

**Суц Олена Петрівна,**  
кандидат юридичних наук, доцент,  
доцент кафедри правового регулювання економіки  
Харківського національного економічного  
університету імені Семена Кузнеця;  
старший науковий співробітник  
відділу правового забезпечення функціонування  
національної інноваційної системи  
НДІ правового забезпечення інноваційного  
розвитку НАПрН України

**УДК 347.7**

## **ЮРИДИЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА СПЕЦІАЛЬНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ДОГОВОРУ**

У статті досліджено договірну конструкцію спеціального інвестиційного договору та виявлено проблеми правового регулювання інвестиційних проектів із значними інвестиціями. Встановлено, що новелою інвестиційного законодавства стало закріплення у Законі України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» договірної конструкції «спеціальний інвестиційний договір», у зв'язку з цим виникають питання щодо: коректності назви договірної конструкції «спеціальний інвестиційний договір»; правової природи відносин, що виникають на підставі спеціального інвестиційного договору, оскільки сторонами договірних зобов'язань є суб'єкти публічного та приватного права; особливостей укладання, виконання, розірвання спеціального інвестиційного договору та відповідальності сторін за неналежне виконання договірних відносин; об'єму суб'єктивних прав та юридичних обов'язків суб'єктів договірних відносин, оскільки у Законі України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» права та обов'язки сторін спеціального інвестиційного договору не відображено. Усі вказані питання потребують теоретико-правового осмислення.

Встановлено ознаки спеціального інвестиційного договору, які вказують на його специфіку. Серед них: *мета договору* – реалізація інвестиційного проекту із значними інвестиціями; *державна підтримка інвестиційних проектів із значними інвестиціями та специфічний склад суб'єктів договірних відносин* (заявник, інвестор із значними інвестиціями та суб'єкти публічного права – держава в особі Кабінету Міністрів України та територіальна громада).

Наведено юридичну характеристику спеціального інвестиційного договору та визначено особливості укладання, внесення змін та припинення спеціального інвестиційного договору.

Обґрунтовано, що відсутність наукових праць з досліджуваної тематики вказує на необхідність подальшого вивчення особливостей укладання, виконання та розірвання спеціальних інвестиційних договорів, їх правової природи та об'єму прав і обов'язків сторін спеціального інвестиційного договору.

Ключові слова: інвестування, спеціальний інвестиційний договір, інвестиційний договір, інвестор із значними інвестиціями, інвестиційне законодавство, державна підтримка.

**Постановка проблеми.** Інвестиційний договір є найпоширенішою формою закріплення прав та обов'язків суб'єктів інвестиційної діяльності. Закон України «Про інвестиційну діяльність» [1] визначає, що основним правовим документом, який регулює взаємовідносини між суб'єктами інвестиційної діяльності, є договір (угода) або проспект цінних паперів (рішення про емісію цінних паперів) (ст. 9 Закону України «Про інвестиційну діяльність»). Але, нажаль, інвестиційні договори не мають достатньої правової аргументації на законодавчому рівні, оскільки інвестиційним законодавством не визначено поняття інвестиційного договору, його ознак та класифікації.

З розвитком інвестиційних відносин, законодавець намагається вдосконалити правове регулювання інвестиційної діяльності, що призводить до виникнення нових договірних конструкцій у сфері інвестиційної діяльності. Так, новелою інвестиційного законодавства стало закріплення у Законі України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» [2] договірної конструкції «спеціальний інвестиційний договір», у зв'язку з цим виникають питання:

по-перше, щодо коректності назви договірної конструкції «спеціальний інвестиційний договір». Дане питання виникає на підставі того, що законодавство не містить визначення змісту поняття «інвестиційний договір», проте є визначення спеціального інвестиційного договору;

по-друге, щодо правової природи відносин, що виникають на підставі спеціального інвестиційного договору, оскільки сторонами договірних зобов'язань є суб'єкти публічного та приватного права;

по-третє, щодо особливостей укладання, виконання, розірвання спеціального інвестиційного договору та відповідальності сторін за неналежне виконання договірних відносин;

по-четверте, щодо об'єму суб'єктивних прав та юридичних обов'язків суб'єктів договірних відносин, оскільки у Законі України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» [2] права та обов'язки сторін спеціального інвестиційного договору не відображено.

Таким чином, визначення юридичної характеристики, аналіз правового регулювання, з'ясування правової природи відносин, що виникають на підставі спеціального інвестиційного договору, визначення особливостей укладання, виконання та розірвання спеціального інвестиційного договору є складним питанням, що потребує наукового осмислення.

Правове регулювання спеціального інвестиційного договору здійснюється Законом України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» [2], Податковим кодексом України, Земельним кодексом України, Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку взаємодії уповноваженої установи із заявниками, інвесторами із значними інвестиціями, органами державної влади, органами місцевого самоврядування з питань, пов'язаних із супроводом підготовки та реалізації інвестиційних проектів із значними інвестиціями» [3], Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження вимог до техніко-економічного обґрунтування інвестиційного проекту із значними інвестиціями» [4], Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження вимог до заявника щодо фінансової спроможності для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями» [5], Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку та методології проведення оцінки інвестиційного проекту із значними інвестиціями» [6]. На відносини, що виникають у зв'язку з наданням державної підтримки інвестиційним проектам із значними інвестиціями, укладенням, виконанням і припиненням дії спеціальних інвестиційних договорів, не поширюється дія законів України "Про державну

допомогу суб'єктам господарювання" [7] та "Про інвестиційну діяльність" [1] (у частині надання державної підтримки інвестиційним проектам, проведення їх державної експертизи, а також включення до Державного реєстру інвестиційних проектів).

Дія Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» [2] не поширюється на інвестиційні проекти, що відповідають усім ознакам державно-приватного партнерства та готуються і реалізуються відповідно до законів України "Про державно-приватне партнерство" [8] та "Про концесію" [9].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій** дають підстави констатувати відсутність наукових публікацій, предметом яких би було вивчення договірної конструкції спеціального інвестиційного договору.

**Метою статті** є проведення аналізу правового регулювання договірної конструкції спеціального інвестиційного договору.

**Виклад основного матеріалу.** Стимулювання залучення прямих інвестицій в об'єкті інвестування в Україні можливе за достатньої державної підтримки суб'єктів інвестиційної діяльності. З цією метою у 2021 році було прийнято Закон України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» [2], який визначає порядок укладання, виконання та розірвання спеціального інвестиційного договору з метою реалізації інвестиційних проектів із значними інвестиціями. Спеціальний інвестиційний договір є новою договірною конструкцією у законодавстві України, що зумовлює зацікавленість до його вивчення.

Закон України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» містить два визначення поняття «спеціальний інвестиційний договір»:

спеціальний інвестиційний договір – укладений між Кабінетом Міністрів України, інвестором із значними інвестиціями, заявником та органом місцевого самоврядування (у разі надання державної підтримки таким органом) договір,

що визначає порядок та умови реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями (п.7 ч.1. ст. 1);

за спеціальним інвестиційним договором інвестор із значними інвестиціями та заявник зобов'язуються реалізувати інвестиційний проект із значними інвестиціями, що відповідає вимогам, встановленим цим Законом, за рахунок власних та/або залучених коштів, а Кабінет Міністрів України та орган місцевого самоврядування (якщо він є стороною спеціального інвестиційного договору) зобов'язуються в межах своїх повноважень забезпечувати стабільність умов провадження інвестором із значними інвестиціями господарської діяльності для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями та надати державну підтримку у формі та на умовах, визначених цим Законом та спеціальним інвестиційним договором (ст. 10).

Виходячи з наведеного визначення можемо вказати на ознаки спеціального інвестиційного договору:

1. *Мета договору.* Спеціальний інвестиційний договір укладається з метою реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями;

2. *Державна підтримка інвестиційних проектів із значними інвестиціями.* Формами надання державної підтримки інвестиційних проектів зі значними інвестиціями є:

звільнення від сплати окремих податків і зборів (податок на прибуток підприємств, плата за землю, податок на додану вартість);

звільнення від оподаткування ввізним митом нового устаткування та комплектуючих виробів, що ввозяться виключно для реалізації такого інвестиційного проекту;

забезпечення переважного права землекористування земельною ділянкою державної або комунальної власності для реалізації проекту;

забезпечення за рахунок коштів державного, місцевих бюджетів та інших джерел, не заборонених законом, будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів суміжної інфраструктури (автомобільних

шляхів, ліній зв'язку, засобів тепло-, газо-, водо- та електропостачання, інженерних комунікацій тощо), необхідних для реалізації проєкту [10].

3. *Суб'єкти.* Суб'єктами договірних відносин є суб'єкти приватного права – заявник, інвестор із значними інвестиціями та суб'єкти публічного права – держава в особі Кабінету Міністрів України та територіальна громада. Особливістю суб'єктного складу відносин є:

по-перше, контроль та моніторинг виконання спеціальних інвестиційних договорів здійснюють Кабінет Міністрів України, уповноважений орган, орган місцевого самоврядування, що є стороною спеціального інвестиційного договору, у порядку, встановленому законом та/або спеціальним інвестиційним договором (ч. 1 ст. 16 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проєктів із значними інвестиціями»). Тобто, не зважаючи на те, що Кабінет Міністрів України є стороною договору, він наділений владними повноваженнями щодо контролю та моніторингу;

по-друге, заявник (юридична особа, зареєстрована в Україні або в іноземній державі, або декілька таких юридичних осіб, яка (які) подала (подали) заявку) створює інвестора із значними інвестиціями (юридичну особу) для реалізації інвестиційного проєкту із значними інвестиціями. Так, відповідно до ч. 2 ст. 12 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проєктів із значними інвестиціями» заявник повинен володіти 100 відсотками акцій (часток) у статутному капіталі інвестора із значними інвестиціями. Таким чином, між інвестором із значними інвестиціями і заявником виникають корпоративні відносини. Інвестор із значними інвестиціями є підконтрольним заявнику, хоча, і заявник і інвестор із значними інвестиціями є окремими сторонами спеціального інвестиційного договору. На нашу думку, така ситуація лише ускладнює процедуру укладання та виконання спеціального інвестиційного договору. Зовсім не зрозуміло навіщо заявнику, який приймає рішення про укладення спеціального інвестиційного договору не самостійно вступати у договірні відносини з державою в особі Кабінету Міністрів України

та територіальною громадою для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями, а створювати окрему підконтрольну юридичну особу.

Крім того заявником одночасно може бути декілька юридичних осіб, що спільно подають заявку на укладання спеціального інвестиційного договору. У такому разі вони зобов'язані подати у складі заявки договір про співпрацю в реалізації інвестиційного проекту [5].

Визначення правового становища інвестора із значними інвестиціями частково відображено у ст. 12 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» «у разі прийняття рішення про укладення спеціального інвестиційного договору заявник здійснює заходи щодо утворення інвестора із значними інвестиціями. У разі наявності юридичної особи, зареєстрованої в Україні, що спеціально утворена заявником для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями і відповідає всім вимогам та обмеженням, встановленим цим Законом до заявника, така юридична особа може бути стороною спеціального інвестиційного договору як інвестор із значними інвестиціями. До інвестора із значними інвестиціями застосовуються всі вимоги та обмеження, встановлені цим Законом до заявника» ( ч. 1 ст. 12). Тобто інвестор із значними інвестиціями утворюється заявником у разі прийняття рішення про укладення спеціального інвестиційного договору і виключно для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями. Також виходячи з аналізу ст. 12 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» вбачаємо, що інвестор із значними інвестиціями – це юридична особа, проте не зазначено якої організаційно-правової форми.

Юридична характеристика спеціального інвестиційного договору:

1. Спеціальний інвестиційний договір є *багатостороннім*, оскільки відповідно до ст. 11 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» сторонами спеціального інвестиційного договору є держава Україна в особі Кабінету Міністрів України, територіальна громада в особі органу місцевого самоврядування (якщо державна підтримка

надається таким органом для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями), заявник та інвестор із значними інвестиціями. Таким чином у договорі приймає участь від трьох суб'єктів інвестиційної діяльності і більше.

2. *Предметом договору* є форма та обсяг державної підтримки, що надається інвестору із значними інвестиціями для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями протягом строку дії спеціального інвестиційного договору. Статтею 5 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» законодавцем встановлено вимоги до інвестиційного проекту із значними інвестиціями, для реалізації якого може надаватися державна підтримка, зокрема, це:

1) інвестиційний проект із значними інвестиціями реалізується на території України у сферах переробної промисловості (крім діяльності з виробництва та обігу тютюнових виробів, спирту етилового, коньячного і плодового, алкогольних напоїв), добування з метою подальшої переробки та/або збагачення корисних копалин (крім кам'яного та бурого вугілля, сирої нафти та природного газу), поводження з відходами, транспорту, складського господарства, поштової та кур'єрської діяльності, логістики, освіти, наукової та науково-технічної діяльності, охорони здоров'я, мистецтва, культури, спорту, туризму та курортно-рекреаційній сфері;

2) інвестиційний проект із значними інвестиціями передбачає будівництво, модернізацію, технічне та/або технологічне переоснащення об'єктів інвестування у сферах, зазначених у пункті 1, придбання необхідного устаткування (обладнання) та комплектуючих виробів до нього, а також може передбачати будівництво за рахунок коштів інвестора із значними інвестиціями необхідних для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями об'єктів суміжної інфраструктури;

3) створення впродовж строку реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями не менше 80 нових робочих місць із середньою заробітною платою працівників, розмір якої не менш як на 15 відсотків



перевищує розмір середньої заробітної плати за відповідним видом діяльності у регіоні, в якому реалізується проект, за попередній календарний рік;

4) розмір значних інвестицій в об'єкти інвестування протягом строку реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями перевищує суму, еквівалентну 20 мільйонам євро, що розраховується за офіційним курсом валют, встановленим Національним банком України станом на перший робочий день кварталу, в якому подається заявка, та на дату фактичного здійснення значних інвестицій в об'єкти інвестування на виконання спеціального інвестиційного договору;

5) строк реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями не перевищує п'ять років.

3. *Договір є строковим.* Так, відповідно до ч.2 ст. 10 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» спеціальний інвестиційний договір укладається на строк, погоджений сторонами, але не більше ніж на 15 років. У спеціальному інвестиційному договорі визначається строк реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями, який не може перевищувати п'ять років з дати укладення такого договору.

4. Спеціальний інвестиційний договір укладається у *письмовій формі*. Порядок укладання спеціального інвестиційного договору передбачено у ст. 8 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями», проте у законі відсутнє положення щодо визначення моменту набрання юридичної сили спеціального інвестиційного договору. Інформація щодо виконання інвестором із значними інвестиціями зобов'язань, передбачених спеціальним інвестиційним договором, внесення обсягу значних інвестицій в об'єкти інвестування, початку функціонування таких об'єктів інвестування в рамках реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями, а також щодо обсягу державної підтримки, наданої інвестору із значними інвестиціями відповідно до Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» та спеціального

інвестиційного договору, вносяться до реєстру інвестиційних проектів із значними інвестиціями, ведення якого здійснює уповноважений орган (ч.4 ст. 4 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями»). Відомості про укладення, зміну, припинення та розірвання спеціального інвестиційного договору підлягають внесенню до реєстру інвестиційних проектів із значними інвестиціями (ч.4 ст. 14 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями»). Тобто спеціальні інвестиційні договори підлягають державній реєстрації.

5. *Истотними умовами* спеціального інвестиційного договору, відповідно до ст. 13 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями», є:

- 1) сторони спеціального інвестиційного договору;
- 2) предмет спеціального інвестиційного договору, в тому числі умови та строк реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями, об'єкти інвестування, види та обсяг значних інвестицій;
- 3) загальний обсяг, форми та строки надання державної підтримки інвестору із значними інвестиціями для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями;
- 4) умови та наслідки припинення надання державної підтримки інвестору із значними інвестиціями, в тому числі порядок відшкодування інвестором із значними інвестиціями розміру перевищення обсягу фактично наданої державної підтримки над загальним обсягом державної підтримки, визначеним у спеціальному інвестиційному договорі;
- 5) права та обов'язки сторін, у тому числі зобов'язання інвестора із значними інвестиціями за інвестиційним проектом із значними інвестиціями, а також механізми забезпечення виконання інвестором із значними інвестиціями та/або заявником зобов'язань, передбачених спеціальним інвестиційним договором (зокрема, гарантія тощо);
- 6) строк дії спеціального інвестиційного договору;

7) порядок та умови набрання чинності спеціальним інвестиційним договором чи окремими його положеннями;

8) перелік земельних ділянок, необхідних для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями, умови користування такими земельними ділянками та порядок їх повернення;

9) порядок розподілу витрат на розроблення документації із землеустрою, необхідної відповідно до законодавства для надання у користування (оренду) земельних ділянок для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями;

10) порядок погодження зміни відносин контролю над інвестором із значними інвестиціями протягом строку дії спеціального інвестиційного договору;

11) гарантії стабільності умов провадження господарської діяльності інвестором із значними інвестиціями під час реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями;

12) екологічні та соціальні вимоги до реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями;

13) порядок здійснення контролю та моніторингу виконання умов спеціального інвестиційного договору;

14) порядок зміни та припинення дії спеціального інвестиційного договору;

15) підстави, процедури і наслідки дострокового припинення (розірвання) спеціального інвестиційного договору;

16) відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання зобов'язань, що випливають із спеціального інвестиційного договору;

17) порядок вирішення спорів між сторонами.

Як бачимо, законодавець досить розширено визначив перелік істотних умов спеціального інвестиційного договору, проте й надав можливість сторонам спеціального договору за погодженням включати інші умови .

6. Договір має *ризиковий характер* для інвестора із значними інвестиціями. У разі порушення умов спеціального інвестиційного договору інвестор може втратити державну підтримку та може бути зобов'язаним повернути сплатити повну суму вивільнених від оподаткування коштів, що надавались за спеціальним інвестиційним договором.

Заслуговує уваги питання *укладання, внесення змін та припинення спеціального інвестиційного договору*.

Порядок *укладання* договору визначено у ч. 6 ст.8 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями». У разі підписання висновку про доцільність реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями та укладення спеціального інвестиційного договору, проект якого не потребує доопрацювання, уповноважений орган протягом 30 робочих днів з дня підписання такого висновку надсилає проект спеціального інвестиційного договору разом із проектом рішення про його укладення до Кабінету Міністрів України та відповідного органу місцевого самоврядування, який має стати стороною спеціального інвестиційного договору.

Орган місцевого самоврядування, до якого направлено проект спеціального інвестиційного договору, протягом п'яти робочих днів з дня прийняття рішення про укладення спеціального інвестиційного договору зобов'язаний повідомити про таке рішення Кабінет Міністрів України та уповноважений орган.

Кабінет Міністрів України протягом 30 календарних днів з дня отримання проекту спеціального інвестиційного договору та рішення відповідного органу місцевого самоврядування приймає рішення про укладення спеціального інвестиційного договору та визначає особу, уповноважену на його підписання з боку держави.

Порядок *зміни та припинення* спеціального інвестиційного договору передбачено у ст. 14 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями». До спеціального інвестиційного договору можуть бути внесені зміни за взаємною згодою сторін, якщо інше не

передбачено договором. Сторони не можуть змінювати умови спеціального інвестиційного договору, що стосуються вимог до інвестиційних проектів із значними інвестиціями.

Спеціальний інвестиційний договір припиняється у зв'язку із закінченням строку його дії або у разі його дострокового припинення. Спеціальний інвестиційний договір може бути достроково припинений:

1) за взаємною згодою сторін;

2) на вимогу однієї із сторін за рішенням суду або арбітражу у разі істотного порушення іншою стороною зобов'язань, визначених спеціальним інвестиційним договором;

3) у разі істотної зміни обставин, якими сторони керувалися у процесі укладення спеціального інвестиційного договору, якщо це передбачено спеціальним інвестиційним договором;

4) у разі порушення зобов'язань заявника та/або інвестора із значними інвестиціями;

5) у разі заподіяння значної екологічної шкоди чи виникнення техногенних надзвичайних ситуацій з вини інвестора із значними інвестиціями;

6) в інших випадках, передбачених спеціальним інвестиційним договором.

Дострокове припинення спеціального інвестиційного договору здійснюється шляхом його розірвання в порядку, визначеному таким спеціальним інвестиційним договором.

*Відповідальність сторін спеціального інвестиційного договору.* За невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань, визначених спеціальним інвестиційним договором, сторони несуть відповідальність, встановлену законом та спеціальним інвестиційним договором (ст. 15 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями»).

Заявник несе солідарну відповідальність за невиконання або неналежне виконання спеціального інвестиційного договору інвестором із значними інвестиціями.

Не підлягає відшкодуванню упущена вигода сторони спеціального інвестиційного договору у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань іншою стороною спеціального інвестиційного договору.

У разі встановлення рішенням суду або арбітражу факту недодержання гарантій стабільності умов провадження господарської діяльності інвестором із значними інвестиціями під час реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями такий інвестор має право на компенсацію понесених збитків, якщо інше не передбачено умовами спеціального інвестиційного договору.

У разі невиконання або неналежного виконання заявником та/або інвестором із значними інвестиціями зобов'язань, Кабінет Міністрів України відповідним рішенням має право достроково розірвати спеціальний інвестиційний договір в односторонньому порядку. У разі реалізації Кабінетом Міністрів України такого права інвестор із значними інвестиціями зобов'язаний сплатити повну суму вивільнених від оподаткування коштів у результаті звільнення інвестора із значними інвестиціями від сплати окремих податків та зборів протягом строку дії спеціального інвестиційного договору та компенсувати державі обсяг іншої державної підтримки, наданої інвестору із значними інвестиціями протягом строку дії спеціального інвестиційного договору.

Також, у разі припинення (розірвання) спеціального інвестиційного договору інвестор із значними інвестиціями втрачає право на отримання державної підтримки. Припинення (розірвання) спеціального інвестиційного договору є підставою для припинення договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності, наданої інвестору із значними інвестиціями в користування (оренду) для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями.

У разі розірвання спеціального інвестиційного договору у зв'язку з невиконанням інвестором із значними інвестиціями зобов'язань щодо обсягу значних інвестицій в об'єкти інвестування та/або недотриманням строку реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями, встановлених спеціальним інвестиційним договором, крім випадків, якщо таке невиконання зумовлене порушенням зобов'язань держави щодо надання державної підтримки за спеціальним інвестиційним договором або виникненням форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), інвестор із значними інвестиціями зобов'язаний сплатити штраф у розмірі всієї суми державної підтримки, наданої інвестору із значними інвестиціями на дату встановлення факту такого невиконання за рішенням суду або арбітражу, крім податків і зборів. Суми податку на прибуток підприємств, податку на додану вартість, ввізного мита і плати за землю, не сплачені внаслідок надання інвестору із значними інвестиціями протягом строку дії спеціального інвестиційного договору державної підтримки у формі звільнення від сплати податків і зборів, підлягають сплаті у порядку, визначеному Податковим кодексом України та Митним кодексом України.

**Висновки.** Отже, проведений аналіз Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» дає підстави зробити висновок, що спеціальний інвестиційний договір – складна договірна конструкція, що містить елементи приватно-правової та публічно-правової природи відносин, що виникають з приводу реалізації інвестиційних проектів із значними інвестиціями.

Серед недоліків правового регулювання інвестиційних проектів із значними інвестиціями та спеціальних інвестиційних договорів можемо виокремити наступні:

по-перше, законодавчо-передбачена державна підтримка, що надається інвесторам із значними інвестиціями може бути надана тільки тим інвесторам, розмір значних інвестицій в об'єкти інвестування протягом строку реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями перевищує суму,

еквівалентну 20 мільйонам євро. Інвестори, які не відповідають таким фінансовим вимогам не можуть набути статус інвестора із значними інвестиціями та державну підтримку;

по-друге, для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями необхідно створювати нову юридичну особу – інвестора із значними інвестиціями;

по-третє, Законом України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями» не закріплено прав та обов'язків сторін спеціального інвестиційного договору.

Відсутність наукових праць з досліджуваної тематики вказує на необхідність подальшого вивчення особливостей укладання, виконання та розірвання спеціальних інвестиційних договорів, їх правової природи та об'єму прав і обов'язків сторін спеціального інвестиційного договору.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991 р. № 1560-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>
2. Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями: Закон України від 17.12.2020 р. № 1116-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1116-20#Text>
3. Порядок взаємодії уповноваженої установи із заявниками, інвесторами із значними інвестиціями, органами державної влади, органами місцевого самоврядування з питань, пов'язаних із супроводом підготовки та реалізації інвестиційних проектів із значними інвестиціями: Постанова Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 року № 647. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/647-2021-%D0%BF#n8>
4. Про затвердження вимог до техніко-економічного обґрунтування інвестиційного проекту із значними інвестиціями: Постанова Кабінету Міністрів України від 19 травня 2021 року № 515. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/515-2021-%D0%BF#n8>



5. Про затвердження вимог до заявника щодо фінансової спроможності для реалізації інвестиційного проекту із значними інвестиціями: Постанова Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 року № 648. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/648-2021-%D0%BF#n8>

6. Про затвердження Порядку та методології проведення оцінки інвестиційного проекту із значними інвестиціями: Постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 819. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/819-2021-%D0%BF#n10>

7. Про державну допомогу суб'єктам господарювання: Закон України від 01 липня 2014 року № 155- VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1555-18#Text>

8. Про державно-приватне партнерство : Закон України від 01 липня 2010 року № 2404 - VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2404-17#Text>

9. Про концесію: Закон України від 03 жовтня 2019 року № 155 - IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-IX#Text>

10. Інвестиційні проекти із значними інвестиціями в Україні: податкові преференції. URL: <https://tax.gov.ua/nove-pro-podatki--novini-/638901.html#>

## REFERENCES

1. Pro investycijnu dijaj'nist' : Zakon Ukrai'ny vid 18.09.1991 № 1560-XII. (1991) N. p. *Verkhovna Rada Ukrainy Ofitsiinyi sait–Verkhovna Rada of Ukraine. Official site.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>. [in Ukrainian].

2. Pro derzhavnu pidtrymku investytsiinykh proektiv iz znachnymy investytsiamy: Zakon Ukrainy vid 17.12.2020 № 1116-IX. N. p. *Verkhovna Rada Ukrainy Ofitsiinyi sait–Verkhovna Rada of Ukraine. Official site.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1116-20#Text>. [in Ukrainian].

3. Poriadok vzaiemodii upovnovazhenoi ustanovy iz zaiavnykamy, investoramy iz znachnymy investytsiamy, orhanamy derzhavnoi vlady, orhanamy mistsevoho samovriaduvannia z pytan, poviazanykh iz suprovodom pidhotovky ta realizatsii investytsiinykh proektiv iz znachnymy investytsiamy: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 23.06.2021 № 647. N. p. *Verkhovna Rada Ukrainy Ofitsiinyi*

*sait–Verkhovna Rada of Ukraine. Official site.* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/647-2021-%D0%BF#n8>. [in Ukrainian].

4. Pro zatverdzhennia vymoh do tekhniko-ekonomichnoho obgruntuvannia investytsiinoho proektu iz zachnymy investytsiiamy: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 19.05.2021 № 515. N. p. *Verkhovna Rada Ukrainy Ofitsiinyi sait–Verkhovna Rada of Ukraine. Official site.* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/515-2021-%D0%BF#n8>. [in Ukrainian].

5. Pro zatverdzhennia vymoh do zaiavnyka shchodo finansovoi spromozhnosti dlia realizatsii investytsiinoho proektu iz zachnymy investytsiiamy: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 23.06.2021 № 648. N. p. *Verkhovna Rada Ukrainy Ofitsiinyi sait–Verkhovna Rada of Ukraine. Official site.* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/648-2021-%D0%BF#n8>. [in Ukrainian].

6. Pro zatverdzhennia Poriadku ta metodolohii provedennia otsinky investytsiinoho proektu iz zachnymy investytsiiamy: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 28.07.2021 № 819. N. p. *Verkhovna Rada Ukrainy Ofitsiinyi sait–Verkhovna Rada of Ukraine. Official site.* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/819-2021-%D0%BF#n10>. [in Ukrainian].

7. Pro derzhavnu dopomohu subiektam hospodariuvannia: Zakon Ukrainy vid 01.07.2014 № 155- VII. N. p. *Verkhovna Rada Ukrainy Ofitsiinyi sait–Verkhovna Rada of Ukraine. Official site.* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1555-18#Text>. [in Ukrainian].

8. Pro derzhavno-pryvatne partnerstvo : Zakon Ukrainy vid 01.07.2010 № 2404 - VI. N. p. *Verkhovna Rada Ukrainy Ofitsiinyi sait–Verkhovna Rada of Ukraine. Official site.* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2404-17#Text>. [in Ukrainian].

9. Pro kontsesiiu: Zakon Ukrainy vid 03.10.2019 № 155 - IX. N. p. *Verkhovna Rada Ukrainy Ofitsiinyi sait–Verkhovna Rada of Ukraine. Official site.* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-IX#Text>. [in Ukrainian].

10. Investytsiini proiekty iz zachnymy investytsiiami v Ukraini: podatkovi preferentsii. URL: <https://tax.gov.ua/nove-pro-podatki--novini-/638901.html#>. [in Ukrainian].

#### **SUSHCH OLENA**

PhD in legal sciences, associate professor of the department of legal regulation of the economy of Simon Kuznets Kharkiv National University of Economics;  
senior researcher of the department of legal support for the functioning of the national innovation system of the Research Institute of Legal Support for Innovative Development of the National Academy of Sciences of Ukraine

### **LEGAL CHARACTERISTICS OF SPECIAL INVESTMENT AGREEMENT**

**Problem setting.** An investment agreement is the most common form of establishing the rights and obligations of subjects of investment activity, but investment agreements do not have sufficient legal reasoning at the legislative level.

The legislator is trying to improve the legal regulation of investment activity, which leads to the emergence of new contractual structures in the field of investment activity. Thus, an amendment to the investment legislation became the consolidation of the contractual structure “special investment agreement” in the Law of Ukraine “On State Support of Investment Projects with Significant Investments”, in connection with this, questions arise regarding:

the correctness of the name of “special investment agreement”. This question arises on the basis of the fact that the legislation does not contain a definition of the concept of “investment agreement”, but there is a definition of a special investment agreement;

the legal nature of relations arising on the basis of a special investment agreement, since the parties to the contractual obligations are subjects of public and private law;

features of conclusion, execution, termination of a special investment agreement and liability of the parties for improper execution of contractual relations;

scope of subjective rights and legal obligations of the subjects of contractual relations, since the Law of Ukraine "On State Support of Investment Projects with Significant Investments" does not reflect the rights and obligations of the parties to a special investment agreement.

All these issues require a theoretical and legal understanding.

**Analysis of resent researches and publications.** The study of modern scientific publications on the problems of legal regulation of investment activities indicates the absence of scientific publications, the subject of which would be the study of the contractual construction of a special investment agreement.

**Aim of research.** The purpose of the article is to analyze the legal regulation of the contractual construction of a special investment agreement.

**Main body.** The signs of a special investment agreement, which indicate its specificity, have been established. Among them: *the purpose of the agreement* is the implementation of an investment project with significant investments; *state support for investment projects with significant investments and the specific composition of subjects of contractual relations* (applicant, investor with significant investments and subjects of public law - the state represented by the Cabinet of Ministers of Ukraine and the territorial community).

The specifics of concluding, amending and terminating a special investment agreement are defined.

**Conclusions and prospects for development.** A special investment agreement is a complex contractual structure that contains elements of private-law and public-law nature of relations arising in connection with the implementation of investment projects with significant investments. Legal regulation of investment projects with significant investments and special investment agreements has the following disadvantages:

statutory state support provided to investors with significant investments can be provided only to those investors whose significant investments in investment objects during the period of implementation of the investment project with significant investments exceed the amount equivalent to 20 million euros. Investors who do not meet these financial requirements cannot acquire the status of investor with significant investments and thus, state support;

to implement an investment project with significant investments, it is necessary to create a new legal entity - an investor with significant investments;

The Law of Ukraine "On State Support of Investment Projects with Significant Investments" does not establish the rights nor obligations of the parties to a special investment agreement.

The lack of scientific works on the researched topic indicates the need for further study of the specifics of concluding, executing and terminating special investment agreements, their legal nature and the scope of rights and obligations of the parties to a special investment agreement.

**Key words:** investment, investment operations, special investment agreement, investment agreement, investor with significant investments, investment legislation, state support.