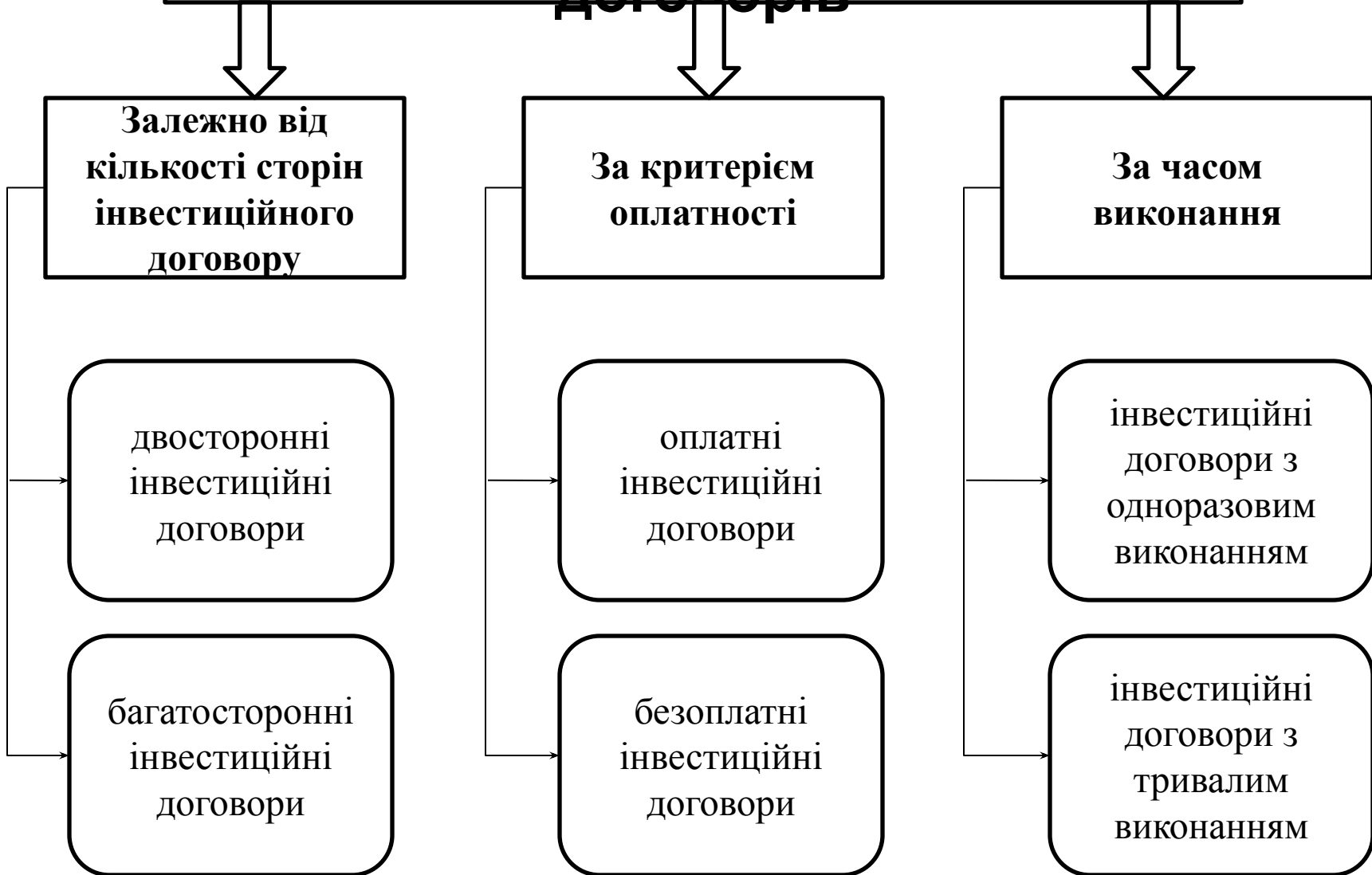
**Господарчий спосіб** — організаційна форма, за якої інвестиційні проекти реалізуються безпосередньо інвестором без залучення підрядчика. Використовується при невеликих обсягах будівельно-монтажних робіт, при реконструкції та технічному переоснащенні діючих підприємств.

**Змішаний спосіб** – комбінація підрядного й господарчого способів. Зазвичай підрядчиком виконуються складні матеріаломісткі види будівельно-монтажних робіт, а забудовником — більш трудомісткі, наприклад, оздоблювальні роботи.

Згідно Закону України «Про інвестиційну діяльність»  
основним правовим документом, що регулює  
взаємовідносини між суб'єктами інвестиційної діяльності,  
є інвестиційний договір.

- ***Інвестиційний договір*** в широкому розумінні застосовується щодо договорів, які укладаються між інвестором та іншими учасниками інвестиційної діяльності і спрямовані на реалізацію будь-яких видів і форм інвестицій з метою одержання прибутку або досягнення соціального ефекту.
- У вузькому розумінні термін «***інвестиційний договір***» застосовується щодо угод між іноземним інвестором і вітчизняними учасниками інвестиційного процесу щодо вкладення та реалізації іноземних інвестицій.

# Класифікація інвестиційних договорів



**Договір** – це угода сторін, що регулює організаційно-економічні та правові відносини між суб'єктами інвестиційної діяльності. Він визначає відповідальність і права учасників угоди і юридично закріплює їх обов'язки.

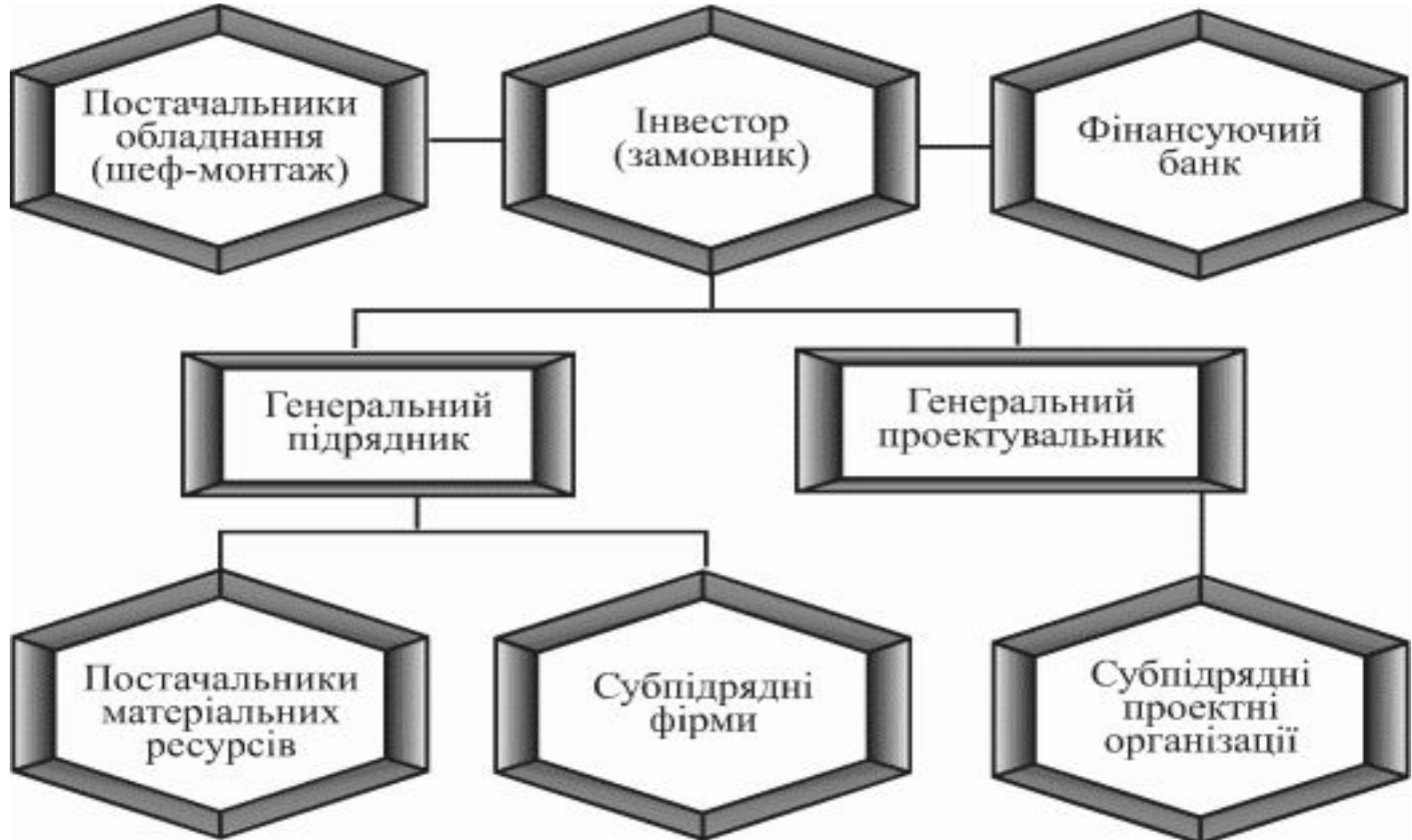
Договір підряду включає загальні, додаткові та особливі умови виконання робіт.

**Загальні умови** встановлюються чинним законодавством, держстандартами, державними будівельними нормами.

**Додаткові умови**, які не суперечать загальним, передбачають відносини конкретних замовників і підрядника.

**Особливі умови** – це спеціальні, конкретні вимоги до учасників контракту щодо розподілу інвестиційних ризиків і розв'язання конфліктних ситуацій.

# Види договорів





# Види підрядних договорів

- **Генеральний договір** укладається між інвестором (замовником) і генеральним підрядником, можливо з генеральним проектувальником (стосовно великих об'єктів).
- **Річні договори** укладаються в рамках генеральних, якщо строки будівництва (проектування) перевищують два роки.
- **Субпідрядні договори** укладаються між генеральним підрядником (генпроектувальником) з субпідрядними фірмами на виконання окремих спеціалізованих видів робіт.
- **Прямий договір** укладається між замовником і заводом-виготовлювачем технологічного обладнання.

***Інвестиційний ризик*** - небезпека потенційної ймовірної втрати ресурсів або недоодержання доходів порівняно з прогнозованим варіантом.

## Види ризиків і форми їх страхування

Вид ризику	Рівень ризику	Форми страхування ризику
Затримка початку реалізації інвестиційного проекту	Безризикові інвестиції	Розробка ефективних профілактичних заходів з метою попередження ризиків
Несвоєчасне завершення будівництва	Припустимий	Створення страхових (резервних) фондів для покриття збитків
Значне перевищення вартості порівняно з проектно-кошторисною документацією	Критичний	Чітке визначення обов'язків і відповідальності всіх учасників інвестиційного проекту, розподіл між ними збитків
Ризик невиходу у встановлені строки на проектну потужність	Катастрофічний	Отримання певних гарантій від органів влади
Ризик втрати ринку збуту (зниження попиту, високий рівень конкуренції)		Зовнішнє страхування окремих ризиків у страхових компаніях
Зниження запланованого рівня чистого прибутку (підвищення рівня затрат, зниження рівня цін, зміни податкового законодавства)		

$$K_s = R_f + \beta (K_m - R_f)$$

- де  $K_s$  – ставка доходу за інвестиційним проектом з урахуванням рівня його систематичного ризику
- $\beta (K_m - R_f)$  – премія за ризик
- $\beta$  - бета-коефіцієнт, який характеризує рівень систематичного ризику за цим інвестиційним проектом.
- $R_f$  – рівень прибутку за безризиковими інвестиціями
- $K_m$  – середній рівень прибутку на інвестиційному ринку