



# Способи реалізації інвестиційних проєктів

Виконали:

Коломоєць Олена

Єремєєва Марина

Шаповал Ірина

Сквирський Роман

Вибір способу освоєння інвестицій залежить від виду інвестиційного проекту, що реалізується, та джерел його фінансування.

Реалізація інвестиційних проектів здійснюється за допомогою підрядного, господарського чи змішаного способу.



# Підрядний спосіб

**Підрядний спосіб** — це організаційна форма виконання робіт, виробництва продукції та надання послуг самостійними, постійно діючими фірмами, будівельно-монтажними організаціями на підставі договорів підяду з підприємствами та організаціями-замовниками. У такий спосіб можуть виконуватися будь-які види робіт: будівельні, монтажні, пусконаладжувальні, науково-дослідні, проектно-дослідні, ремонтні тощо. При підрядному способі в будівництві об'єктів беруть участь дві юридичні сторони — замовник і підрядник.



Основним правовим документом, який регулює взаємовідносини між суб'єктами інвестиційної діяльності є договір (угода).

Угода — це домовленість двох і більше сторін, що обумовлює встановлення, зміну чи припинення зобов'язань та прав. На основі угоди здійснюється регулювання організаційно-економічних та правових відносин між суб'єктами інвестиційної діяльності. Угода укладається для організаційно-технологічного розподілу та юридичного закріплення обов'язків та визначення відповідальності учасників угоди.





Взаємовідносини між суб'єктами інвестиційної діяльності регулюються угодою (договором) підряду — правовим документом, згідно якого підрядник зобов'язаний в установлені строки виконати для замовника вказану в угоді (договорі) роботу (надати послуги), використовуючи власні або матеріали замовника; обов'язком замовника є прийняття виконаної роботи (наданих послуг) у встановлений строк з оплатою за вказаною в угоді ціною.

У разі підрядного способу ведення робіт усі суб'єкти інвестиційної діяльності, як юридичні, так і фізичні особи, можуть вступати в договірні відносини. Як правило, договір укладають дві юридичні особи — замовник (інвестор) і підрядник.



**Замовник** — це суб'єкт інвестиційної діяльності (юридична або фізична особа), який має фінансові кошти і на вимогу підрядника надає гарантії своєї платоспроможності. Замовником може виступати держава, міністерство, відомство, корпорація, асоціація, об'єднання, підприємство, установа чи приватна особа. В умовах ринку замовник часто є одночасно інвестором. Але це не обов'язково: наприклад, функції інвестора (фінансування проекту) здійснює держава (або міністерство чи корпорація), а замовником може бути конкретне підприємство чи установа.



Інтереси замовника можуть бути двох типів:

1) майбутнім власником об'єкта і його користувачем виступає сам замовник, тобто він реалізує для себе чітку кінцеву продукцію, експлуатуючи постійні об'єкти, які є складовою його діяльності;

2) коли користувач об'єкта не відомий. Це може бути продаж замовником об'єкта майбутньому користувачеві або здача об'єкта користувачам в оренду.

Проектуванням у будівництві займаються проектно-дослідні організації та фірми. Це так звані проектувальники.



Основою договірних відносин між замовником і проектувальником є:

- самостійність сторін в укладанні договору; невтручання державних органів і посадових осіб у процес укладання та здійснення договірних відносин;
- чинні у галузі будівництва та проектування законодавчі та нормативні акти;
- задоволення потреб замовника, що і є метою договору;
- система правового забезпечення договірних відносин через консультаційне супроводження, страхування господарських ризиків, надання гарантій, поручительств, наявність ліцензій тощо.





Підрядником можуть бути: будівельно-монтажні чи проектно-будівельні промислові підприємства та організації або їх об'єднання; окремі фізичні особи, які набули в установленому порядку право на участь у здійсненні підприємницької діяльності в цілому та в будівництві, зокрема: фірми-посередники, які беруть на себе функції з координації робіт і мають право на таку діяльність (ліцензію або сертифікат).

Підрядник здійснює прийняті на себе за угодою роботи з дотриманням наступних умов:

- виконання робіт у суворій відповідності із завданням замовника;
- проведення робіт на свій ризик;
- здійснення робіт під наглядом та контролем замовника.



# Господарський спосіб

В останні роки в інвестиційній сфері через спад виробництва інвестор для реалізації проектів усе частіше використовує господарський спосіб. В умовах командно-адміністративної системи господарювання цей спосіб давав непогані результати, особливо у разі невеликих обсягів будівельно-монтажних робіт, реконструкції та технічному переозброєнні діючих підприємств.



У сучасних умовах у ряді випадків інвестор змушений самотійно виконувати будівельні та монтажні роботи через необґрунтовано високі монопольні ціни, що їх диктують будівельні фірми на підрядному ринку.

Отже, господарський спосіб — це така організаційна форма, за якої інвестиційні проекти реалізуються безпосередньо інвестором без залучення підрядника. При цьому функції інвестора, замовника та підрядника поєднуються в одній юридичній особі, яка називається забудовником і яка водночас є розпорядником коштів, оперативним керівником і виконавцем будівельно-монтажних робіт.



Для реалізації проекту в складі апарату забудовника створюються управління або відділ капітального будівництва і своя будівельна організація (дільниця), які забезпечують будівництво необхідною проектно-кошторисною документацією, матеріально-технічними і трудовими ресурсами.

Оплата робіт, виконаних такою організацією, здійснюється з розрахункового рахунку забудовника. В окремих випадках при виконанні великих обсягів робіт у господарський спосіб будівельна організація (дільниця) може бути перетворена у мале підприємство з відкриттям окремого розрахункового рахунка.



# Змішаний спосіб

Змішаний спосіб є комбінацією підрядного й господарського способів. Звичайно підрядником виконуються складні матеріаломісткі види будівельно-монтажних робіт (наприклад, монтаж каркасу будівлі зі збірних залізобетонних конструкцій), а забудовником — більш трудомісткі роботи (наприклад, оздоблювальні).

Вибір певного способу реалізації проектів обґрунтовується інвестором у його бізнес-плані.

