**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Київської міської ради**

**«Про стабілізацію фінансового стану приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом збільшення статутного капіталу**

1. **Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проєкт рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.**

На початку 2020 року ПрАТ «ХК «Київміськбуд» взяло на себе зобов’язання щодо добудови 17 об’єктів Української державної будівельної корпорації «Укрбуд», багато з яких є проблемними та збитковими.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.06.2020 № 772-р «Про заходи щодо розв’язання проблем інвесторів житлових комплексів, будівництво яких здійснювалося підприємствами – учасниками Української державної будівельної корпорації «Укрбуд» було визначено, що з метою захисту прав інвесторів, для забезпечення завершення будівництва житлових комплексів ПрАТ «ХК «Київміськбуд» включається як нова сторона до договорів про будівництво, укладених підприємствами – учасниками Української державної будівельної корпорації «Укрбуд» із суб’єктами господарювання, що належать до сфери управління Міністерства оборони України, та установою, що входить до складу Державної спеціальної служби транспорту, без зміни умов договору щодо частки, що передається для забезпечення житлом військовослужбовців та членів їх сімей, а також добудовує житлові комплекси на умовах, визначених для підприємств – учасників Української державної будівельної корпорації «Укрбуд» у договорах про будівництво. Цим розпорядженням Міністерству оборони України було доручено утриматися від вчинення дій, пов’язаних з визнанням недійсними в судовому порядку договорів, зазначених у розпорядженні, сприяти правоохоронним органам, що здійснюють досудові розслідування у кримінальних провадженнях за фактами правопорушень, вчинених під час будівництва житла для військовослужбовців та членів їх сімей, та вжити заходів до пред’явлення цивільних позовів про відшкодування шкоди, заподіяної інтересам держави, забезпечити в подальшому неухильне дотримання законодавства під час укладення договорів про будівництво житла для військовослужбовців.

Від 2020 року ПрАТ «ХК «Київміськбуд» вживало всіх можливих заходів, спрямованих на вирішення проблемних питань, пошук та залучення фінансових ресурсів для завершення будівництва об’єктів. З Державною іпотечною установою було підписано меморандум про викуп у підприємства квартир, надіслано звернення до Президента України, Кабінету Міністрів України, Ради національної безпеки і оборони України, Міністерства внутрішніх справ України, Служби безпеки України, Міністерства фінансів України з пропозиціями щодо шляхів розв’язання критичної ситуації, зокрема і отримання державних гарантій фінансування в обсязі, потрібному для добудови об’єктів. Однак ПрАТ «ХК «Київміськбуд» отримало лише зобов’язання добудувати об’єкти Української державної будівельної корпорації «Укрбуд» без жодної підтримки.

Підготовка проєкту рішення зумовлена критичним фінансовим станом компанії через низку об’єктивних чинників.

Повномасштабна війна нищівно вплинула на будівельну галузь, яка перед цим зазнала суттєвих фінансових втрат внаслідок Пандемії коронавірусної хвороби COVID-2019. Обсяги нового будівництва в Україні суттєво скоротилися. Частина забудовників пішли з ринку, а ті, що працюють, зосередилися на продовженні своїх розпочатих проєктів. Високі ризики, невирішені безпекові питання, слабкі механізми страхування інвестицій вплинули на поведінку внутрішнього і зовнішнього інвестора, зменшилися впевненість і довіра до будівельних проєктів, що чинить тиск на галузь. Впливають також ліміти обсягу електроенергії внаслідок пошкоджень енергетичної інфраструктури та значне зростання цін на металоконструкції, покрівельні матеріали, сухі суміші та ізоляційні матеріали, пов’язане з дефіцитом на внутрішньому ринку.

З цими проблемами зіткнулися майже всі забудовники, ПрАТ «ХК «Київміськбуд» не є винятком. Будівництво житлових комплексів було призупинено, що своєю чергою призвело до масових скарг інвесторів, зростання соціальної напруги, численних публікацій в медіа.

З метою напрацювання пропозицій щодо визначення шляхів, механізмів та способів вирішення проблемної ситуації, що склалася навколо ПрАТ «ХК «Київміськбуд», розпорядженням Київського міського голови Віталія Кличка від 04 березня 2024 року № 191 «Про утворення Комісії щодо вирішення проблемних питань, пов’язаних з діяльністю ПрАТ «ХК «Київміськбуд» утворено Комісію щодо вирішення проблемних питань, пов’язаних з діяльністю ПрАТ «ХК «Київміськбуд» (далі – Комісія). До складу Комісії увійшли представники ініціативних груп інвесторів будівництва житлових будинків, забудовником яких є ПрАТ «ХК «Київміськбуд», представники заінтересованих структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), депутатського корпусу Київської міської ради.

До роботи Комісії залучалися фахівці та експерти в окремих галузях та сферах, з метою ефективнішої роботи Комісії, спільного пошуку шляхів вирішення проблемних питань, з якими зіштовхнулося акціонерне товариство.

Комісією опрацьовано значний обсяг інформації, здійснено детальний аналіз фінансово-господарського стану ПрАТ «ХК «Київміськбуд». Враховано результати аналізу документів ПрАТ «ХК «Київміськбуд», який проводив Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), висновки аудиторської перевірки за 2020-2023 роки, звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань перевірки діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд» (додаток до рішення Київської міської ради 14.12.2023 № 7548/7589 «Про Звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань перевірки діяльності ПрАТ "ХК "Київміськбуд", а також інформації, оприлюдненої у журналістських розслідуваннях»), результати спеціальної перевірки фінансово-господарської діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд» та проведені дослідження, до яких було залучено дочірнє підприємство «Бейкер Тіллі Україна Консалтинг», товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «НХД-Аудит», а також товариство з обмеженою відповідальністю «Ернст енд Янг».

За час своєї діяльності Комісією також було проаналізовано інформацію стосовно заборгованості (кредиторської та дебіторської) ПрАТ «ХК «Київміськбуд», стану завершеності будівництва об’єктів в розрізі житлових комплексів, розглянуто можливість перегляду отриманих технічних умов на під’єднання об’єктів до інженерних мереж, вивчено пропозиції ринку щодо можливості залучення фінансування шляхом кредитування, фінансової позики, також проведено попередні прорахунки фінансової потреби для проведення необхідних попередніх робіт, за результатами чого Комісією зроблено висновок про необхідність поповнення обігових коштів ПрАТ «ХК «Київміськбуд», як одного з кроків стабілізації роботи товариства.

Враховуючи, що територіальна громада міста Києва є власником пакету акцій у розмірі 80,0 % статутного капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд», питання збільшення розміру статутного капіталу шляхом додаткової емісії акцій за рахунок додаткових внесків потребує схвалення Київської міської ради.

Проєкт рішення Київської міської ради «Про стабілізацію фінансового стану приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом збільшення статутного капіталу» підготовлено за результатами роботи комісії щодо вирішення проблемних питань, пов’язаних з діяльністю ПрАТ «ХК «Київміськбуд», звернення цієї комісії до Київського міського голови щодо необхідності збільшення статутного капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд» від 04.06.2024 № 015-195, листа приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» від 22.10.2024 № 2359/0/2-24, протоколів засідань постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики від 22.10.2024 № 31/146, постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності від 22.10.2024 № 21/103.

Проєктом рішення пропонується надати згоду на збільшення статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом додаткової емісії акцій та придбання акцій додаткової емісії на суму не більше ніж 2 560 000 000,0 (два мільярди п’ятсот шістдесят мільйонів) гривень без зменшення існуючого розміру пакету акцій територіальної громади міста Києва.

Розрахунок необхідної суми у розмірі 2 560 000 000,0 (два мільярди п’ятсот шістдесят мільйонів) гривень здійснений, як різниця між обсягом необхідного дофінансування компанії при реалізації базового сценарію фінансового прогнозування (Додаток до рішення Київської міської ради 14.12.2023 N 7548/7589 «Про Звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань перевірки діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд») та компенсації Кабінетом Міністрів України сумарного запланованого збитку у розмірі 2,28 млрд грн., пов’язаного з добудовою проєктів Української державної будівельної корпорації «Укрбуд».

Збільшення статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом додаткової емісії акцій та придбання містом акцій додаткової емісії надасть змогу покращити фінансовий стан ПрАТ «ХК «Київміськбуд» за рахунок емісійного доходу, що сприятиме відновленню та завершенню будівництва житлових комплексів і надасть можливість розв’язати проблеми великої кількості громадян, зокрема військовослужбовців та їх родин, зняти соціальну напругу, зміцнити довіру до влади та досягти загального позитивного синергетичного ефекту в будівельній галузі та на ринку нерухомості міста Києва.

**2**. **Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення (з посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проєкт рішення).**

Питання врегульовано Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про акціонерні товариства».

Метою прийняття рішення є недопущення невідворотних стагнаційних процесів в суспільному та економічному житті міста Києва, забезпечення громадян та військовослужбовців житлом, підтримки будівельної галузі, створення додаткових робочих місць.

**3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення.**

У даному проєкті рішення Київської міської ради пропонується надати згоду на збільшення статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» шляхом додаткової емісії акцій та придбання акцій додаткової емісії на суму не більше ніж сумі 2 560 000 000,0 (два мільярди п’ятсот шістдесят мільйонів) гривень без зменшення існуючого розміру пакету акцій територіальної громади міста Києва, визначені структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) задіяні у виконанні цього рішення, їх повноваження і завдання, та профільні комісії Київської міської ради, які здійснюватимуть контроль за його виконанням.

Реалізація цього проєкту рішення дозволить покращити фінансовий стан ПрАТ «ХК «Київміськбуд», що сприятиме відновленню та завершенню ним будівництва житлових комплексів, що надасть змогу розв’язати проблеми великої кількості громадян, зокрема військовослужбовців та їх родин, зняти соціальну напругу, зміцнити довіру до влади та досягти загального позитивного синергетичного ефекту в будівельній галузі та на ринку нерухомості міста Києва.

1. **Фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.**

Реалізація рішення потребуватиме виділення коштів із бюджету міста Києва у сумі 2 560 000 000,0 (два мільярди п’ятсот шістдесят мільйонів) гривень, необхідній для придбання акцій додаткової емісії.

Розрахунок необхідної суми у розмірі 2 560 000 000,0 (два мільярди п’ятсот шістдесят мільйонів) гривень здійснений, як різниця між обсягом необхідного дофінансування компанії при реалізації базового сценарію фінансового прогнозування (Додаток до рішення Київської міської ради 14.12.2023 N 7548/7589 «Про Звіт тимчасової контрольної комісії Київської міської ради з питань перевірки діяльності ПрАТ «ХК «Київміськбуд») та компенсації Кабінетом Міністрів України сумарного запланованого збитку у розмірі 2,28 млрд грн., пов’язаного з добудовою проєктів Української державної будівельної корпорації «Укрбуд».

1. **Відповідність проєкту рішення Закону України «Про доступ до публічної інформації»**

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

**6. Відповідність проєкту рішення Закону України «Про інформацію» та Закону України «Про захист персональних даних».**

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

1. **Інформація про дотримання прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю**

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

**8. Регіональний аспект.**

Збільшення розміру статутного капіталу ПрАТ «ХК «Київміськбуд» з подальшим направленням коштів додаткової емісії на відновлення процесу будівництва об’єктів компанії позитивно вплине на будівельний ринок столиці, ринок нерухомості та суміжні з ними галузі. В наслідок чого очікується пожвавлення економічних процесів у столиці.

1. **Прізвище або назва суб’єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проєкту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення.**

Суб’єктом подання проєкту рішення є постійна комісія Київської міської ради з питань з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – секретар постійної комісії Київської міської ради з питань з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності Владислав Андронов.

голова комісії Андрій Вітренко

секретар комісії Владислав АНДРОНОВ