08/231-367/ПР
23.02.2015

6/35
02.03.2015

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202-76-90, 202-71-17, факс 202-76-41, Call-центр (044) 15-51
E:mail: kmda@kma.gov.ua Код ЄДРПОУ 00022527

19.02.2015 № 009-238р

на № _____ *від* _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
Резнікову О.Ю.

Щодо погодження проекту рішення

Шановний Олексію Юрійовичу!

Відповідно до пункту 3.1 глави 3 розділу VIII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року № 1810, надсилаємо проект рішення Київради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві» для подальшого погодження відповідно до вимог Регламенту Київської міської ради.

Додатки:
1. Проект рішення на 2 арк. в 1 прим.
2. Пояснювальна записка до проекту рішення на 2 арк. в 1 прим.
3. Проект положення на 33 арк. в 1 прим.

Керівник апарату В. Бондаренко

690180

08/231-367/пр
23.02.2015

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві

Відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, статей 18, 25, 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про столицю України - місто-герой Київ», статей 4, 5, 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність», з метою створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності та забезпечення економічного і соціального розвитку міста Києва, застосування відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для виконання програм економічного і соціального розвитку міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві, що додається.

2. Встановити, що розгляд заявок, поданих до набрання чинності цим рішенням, здійснюється та процедура з підготовки та проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві, розпочата до набрання чинності цим рішенням, завершується відповідно до Положення, затвердженого цим рішенням.

3. Визначити Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) організатором інвестиційних конкурсів.

4. Розгляд питань, пов'язаних із виконанням, зміною, розірванням тощо інвестиційних договорів або інших правочинів щодо залучення інвестиційних коштів, які були укладені структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та підпорядкованими їм комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади міста Києва, районними у місті Києві радами, їх виконавчими органами, районними у місті Києві державними адміністраціями та

підпорядкованими їм комунальними підприємствами, здійснюється в порядку, визначеному Положенням, затвердженим цим рішенням.

5. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

5.1. Привести свої акти у відповідність до цього рішення.

5.2. У разі необхідності підготувати та подати в установленому порядку проекти рішень Київської міської ради про приведення рішень Київської міської ради у відповідність до цього рішення.

6. Визнати такими, що втратили чинність рішення Київської міської ради:

від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва»;

від 13 вересня 2011 року № 7/6223 «Про внесення змін та доповнень до рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 528/1189»;

від 02 жовтня 2013 року № 10/9598 «Про внесення змін та доповнень до рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва».

7. Це рішення Київської міської ради офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку та постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова В. Кличко

Подання:

Перший заступник голови
Київської міської державної
адміністрації — І. Ніконов

Директор Департаменту
економіки та інвестицій — 09.12.14 — М. Поворозник

Начальник
юридичного відділу — 08.12.2014 — О. Ништик

Погодження:

Директор Департаменту
містобудування та архітектури — 11.12.14. — С. Целовальник

Директор Департаменту
земельних ресурсів — О. Поліщук

Директор Департаменту комунальної
власності м. Києва — А. Гудзь

Начальник юридичного управління — 18.02.15 — Л. Верес

Керівник апарату — 18.02.15 — В. Бондаренко

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань бюджету
та соціально-економічного розвитку — А. Странніков

Секретар — Г. Ясинський

Голова постійної комісії
Київської міської ради з
питань власності — Ю. Береговий

Секретар — О. Петровець

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування — В. Прокопів

Секретар — Д. Гордон

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань з питань торгівлі,
підприємництва та регуляторної політики — А. Карпенко

Секретар — О. Овраменко

Начальник управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради — В. Державін

Додаток до
Рішення Київської міської ради
_____№_____

ПОЛОЖЕННЯ
про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві

І. Загальні положення

1.1. Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві (далі – Положення) розроблено відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, законів України «Про столицю України – місто-герой Київ», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону культурної спадщини», «Про інвестиційну діяльність», «Про оренду землі», «Про оренду державного та комунального майна» та визначає порядок організації, проведення інвестиційних конкурсів, укладення договорів щодо залучення інвестицій у розвиток міста Києва.

1.2. Інвестиційний конкурс проводиться з метою створення сприятливих умов для здійснення інвестиційної діяльності, залучення інвесторів для забезпечення економічного і соціального розвитку міста Києва та наповнення бюджету міста Києва.

1.3. Завданням інвестиційного конкурсу є визначення на конкурсних засадах юридичної або фізичної особи, яка забезпечить найкращі умови здійснення інвестиційної діяльності на умовах проведення інвестиційного конкурсу.

1.4. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

Замовник реалізації інвестиційного проекту – юридична, фізична особа, фізична особа-підприємець, визначена Комісією для виконання окремих функцій із забезпечення реалізації інвестиційного проекту та яка є замовником будівництва та/або інших робіт, та/або здійснює права щодо володіння, користування або розпорядження майном, що може використовуватись під час реалізації Інвестиційного проекту;

Інвестор — суб’єкт інвестиційної діяльності, який приймає рішення про вкладення власних, позичкових і залучених майнових та/або інтелектуальних цінностей в об'єкти інвестування, визнаний переможцем Інвестиційного конкурсу за його результатами та з яким укладено Інвестиційний договір;

Інвестиційний договір – правовий документ, що регулює взаємовідносини між Інвестором, Організатором інвестиційного конкурсу, Замовником реалізації інвестиційного проекту та іншою(ими) особою(ами) у випадку відповідного

рішення Комісії, щодо реалізації інвестиційного проекту на умовах інвестиційного конкурсу;

Інвестиційний агент - комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство»;

Інвестиційний конкурс - процедура виявлення найкращої економічної інвестиційної пропозиції учасника інвестиційного конкурсу щодо реалізації інвестиційних проектів;

Інвестиційний проект – сукупність цілеспрямованих організаційно-правових, управлінських, аналітичних, фінансових та інженерно-технічних заходів, які здійснюються суб'єктами інвестиційної діяльності та оформлені у вигляді документів, необхідних та достатніх для обґрунтування, організації та управління роботами з реалізації інвестиційного проекту;

Ініціатор інвестиційного конкурсу -- юридична, фізична особа, фізична особа-підприємець, у тому числі комунальне підприємство, установа чи організація територіальної громади міста Києва, структурний підрозділ виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районна в місті Києві державна адміністрація, які в порядку, встановленому цим Положенням, надають пропозиції щодо здійснення заходів із реалізації Інвестиційного проекту.

Конкурсна документація – комплект документів, що затверджується Комісією та видається особі, що має намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі та сплатила Реєстраційний внесок;

Конкурсне забезпечення – документ, що підтверджує забезпечення виконання особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, зобов'язань з укладання Інвестиційного договору в терміни, встановлені цим Положенням, в разі визнання її переможцем Інвестиційного конкурсу (гарантія, застава, порука, попередній договір тощо). Вимоги до виду, розміру, терміну чинності та інші вимоги до Конкурсного забезпечення затверджуються Комісією у складі Конкурсної документації;

Матеріали для отримання зауважень, пропозицій, висновків та іншої інформації – перелік документів, необхідних для надання Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та, у разі необхідності, іншими Суб'єктами погодження зауважень, пропозицій, висновків та іншої інформації;

Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу – розміщене в засобах масової інформації оголошення, зазначене в пункті 5.4 розділу V цього Положення, в якому визначаються терміни, Умови інвестиційного конкурсу, об'єкт інвестування, інші відомості, передбачені цим Положенням;

Організатор інвестиційного конкурсу – Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі – документи, що подаються до Робочої групи особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі;

Передінвестиційні роботи – сукупність необхідних дій, що здійснюються Інвестиційним агентом відповідно до цього Положення для підготовки Інвестиційного проекту;

Передінвестиційний пакет документів – документи, що готуються Інвестиційним агентом під час проведення Передінвестиційних робіт, та передаються Організатору інвестиційного конкурсу для винесення на розгляд Комісії;

Передпроектні пропозиції – документи, які готуються Ініціатором інвестиційного конкурсу або у випадках, передбачених цим Положенням Інвестиційним агентом з метою обґрунтування можливості реалізації Інвестиційного проекту відповідно до цього Положення;

Постійно діюча конкурсна комісія із залучення інвесторів (Комісія) – постійно діючий колегіальний орган, утворений виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для організації, підготовки та проведення Інвестиційних конкурсів;

Протокол Комісії – документ, яким фіксується хід обговорення питань порядку денного і прийняття за їх результатами рішень Комісії;

Реєстраційний внесок – внесок особи, що виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі у грошовій формі за отримання Конкурсної документації та реєстрацію його участі в Інвестиційному конкурсі;

Роботи з підготовки інвестиційного проекту – комплекс заходів, що здійснюються Інвестиційним агентом, до яких належать погодження передпроектних пропозицій, проведення передінвестиційних робіт, проведення інформаційних, рекламних, маркетингових та інших заходів, спрямованих на інформування потенційних інвесторів про Інвестиційний проект та інші;

Робоча група – постійно діючий робочий орган, який утворюється виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для забезпечення діяльності Комісії, опрацювання та підготовки документації на розгляд Комісії.

Суб'єкти погодження – центральні органи виконавчої влади та їх територіальні органи, структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), комунальні підприємства, установи та організації територіальної громади міста Києва, які в межах своїх повноважень надають висновки в порядку, передбаченому цим Положенням;

Умови інвестиційного конкурсу – обов'язкові вимоги до реалізації Інвестиційного проекту, затверджені Комісією у складі Конкурсної документації;

Учасники інвестиційного конкурсу – фізичні, юридичні особи або фізичні особи-підприємці, які виявили бажання взяти участь в Інвестиційному конкурсі, сплатили Реєстраційний внесок у встановлені терміни, подали Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі відповідно до цього Положення та вимог Конкурсної документації та зареєстровані Робочою групою.

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених у законах України «Про інвестиційну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності» та інших законодавчих актах.

1.5. Об'єкт інвестування визначається на підставі заяви про інвестиційну ініціативу та відповідних матеріалів Ініціатора інвестиційного конкурсу у встановленому цим Положенням порядку. Об'єкт інвестування може уточнюватись до затвердження Умов інвестиційного конкурсу у складі Конкурсної документації.

1.6. Перелік об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, у тому числі незавершеного будівництва, які потребують реконструкції, реставрації тощо, та можуть бути об'єктами інвестування, затверджується рішенням Київської міської ради в установленому порядку.

1.7. Якщо об`єктами інвестування є об'єкти житлового будівництва, підготовка та проведення Інвестиційного конкурсу здійснюється у відповідності до цього Положення та з врахуванням вимог Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» та інших актів законодавства у сфері житлового будівництва.

1.8. Рішення про передачу в управління об'єкту інвестування або його частини переможцеві Інвестиційного конкурсу можуть прийматись виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) за умови прийняття відповідного рішення Київською міською радою.

1.9. Об'єктами інвестування можуть бути:

існуючі будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури комунальної власності територіальної громади міста Києва, які планується реконструювати, реставрувати, капітально відремонтувати, технічно переоснащувати тощо, крім випадків, що заборонені законодавством;

створювані будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, які планується побудувати, зокрема на земельних ділянках комунальної власності територіальної громади міста Києва;

рухоме майно, обладнання, устаткування або інше майно, що перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва;

науково-технічна продукція, інтелектуальні цінності, майнові права;

інше майно, не заборонене законодавством.

Об'єкти інвестування можуть об'єднуватись у лоти.

1.10. Реалізація Інвестиційного проекту може передбачати здійснення, зокрема:

реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури комунальної власності територіальної громади міста Києва;

нового будівництва будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, зокрема на земельних ділянках комунальної власності територіальної громади міста Києва;

придбання або модернізації обладнання, надання послуг з управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва, в тому числі цілісними майновими комплексами, інших не заборонених законом робіт, послуг або напрямів вкладання (залучення) інвестицій.

1.11. В Інвестиційному конкурсі можуть брати участь фізичні особи, юридичні особи, фізичні особи - підприємці України та іноземних держав, які в установленому цим Положенням порядку висловили бажання вкладати власні, позичкові і залучені майнові та/або інтелектуальні цінності в об'єкти інвестування та зобов'язуються виконувати Умови інвестиційного конкурсу.

1.12. До участі в Інвестиційному конкурсі не допускаються претенденти, які:

визнані в установленому порядку банкрутом або які знаходяться в стадії припинення;

не надали відповідні фінансові документи, які б підтверджували їх фінансові можливості щодо забезпечення виконання Умов інвестиційного конкурсу;

мають прострочену заборгованість зі сплати податків, зборів (обов'язкових платежів);

не виконали або виконали неналежним чином Інвестиційні договори або інші правочини щодо залучення інвестиційних коштів, які були укладені, зокрема структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районними в місті Києві державних адміністрацій, комунальними підприємствами, установами та організаціями територіальної громади міста Києва.

1.13. Інвестиційний внесок, який сплачується переможцем Інвестиційного конкурсу, не є пайовою участю (внеском) замовників (інвесторів) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста, який замовник (інвестор) має сплатити до бюджету міста Києва відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку визначення розмірів пайової участі (внесків) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради.

1.14. Усі спори, пов'язані з проведенням Інвестиційного конкурсу, вирішуються відповідно до законодавства України.

II. Суб'єкти інвестиційного процесу, їх права та обов'язки

2.1. Ініціатор інвестиційного конкурсу має право:

визначати об'єкт інвестування, встановлювати форму, вид, обсяг інвестування, розробляти самостійно та/або замовляти розроблення Передпроектних пропозицій;

отримувати від Суб'єктів погодження інформацію, необхідну для розробки Передпроектних пропозицій;

одержувати від Організатора інвестиційного конкурсу письмові роз'яснення щодо порядку проведення Інвестиційного конкурсу;

у встановленому цим Положенням порядку подавати заявку про участь в Інвестиційному конкурсі та бути Учасником інвестиційного конкурсу;

здійснювати інші дії, передбачені законодавством України та цим Положенням.

2.2. Ініціатор інвестиційного конкурсу зобов'язаний:

надавати достовірні відомості, у тому числі про свою інвестиційну діяльність, наявність підстав, що обмежують чи виключають її здійснення;

з метою проведення Інвестиційним агентом Робіт з підготовки інвестиційного конкурсу передати йому Передпроектні пропозиції, в порядку, передбаченому цим Положенням;

не перешкоджати участі в Інвестиційному конкурсі іншим фізичним та/або юридичним особам, фізичним особам-підприємцям, які подали відповідні заявки в порядку, установленому цим Положенням;

виконувати інші обов'язки, передбачені законодавством України та цим Положенням.

2.3. Для підготовки та проведення Інвестиційних конкурсів виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) утворює Комісію.

2.4. Свою діяльність Комісія здійснює відповідно до законодавства України, рішень Київської міської ради, розпоряджень Київського міського голови, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та цього Положення.

2.5. Комісія є колегіальним органом. Склад Комісії формується за принципом: 50 відсотків – від депутатів Київської міської ради, 50 відсотків – від виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Персональний склад Комісії затверджується розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за поданням Організатора інвестиційного конкурсу.

2.6. Комісію очолює голова Комісії – перший заступник голови Київської міської державної адміністрації або заступник голови Київської міської державної адміністрації, який згідно з розподілом обов'язків координує

діяльність Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Голова Комісії має першого заступника (директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за посадою) та заступника з числа депутатів Київської міської ради, які входять до складу Комісії).

Секретар Комісії визначається зі складу її членів.

У разі відсутності на засіданні голови Комісії, обов'язки головуючого на засіданні Комісії виконує перший заступник голови Комісії, а у разі і його відсутності – заступник голови Комісії.

2.7. Комісія, відповідно до покладених на неї завдань, має право:

залучати до роботи вітчизняних та іноземних експертів та консультантів в якості радників;

визначати розмір та порядок сплати Реєстраційного внеску;

визначати вид, розмір, умови, термін чинності та порядок внесення Конкурсного забезпечення;

визначати розмір інвестиційного внеску;

приймати рішення про проведення Інвестиційного конкурсу по об'єктам інвестування;

затверджувати Умови інвестиційного конкурсу на підставі Передінвестиційного пакету документів;

об'єднувати об'єкти інвестування у лоти;

встановлювати строки подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

у разі необхідності, за наявності обґрунтованого клопотання Організатора інвестиційного конкурсу або Інвестиційного агента приймати рішення про зміну строків проведення Інвестиційного конкурсу до моменту розкриття конкурсних пропозицій;

затверджувати форму заяви про інвестиційну ініціативу, що подається Ініціатором інвестиційного конкурсу Інвестиційному агенту;

затверджувати форму заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, текст інформаційного Оголошення про проведення Інвестиційного конкурсу;

затверджувати Конкурсну документацію;

оголошувати Інвестиційний конкурс таким, що не відбувся, у випадках, визначених цим Положенням;

розглядати конкурсні пропозиції та перевіряти їх на відповідність Умовам інвестиційного конкурсу;

вносити пропозиції Учасникам інвестиційного конкурсу щодо надання ними додаткової інформації з метою остаточного з'ясування їх спроможності виконувати умови, передбачені Конкурсною документацією;

підводити підсумки Інвестиційного конкурсу та визначати переможця Інвестиційного конкурсу;

розглядати питання, що пов'язані із виконанням та розірванням Інвестиційних договорів або інших правочинів щодо залучення інвестиційних коштів;

ініціювати видання виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) розпорядження про передачу в управління переможцеві Інвестиційного конкурсу об'єкту інвестування;

встановлювати строк та розмір компенсації витрат, пов'язаних із виконанням Робіт з підготовки інвестиційного проекту;

встановлювати критерії щодо визначення переможця Інвестиційного конкурсу;

встановлювати за необхідності вимоги до виду та розміру забезпечення виконання зобов'язань переможця Інвестиційного конкурсу, що будуть випливати з Інвестиційного договору;

доручати Організатору інвестиційного конкурсу, у разі необхідності, надавати аналітичні та інформаційні матеріали щодо Учасників інвестиційного конкурсу та їх діяльності для остаточного визначення переможця Інвестиційного конкурсу;

розглядати рекомендації консультативно-дорадчого органу, передбаченого пунктом 2.22 розділу II цього Положеннями, та приймати обґрунтоване рішення щодо врахування або відхилення таких рекомендацій;

без проведення Інвестиційного конкурсу погоджувати залучення коштів фізичних та юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців для будівництва, реконструкції, реставрації об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Києва, які після виконання робіт та прийняття в експлуатацію у випадках, передбачених законодавством, будуть повністю передані та/або зараховані до комунальної власності територіальної громади міста Києва;

визначати умови використання під час реалізації Інвестиційного проекту майна територіальної громади міста Києва, в тому числі, розмір плати за розміщення об'єктів інвестування на (в) об'єктах територіальної громади міста Києва;

визначати в установленому порядку умови розміщення зовнішньої реклами, реклами на транспорті комунальної власності територіальної громади міста Києва та реклами в ліфтах жилих будинків комунальної власності територіальної громади міста Києва на будь-якому об'єкті комунальної власності територіальної громади в міста Києва, а також здійснювати інші права, визначені цим Положенням.

2.8. Комісія зобов'язана:

забезпечувати проведення Інвестиційних конкурсів згідно з законодавством України та цим Положенням;

забезпечувати рівні умови для всіх Учасників інвестиційного конкурсу.

2.9. Засідання Комісії проводяться в міру необхідності, але не рідше одного разу на 20 (двадцять) календарних днів. Засідання Комісії скликаються Головою Комісії за поданням Секретаря Комісії, або Організатора інвестиційного конкурсу або консультативно-дорадчого органу, зазначеного в пункті 2.22 розділу II цього Положення. Засідання Комісії є правомочним якщо

на ньому присутні більше 50 (п'ятдесяти) відсотків членів Комісії від загального складу Комісії.

2.10. Рішення Комісії приймаються колегіально відкритим голосуванням простою більшістю голосів присутніх членів Комісії. У разі рівного розподілу голосів – голос головуючого на засіданні Комісії є вирішальним.

2.11. Засідання Комісії є відкритим. Порядок денний засідання Комісії формується Секретарем Комісії за пропозиціями Робочої групи та/або Організатора інвестиційного конкурсу, та затверджується Головою Комісії.

2.12. Секретар Комісії протягом 3 (трьох) робочих днів з дня проведення засідання Комісії повинен направити проект Протоколу всім членам Комісії, які були присутні на засіданні.

Якщо протягом 3 (трьох) робочих днів з дня направлення не надійдуть пропозиції та/або зауваження від членів Комісії, проект Протоколу вважається погодженим. У разі їх надходження вони розглядаються Секретарем і за необхідності вносяться до проекту Протоколу.

Протокол з відповідними пропозиціями та/або зауваженнями членів Комісії, підписується Секретарем (в разі його присутності на засіданні Комісії) та головуючим на засіданні, та надається на підпис членам Комісії, що були присутні на відповідному засіданні Комісії.

2.13. У випадках, коли члени (або член) Комісії не з'являються без поважних причин на засідання Комісії три та більше разів поспіль, або відмовляється від підписання Протоколів засідань Комісії, голова, перший заступник або заступник голови Комісії можуть порушити питання про недоцільність перебування членів (члена) Комісії у її складі. Після розгляду зазначеного питання на засіданні Комісії на підставі прийнятого Комісією рішення вносяться відповідні зміни до персонального складу Комісії шляхом видання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

2.14. Комісія має право перенести строки проведення Інвестиційного конкурсу. Інформація про перенесення строків проведення Інвестиційного конкурсу в обов'язковому порядку протягом 2 (двох) робочих днів доводиться Робочою групою до всіх Учасників інвестиційного конкурсу не пізніше ніж в останній день подання конкурсних пропозицій.

2.15. Протоколи засідання Комісії складаються Секретарем Комісії, додатки до Протоколів формуються Робочою групою.

2.16. До повноважень Організатора інвестиційного конкурсу належать:

розгляд, погодження або відправлення на доопрацювання Передінвестиційного пакету документів;

винесення на розгляд Робочій групі Інвестиційних проектів, інших питань для розгляду Комісією;

забезпечення публікації інформаційних оголошень, пов'язаних із проведенням Інвестиційного конкурсу;

забезпечення Учасників інвестиційного конкурсу Конкурсною документацією та надання їм роз'яснень з питань проведення Інвестиційного конкурсу, повідомлення Учасників інвестиційного конкурсу про зміни Умов інвестиційного конкурсу;

підготовка на підставі рішень Комісії проектів рішень Київської міської ради та розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), які необхідні для організації, проведення та виконання Умов інвестиційного конкурсу;

у разі необхідності звернення в установленому порядку до Суб'єктів погодження з метою отримання додаткових висновків та/або інформації з питань, пов'язаних з проведенням Інвестиційного конкурсу. Суб'єкти погодження надають висновки (інформацію) протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня отримання запиту, крім центральних органів виконавчої влади та їх територіальних органів, які надають висновки (інформацію) протягом строку, встановленого законодавством;

укладання Інвестиційного договору з переможцем Інвестиційного конкурсу (Інвестором), Замовником реалізації інвестиційного проекту, іншою(ими) особою(ами) у випадку відповідного рішення Комісії;

повідомлення переможця Інвестиційного конкурсу, інших Учасників інвестиційного конкурсу про результати Інвестиційного конкурсу;

розгляд та остаточне узгодження з переможцем Інвестиційного конкурсу, Замовником реалізації інвестиційного проекту, іншими особами у випадку відповідного рішення Комісії умов Інвестиційного договору з урахуванням вимог цього Положення та законодавства України;

здійснення матеріально-технічного забезпечення проведення Інвестиційних конкурсів;

подання звітів Комісії про виконання Інвестиційних договорів;

сприяння в межах наданих повноважень повному, своєчасному і належному виконанню умов Інвестиційного договору;

організація Інвестиційного конкурсу;

здійснення контролю виконання Інвестиційного договору;

у випадках, передбачених цим Положенням та законодавством України, в установленому порядку внесення змін та доповнень до Інвестиційного договору, розірвання Інвестиційного договору;

інші повноваження, передбачені цим Положенням.

2.17. Для організації діяльності Комісії виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) створює Робочу групу.

Робоча група створюється у складі не менше трьох осіб. Склад робочої групи затверджується розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за поданням Організатора інвестиційного конкурсу за пропозицією Секретаря Комісії.

Головою Робочої групи є Секретар Комісії.

Рішення Робочої групи приймається більшістю від її складу, в разі рівного розподілу голосів голос голови Робочої групи є вирішальним. Рішення оформлюється протоколом засідання Робочої групи та підписується Головою робочої групи.

Робоча група має право залучати в установленому порядку до своєї роботи спеціалістів структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районних в місті Києві державних адміністрацій, комунальних підприємств, установ, організацій територіальної громади міста Києва.

2.18. Робоча група:

здійснює розгляд, у разі необхідності, спільно з профільними структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районними в місті Києві державними адміністраціями, комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади міста Києва, інформації та документів, отриманих від Організатора інвестиційного конкурсу, для підготовки рекомендацій та пропозицій для розгляду на засіданні Комісії;

здійснює підготовку, у разі необхідності спільно з профільними структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районними в місті Києві державними адміністраціями, комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади міста Києва, пропозицій Комісії по розгляду питань, що відносяться до компетенції Комісії, в тому числі по Умовах інвестиційного конкурсу;

організовує засідання Комісії, готує матеріали до розгляду на Комісії;

веде облік та реєстрацію поданих Пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

розробляє та передає на затвердження Комісії Конкурсну документацію;

проводить аналіз Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі на його відповідність вимогам законодавства, цьому Положенню та умовам Конкурсної документації, а також щодо наявності обставин, за яких особа, яка подала відповідні документи, до участі в Інвестиційному конкурсі не допускається відповідно до цього Положення та законодавства України;

надає зауваження до поданих Пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі, здійснює повернення поданих Пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі та реєстрацію осіб, які виявили бажання взяти участь в Інвестиційному конкурсі в порядку, передбаченому цим Положенням;

здійснює інші обов'язки, передбачені цим Положенням.

2.19. Особа, яка виявила бажання взяти участь в Інвестиційному конкурсі (Учасник інвестиційного конкурсу) має право:

бути присутнім при розкритті конкурсних пропозицій;

подавати додаткові документи для обґрунтування конкурсної пропозиції;

знайомитись із зобов'язаннями, які будуть покладатись на переможця Інвестиційного конкурсу (Інвестора);

у порядку та на умовах, передбачених цим Положенням та законодавством України, здійснювати інші права.

2.20. Особа, яка виявила бажання взяти участь в Інвестиційному конкурсі (Учасник інвестиційного конкурсу) зобов'язана:

подавати достовірні та підтверджені документально відомості у складі Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

уникати створення будь-яких перешкод для діяльності Комісії, інших Учасників інвестиційного конкурсу;

своєчасно та у повному обсязі вносити Реєстраційний внесок;

у випадку визнання її переможцем Інвестиційного конкурсу своєчасно підписати Інвестиційний договір та компенсувати всі витрати пов'язані з виконанням Робіт з підготовки інвестиційного конкурсу, відповідно до цього Положення;

виконувати інші зобов'язання, передбачені законодавством України та цим Положенням.

2.21. Інвестиційний агент зобов'язаний виконувати такі функції:

надання Ініціатору інвестиційного конкурсу висновку про можливість/неможливість подальшої розробки Передпроектних пропозицій;

надання консультацій з питань участі у Інвестиційних проектах;

ініціювання Інвестиційних проектів;

проведення робіт з підготовки Інвестиційного проекту в обсягах та порядку, передбачених цим Положенням;

інформування потенційних інвесторів про проведення Інвестиційних конкурсів, їх умови, проведення відповідних інформаційно-рекламних заходів тощо;

моніторинг за дотриманням умов Інвестиційного договору під час його виконання, у разі якщо Інвестиційний агент є стороною такого Інвестиційного договору;

виконання інших робіт, необхідних для підготовки Інвестиційного проекту;

інші обов'язки відповідно до цього Положення та установчих документів Інвестиційного агента.

2.22. Для забезпечення моніторингу за дотриманням суб'єктами інвестиційного процесу вимог законодавства і цього Положення та здійснення контролю виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) може створити консультативно-дорадчий орган, до складу якого можуть бути включені незалежні експерти, представники бізнесу та громадськості, іноземні спеціалісти та інші, або такі функції можуть бути надані вже існуючому консультативно-дорадчому органу утвореному при виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації).

Найменування, порядок формування складу, права та обов'язки цього консультативно-дорадчого органу тощо визначаються в положенні про такий орган.

Суб'єкти інвестиційного процесу мають право звертатись до зазначеного органу щодо дії або бездіяльності інших суб'єктів інвестиційного процесу.

З метою реалізації своїх повноважень представники зазначеного органу мають право брати участь в засіданнях Комісії та висловлювати свою позицію, знайомитись з Конкурсною документацією та іншими документами, що передбачені цим Положенням.

За результатами розгляду поданих звернень або з власної ініціативи зазначений вище орган має право надавати Комісії рекомендації щодо усунення зауважень. Відповідні рекомендації розглядаються Комісією на її найближчому засіданні.

III. Вирішення майново-правових питань при організації та проведенні Інвестиційного конкурсу

3.1. У разі, якщо будинки, споруди, приміщення, горища тощо, земельні ділянки або їх частини, на якій планується реалізація Інвестиційного проекту, знаходяться у власності або користуванні фізичних або юридичних осіб, Ініціатор інвестиційного конкурсу, зобов'язаний розробити та письмово погодити з власниками (співвласниками), користувачами цих об`єктів пропозиції щодо можливих варіантів вирішення майново-правових питань та отримати належним чином засвідчену письмову згоду.

3.2. Після розробки пропозицій щодо можливих шляхів вирішення майново-правових питань, відповідно до пункту 3.1 розділу III цього Положення, Ініціатор інвестиційного конкурсу подає їх Інвестиційному агенту у складі Передпроектних пропозицій.

IV. Ініціювання Інвестиційного проекту, підготовка Передпроектних пропозицій та проведення передінвестиційних робіт

4.1. Ініціатор інвестиційного конкурсу з метою реалізації Інвестиційного проекту звертається до Інвестиційного агента з заявою про інвестиційну ініціативу за формою, затвердженою Комісією, до якої додаються наявні у нього документи та матеріали щодо Інвестиційного проекту.

4.2. Інвестиційний агент протягом 5 (п'яти) робочих днів здійснює аналіз поданих документів та визначається щодо можливості/неможливості подальшого розгляду Інвестиційного проекту, достатність/недостатність поданих документів.

У разі якщо Інвестиційний агент визначився щодо можливості подальшого розгляду Інвестиційного проекту він направляє отримані від Ініціатора інвестиційного конкурсу документи до Суб'єктів погодження для розгляду та надання в межах їх компетенції висновків про можливість реалізації Інвестиційного проекту та, у разі необхідності, технічних вимог профільних структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до запропонованого об'єкту інвестування.

Висновки про можливість реалізації Інвестиційного проекту, які надаються Суб'єктами погодження – відповідними структурними підрозділами виконавчого

органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) мають містити, зокрема наступну інформацію:

висновок Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо належності земельної ділянки (земельних ділянок) до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва з урахуванням даних міського земельного кадастру, відповідності ініційованого Інвестиційного проекту земельному законодавству України, наявності/відсутності клопотань про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою, рішень Київської міської ради щодо надання (передачу) земельних ділянок у користування або у власність, щодо земель, на яких пропонується визначити запропоновані об'єкти інвестування тощо;

висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо можливості розміщення запропонованих об'єктів інвестування відповідно до вимог містобудівного законодавства України, Генерального плану міста Києва, зонінгу, іншої містобудівної документації, містобудівних програм, проектів, галузевих схем розвитку, наявності обмежень по плануванню території, обмежень по ландшафтній архітектурі, комплексному благоустрою тощо;

висновок Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо можливості здійснення будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення на об'єктах комунальної власності територіальної громади міста Києва, в тому числі на об'єктах незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, параметрів таких об'єктів, обсягів відшкодувань та компенсацій (у разі необхідності) тощо;

висновок Управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо статусу території, будівлі, іншого об'єкта, а також відомості стосовно архітектурних обмежень, вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини тощо;

висновок Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо оцінки впливу господарської діяльності запропонованих об'єктів інвестування на навколишнє природне середовище тощо.

Розгляд і надання в цьому випадку Суб'єктами погодження висновку та технічних вимог до об'єкту інвестування здійснюється протягом 5 (п'яти) робочих днів, крім центральних органів виконавчої влади та їх територіальних органів, які здійснюють розгляд та надання висновку в строки, передбачені законодавством.

Після отримання від Суб'єктів погодження висновків про можливість реалізації Інвестиційного проекту Інвестиційний агент здійснює їх аналіз та, в разі позитивних висновків Суб'єктів погодження, формує та надає Організатору

інвестиційного конкурсу висновок щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу разом з обґрунтуванням такого висновку та висновками Суб'єктів погодження та інформує про це Ініціатора інвестиційного конкурсу.

4.3. Організатор інвестиційного конкурсу направляє висновок щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу разом з обґрунтуванням такого висновку та висновками суб'єктів погодження до Робочої групи із клопотанням щодо винесення на розгляд Комісії питання про визначення запропонованого об'єкту Об'єктом інвестування, по якому можливе проведення Інвестиційного конкурсу.

4.4. Після розгляду питання та прийняття Комісією рішення про визначення запропонованого об'єкту Об'єктом інвестування, по якому можливе проведення Інвестиційного конкурсу, Організатор інвестиційного конкурсу готує та подає проект розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про затвердження цього рішення Комісії.

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), зазначене в абзаці першому цього пункту, видається:

у разі якщо передбачається залучення інвестицій для реконструкції, завершення будівництва, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва – після прийняття Київською міською радою рішення, зазначеного у пункті 1.6 розділу I цього Положення, стосовно цих об'єктів.

якщо для реалізації Інвестиційного проекту є необхідність знесення нежилих будинків, споруд тощо, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва – після прийняття Київської міської радою рішення, зазначеного в пункті 6.16 розділу VI цього Положення.

4.5. Якщо Інвестиційний агент визначився щодо неможливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу, в тому числі у випадку отримання негативного(них) висновку(ів) Суб'єкта(ів) погодження, він письмово обґрунтовано відмовляє Ініціатору Інвестиційного конкурсу в подальшому розгляді заяви про інвестиційну ініціативу.

Якщо Інвестиційний агент згідно з пунктом 4.2 розділу IV цього Положення визначився щодо необхідності доопрацювання поданої заяви про інвестиційну ініціативу та/або надання додаткових документів, він повідомляє про це Ініціатора інвестиційного конкурсу. Якщо протягом 10 (десяти) робочих днів зауваження та пропозиції Інвестиційного агента Ініціатором інвестиційного конкурсу враховані не будуть, такий Інвестиційний конкурс може бути ініційований іншою особою, в порядку, передбаченому цим Положенням.

4.6. Після видання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), зазначеного у пункті 4.4 розділу IV цього Положення, заяви про інвестиційну ініціативу інших Ініціаторів

інвестиційного конкурсу щодо того ж об'єкту інвестування, реалізація яких ускладнить або зробить неможливим реалізацію первісного (погодженого) Інвестиційного проекту, відхиляються.

У разі якщо різними Ініціаторами інвестиційного конкурсу подані заяви про інвестиційну ініціативу, одночасна реалізація Інвестиційних проектів по яких неможлива, Інвестиційним агентом розглядається заява про інвестиційну ініціативу, що надійшла та була зареєстрована раніше.

4.7. Якщо за результатами розгляду заяви про інвестиційну ініціативу Ініціатора інвестиційного конкурсу або в процесі Робіт з підготовки Інвестиційного проекту Інвестиційний агент дійде висновку про необхідність застосування процедур, порядок проведення яких визначений законодавством України (концесія, оренда, приватизація тощо), Інвестиційний агент повідомляє про необхідність застосування таких процедур Ініціатора інвестиційного конкурсу та Організатора інвестиційного конкурсу.

З метою отримання консультацій щодо юридичних, організаційних, економічних та інших механізмів реалізації таких проектів Ініціатором інвестиційного конкурсу можуть укладатись відповідні договори з Інвестиційним агентом.

4.8. Після видання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), зазначеного у пункті 4.4 розділу IV цього Положення, Ініціатор інвестиційного конкурсу розпочинає розроблення Передпроектних пропозицій. З метою здійснення розроблення Передпроектних пропозицій Ініціатор інвестиційного конкурсу може укласти відповідний договір з Інвестиційним агентом або іншою особою.

Якщо Ініціатором інвестиційного конкурсу є структурний підрозділ виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районна в місті Києві державна адміністрація, інший орган виконавчої влади або місцевого самоврядування, розроблення Передпроектних пропозицій здійснюється Інвестиційним агентом без укладення договорів.

4.9. Передпроектні пропозиції мають бути розроблені Ініціатором інвестиційного конкурсу та/або Інвестиційним агентом протягом 10 (десяти) робочих днів з дня видання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), зазначеного у пункті 4.4 розділу IV цього Положення.

Якщо протягом зазначеного строку Ініціатор інвестиційного конкурсу не надає Інвестиційному агенту Передпроектні пропозиції або не повідомляє про обґрунтовану необхідність продовження цього строку, така особа втрачає статус Ініціатора інвестиційного конкурсу цього Інвестиційного проекту, про що Інвестиційний агент його повідомляє та аналогічний Інвестиційний проект може бути ініційований іншим Ініціатором інвестиційного конкурсу.

4.10. Передпроектні пропозиції складаються з текстової та графічної частин та повинні відповідати вимогам, викладеним у висновку Інвестиційного

агенту щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу в частині можливості розробки Передпроектних пропозицій, що надається відповідно до пункту 4.2 розділу VI цього Положення.

Передпроектні пропозиції включають:

пояснювальну записку;

аналіз ситуації, фотофіксації;

коротку характеристику об'єкта інвестування;

орієнтовні техніко-економічні показники, у тому числі орієнтовну вартість реалізації Інвестиційного проекту;

інші документи (за наявності).

черговий кадастровий план;

схему ситуаційного плану;

схему генерального плану об'єкту інвестування у масштабі М 1:500 або М 1:2000;

транспортно-пішохідну схему;

схему планів поверхів, фасадів, розрізів будинків та споруд (за наявності);

демонстраційні матеріали з граничними параметрами;

пропозиції, висновки, листи, роз'яснення щодо вирішення майново-правових питань;

пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проекту;

Склад Передпроектних пропозицій має відповідати вимогам законодавства України, будівельним нормам, державним стандартам та правилам.

4.11. Після розробки Передпроектних пропозицій Ініціатор інвестиційного конкурсу передає їх Інвестиційному агенту для проведення Робіт з підготовки інвестиційного проекту.

4.12. Інвестиційний агент протягом 5 (п'яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання протягом 14 робочих днів, аналізує Передпроектні пропозиції Ініціатора інвестиційного конкурсу та погоджує їх шляхом надання висновку щодо відповідності Передпроектних пропозицій вимогам цього Положення та законодавства України, а також щодо ефективності залучення та використання ресурсів, що належать територіальній громаді міста Києва. В разі якщо Передпроектні пропозиції не відповідають вимогам цього Положення та законодавства України або Інвестиційний агент вбачає варіанти більш ефективного використання ресурсів, що належать територіальній громаді міста Києва, він повертає Передпроектні пропозиції Ініціатору інвестиційного конкурсу на доопрацювання із зазначенням конкретних зауважень та пропозицій.

Якщо протягом 10 (десяти) робочих днів зауваження та пропозиції Інвестиційного агента Ініціатором інвестиційного конкурсу враховані не будуть, така особа втрачає статус Ініціатора інвестиційного конкурсу цього Інвестиційного проекту, про що його повідомляє Інвестиційний агент та аналогічний Інвестиційний проект може бути ініційований іншим Ініціатором інвестиційного конкурсу.

4.13. Після погодження Передпроектних пропозицій Інвестиційний агент протягом 20 (двадцяти) робочих днів здійснює Передінвестиційні роботи.

У разі якщо розроблення Передпроектних пропозицій здійснювалась Інвестиційним агентом, Інвестиційний агент приступає до проведення Робіт з підготовки інвестиційного проекту без погодження Передпроектних пропозицій, розроблення Передпроектних пропозицій у такому випадку включається до складу Робіт з підготовки інвестиційного проекту.

4.14. До Передінвестиційних робіт, що виконуються Інвестиційним агентом, належать:

погодження Передпроектних пропозицій із Суб'єктами погодження, отримання від них, у разі необхідності, додаткових висновків та/або інформації, пропозицій, рекомендацій з питань, пов'язаних з проведенням Інвестиційного конкурсу (реалізацією Інвестиційного проекту);

отримання містобудівних умов та обмежень (за можливості);

отримання статистичних, експертних, аналітичних, маркетингових, фінансових висновків тощо;

підготовка та збір висновків, листів, роз'яснень щодо вирішення майново-правових питань;

розроблення пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проекту;

пропозиції щодо вирішення майново-правових питань (за необхідності);

розроблення пропозицій щодо Умов інвестиційного конкурсу, в тому числі, пропозицій щодо визначення Замовника реалізації інвестиційного проекту;

розроблення проекту Інвестиційного договору;

інші роботи.

Види Передінвестиційних робіт, що необхідно здійснити по кожному Інвестиційному проекту, визначаються Інвестиційним агентом з урахуванням особливостей таких Інвестиційних проектів.

4.15. Для погодження Передпроектних пропозицій із Суб'єктами погодження, отримання від них, у разі необхідності, додаткових висновків та/або інформації, пропозицій, рекомендацій з питань, пов'язаних з проведенням Інвестиційного конкурсу (реалізацією Інвестиційного проекту), Інвестиційний агент подає до Суб'єктів погодження Передпроектні пропозиції у складі, зазначеному у пункті 4.10 розділу IV цього Положення.

4.16. З метою виконання Робіт з підготовки інвестиційного проекту Інвестиційним агентом можуть укладатись договори з третіми особами на надання відповідних послуг. Витрати на оплату відповідних послуг можуть включатись до витрат на виконання Робіт з підготовки інвестиційного проекту.

4.17. За результатами виконання Передінвестиційних робіт Інвестиційний агент передає Організатору інвестиційного конкурсу Передінвестиційний пакет документів, який містить:

Передпроектні пропозиції, погоджені з Суб'єктами погодження;

містобудівні умови та обмеження (за можливості);

пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проекту;

пропозиції щодо Умов інвестиційного конкурсу;

інші документи за необхідності.

4.18. Компенсація витрат Ініціатора інвестиційного конкурсу за підготовку Передпроектних пропозицій не здійснюється.

Компенсація за проведення Робіт з підготовки інвестиційного проекту здійснюється переможцем Інвестиційного конкурсу Інвестиційному агенту в розмірі, що визначається Комісією на підставі кошторису витрат, але не менше 1 (одного) відсотка від орієнтовної вартості реалізації Інвестиційного проекту.

Строк сплати компенсації за проведення Робіт з підготовки інвестиційного проекту не повинен перевищувати 10 (десяти) робочих днів з дня укладення Інвестиційного договору, в разі якщо інший порядок сплати не визначений рішенням Комісії.

V. Проведення Інвестиційного конкурсу

5.1. Організатор інвестиційного конкурсу протягом 5 (п'яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання протягом 14 робочих днів з моменту отримання від Інвестиційного агента Передінвестиційного пакету документів розглядає та погоджує, а також забезпечує протягом цього строку розгляд та погодження Передінвестиційного пакету документів Замовником реалізації інвестиційного проекту (в разі якщо він є відмінним від Інвестиційного агента) та іншими структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади міста Києва, права та обов'язки яких будуть регулюватись в процесі реалізації Інвестиційного проекту.

Організатор інвестиційного конкурсу має право залучати для опрацювання Передінвестиційного пакету документів профільні структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), комунальні підприємства, установи, організації територіальної громади міста Києва, юридичні, фізичні особи та фізичні особи-підприємці в установленому порядку.

За результатами розгляду Передінвестиційного пакету документів Організатор інвестиційного конкурсу повертає його Інвестиційному агенту із обґрунтованими зауваженнями на доопрацювання, або в разі відсутності зауважень, направляє Передінвестиційний пакет документів до Робочої групи із клопотанням щодо винесення на розгляд Комісії питання про прийняття рішення про проведення Інвестиційного конкурсу, затвердження Конкурсної

документації та тексту Оголошення про проведення цього інвестиційного конкурсу.

5.2. Після отримання від Організатора конкурсу клопотання та Передінвестиційного пакету документів Робоча група протягом 5 (п'яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання – протягом 14 робочих днів, забезпечує підготовку матеріалів для винесення на розгляд Комісії, розроблення Конкурсної документації, пропозицій Комісії щодо Умов Інвестиційного конкурсу, в тому числі, термінів проведення Інвестиційного конкурсу, розміру Реєстраційного внеску, умов та розміру Конкурсного забезпечення, розміру інвестиційного внеску та інших питань та, за умови достатності матеріалів, пропонує Секретарю Комісії включити відповідне питання до проекту порядку денного найближчого засідання Комісії.

Розроблена Робочою групою Конкурсна документація виноситься на розгляд Комісії, після внесення до проекту порядку денного засідання Комісії.

Пропозиції щодо Умов інвестиційного конкурсу розробляються окремо по кожному об'єкту інвестування з урахуванням їх особливостей та інформації, що викладена в Передінвестиційному пакеті документів.

5.3. Засідання Комісії скликаються Головою Комісії відповідно до цього Положення та пропонується перелік питань порядку денного засідання Комісії. Робоча група забезпечує надання членам Комісії матеріалів до питань порядку денного засідання.

У разі прийняття Комісією рішення про проведення Інвестиційного конкурсу, Комісія затверджує Конкурсну документацію, а також текст Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу та визначає строк подання Пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі, який не може бути меншим 21 (двадцяти одного) календарного дня.

5.4. Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу Організатор інвестиційного конкурсу за дорученням Комісії публікує у газетах «Урядовий кур'єр» або «Хрещатик», або «Українська Столиця», або «Інвестиційна газета», або в іншому друкованому засобі масової інформації та у мережі Інтернет на офіційному Єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва, та у інших засобах інформації відповідно до рішення Комісії.

День опублікування Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу вважається днем його оголошення.

5.5. Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу містить інформацію про:

рішення Комісії, на підставі якого проводиться Інвестиційний конкурс;

об'єкт інвестування (найменування, орієнтовні техніко-економічні показники тощо);

обсяги робіт, які мають бути профінансовані Інвестором, а також розмір інвестиційного внеску;

обов'язок переможця Інвестиційного конкурсу компенсувати Інвестиційному агенту витрати, пов'язані із виконанням Робіт з підготовки інвестиційного проекту, в порядку та на умовах відповідно до пункту 4.18 розділу IV цього Положення;

розмір та порядок сплати Реєстраційного внеску;

строк подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

термін, до якого буде видаватися Конкурсна документація, місце і умови отримання Конкурсної документації;

місцезнаходження та графік роботи Робочої групи;

основні критерії визначення переможця Інвестиційно конкурсу;

місце, дата та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями;

інші відомості, визначені Комісією.

5.6. Інвестиційним агентом з моменту прийняття Комісією рішення про проведення Інвестиційного конкурсу здійснюються заходи щодо розповсюдження інформації про оголошений Інвестиційний конкурс серед потенційних інвесторів, в тому числі, але не виключно, шляхом проведення інформаційно-рекламних компаній, презентацій, обговорень тощо.

З моменту оголошення Інвестиційного конкурсу Інвестиційний агент має право надавати потенційним Учасникам інвестиційного конкурсу інформацію щодо основних показників об'єкту інвестування, Умов інвестиційного конкурсу, в тому числі інформацію, що міститься в Передінвестиційному пакеті документів, щодо цього Інвестиційного проекту.

5.7. Після опублікування Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу будь-яка фізична, юридична особа або фізична особа-підприємець, яка виявила бажання взяти у ньому участь та сплатила Реєстраційний внесок, має право отримати Конкурсну документацію.

Кошти, сплачені Учасниками інвестиційного конкурсу в якості Реєстраційного внеску, поверненню не підлягають.

5.8. Кошти, сплачені до бюджету міста Києва Учасниками інвестиційного конкурсу в якості Реєстраційного внеску та переможцем Інвестиційного конкурсу – інвестиційного внеску, спрямовуються для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Києва.

5.9. Видача конкурсної документації (Передінвестиційний пакет документів видається в електронному вигляді) проводиться Робочою групою уповноваженим представникам особи, яка сплатила Реєстраційний внесок та з'явилися за адресою, зазначеною в Оголошенні про проведення інвестиційного конкурсу. Факт передачі Конкурсної документації реєструється Робочою групою у відповідному реєстрі видачі Конкурсної документації.

5.10. Конкурсна документація містить:

Умови інвестиційного конкурсу, в тому числі загальну інформацію про об'єкт інвестування, основні та додаткові критерії оцінки конкурсної пропозиції

та визначення переможця Інвестиційного конкурсу, розмір компенсації витрат Інвестиційного агента, пов'язаних із виконанням Робіт з підготовки інвестиційного проекту, в порядку та на умовах відповідно до пункту 4.18 розділу IV цього Положення;

кваліфікаційні критерії до Учасників інвестиційного конкурсу (наявність фінансової спроможності та відсутність підстав для недопущення до участі в Інвестиційному конкурсі, визначених у пункті 1.12 розділу I цього Положення);

інструкцію для Учасників інвестиційного конкурсу, що містить відомості про адресу та строк подання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі, номери телефонів і факсів Робочої групи, порядок повідомлення Учасників інвестиційного конкурсу про можливу зміну строків подання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі, інші зміни до конкурсної документації, дату, час та місце розкриття конкурсних пропозицій;

склад та порядок підготовки, оформлення і подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі (вимоги щодо повноти документації, яка надається, порядок підписання та завірення документів, внесення виправлень, вимоги до упакування, надписування і опечатування документів, способу їх доставки, порядок внесення змін до Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі);

форму заявки на участь в Інвестиційному конкурсі;

форму конкурсної пропозиції;

Передінвестиційний пакет документів;

вимоги щодо виду та розміру Конкурсного забезпечення, а також за необхідності вимоги до виду та розміру забезпечення виконання зобов'язань переможця Інвестиційного конкурсу (Інвестора), що будуть випливати з Інвестиційного договору;

інформація про мову (мови) якою (якими) повинно бути підготовлено пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

інші відомості (за рішенням Комісії).

5.11. До пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, що подається до Робочої групи особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі та сплатила Реєстраційний внесок, входить:

а) заявка на участь в Інвестиційному конкурсі;

б) документи (належним чином завірені копії документів), що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі;

в) конкурсна пропозиція.

5.12. Заявка на участь в Інвестиційному конкурсі має містити такі відомості:

а) для фізичних осіб:

дата заповнення;

назва об'єкта інвестування;

прізвище, ім'я та по батькові, паспортні дані;

реквізити банківських рахунків;

адреса місця проживання, контактний номер телефону, факсу;

б) для фізичних осіб-підприємців:
дата заповнення;
назва Об'єкта інвестування;
повна назва фізичної особи-підприємця, адреса, номер телефону, факсу;
дата, місце та найменування органу реєстрації;
реквізити банківських рахунків;
в) для юридичних осіб:
дата заповнення;
назва об'єкта інвестування;
повне найменування, місцезнаходження, контактний номер телефону, факсу;
дата, місце та найменування органу реєстрації;
організаційно-правова форма;
загальні відомості про уповноважених осіб органів управління;
відомості про осіб, уповноважених діяти від імені юридичної особи, які мають право підпису;
реквізити банківських рахунків.

5.13. До складу документів, що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, включаються:

а) засвідчені в установленому порядку копії установчих документів особи, яка виявила намір прийняти участь в Інвестиційному конкурсі;

витяг з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців;

документи (витяг з торговельного, банківського або судового реєстру тощо), що підтверджують реєстрацію юридичної особи у країні її місцезнаходження - для нерезидентів;

копія паспорта та реєстраційний номер облікової картки платника податків – для фізичних осіб;

б) документи та відомості, що підтверджують можливість Учасника інвестиційного конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності, а саме:

Для фізичних осіб-підприємців:

податкова декларація платника єдиного податку – фізичної особи-підприємця (для спрощеної системи оподаткування);

декларація про майновий стан та доходи (для загальної системи оподаткування);

довідка про відсутність заборгованості з податків, зборів, платежів, що контролюються органами доходів і зборів;

Для юридичних осіб – резидентів за останній звітній період:

баланс підприємства (форма 1);
звіт про фінансові результати (форма 2);
звіт про рух грошових коштів (форма 3);
звіт про власний капітал (форма 4);
примітки до річної фінансової звітності (форма 5);

довідка про відсутність заборгованості з податків, зборів, платежів, що контролюються органами доходів і зборів;

розшифровка на дату подання документів дебіторської та кредиторської заборгованості юридичної особи з позначенням дати їх виникнення;

звітні документи, що передбачені у країні реєстрації нерезидента - для нерезидентів;

в) копія декларації про доходи (відповідних звітних документів фізичної особи - підприємця) - для фізичних осіб;

відомості щодо наявності досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації Інвестиційного проекту;

документи, що підтверджують відсутність ознак передбачених пунктом 1.10 розділу I Положення;

пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

пропозиції особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, щодо розміру інвестиційного внеску;

готовність компенсувати Інвестиційному агенту витрати, пов'язані із виконанням Робіт з підготовки інвестиційного проекту, в порядку та на умовах відповідно до пункту 4.14 розділу IV цього Положення;

г) Конкурсне забезпечення відповідно до вимог, затверджених Комісією;

д) копію документу, що підтверджує сплату Реєстраційного внеску.

За рішенням Комісії до складу документів, що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, можуть включатись й інші відомості.

5.14. Конкурсна пропозиція оформлюється за формою, затвердженою Комісією у складі Конкурсної документації, із обов'язковим зазначенням реквізитів особи, що подає конкурсну пропозицію, згідно з визначеними критеріями оцінки конкурсної пропозиції, відповідно до яких буде здійснюватись визначення переможця Інвестиційного конкурсу, а також зобов'язання укласти Інвестиційний договір на умовах визначених в Умовах інвестиційного конкурсу та умовах, додатково викладених Учасником інвестиційного конкурсу у наданій конкурсній пропозиції.

5.15. Заявка на участь в Інвестиційному конкурсі, документи (належним чином завірені копії документів), що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, та конкурсна пропозиція, що подаються особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, підписуються її уповноваженою особою, а за її відсутності додається документальне обґрунтування стосовно відсутності печатки у такої юридичної особи.

Документи, що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, повинні бути прошиті, пронумеровані та скріплені печаткою (у разі наявності) та завірені в установленому порядку.

5.16. Заявка на участь в Інвестиційному конкурсі, документи до неї та конкурсні пропозиції подаються особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі особисто або уповноваженими представниками Робочій

групі в строк установлений в Оголошенні про проведення Інвестиційного конкурсу.

Робоча група веде облік та реєстрацію отриманих Пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

5.17. Конкурсна пропозиція, надана особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі розглядається як його оферта (пропозиція) Організатору інвестиційного конкурсу укласти Інвестиційний договір на умовах, визначених в Умовах інвестиційного конкурсу та умовах, додатково викладених особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі у наданій конкурсній пропозиції.

5.18. Конкурсна пропозиція подається особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі у подвійних конвертах. На зовнішньому та внутрішньому конвертах зазначається місце знаходження Комісії та найменування об'єкта інвестування. На внутрішньому конверті, крім цієї інформації, зазначається найменування особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, його місце знаходження та код ЄДРПОУ.

Якщо конкурсна пропозиція складається більше ніж з одного аркуша, така конкурсна пропозиція повинна подаватись прошитою, пронумерованою та скріпленою печаткою (у разі наявності) та завіреною в установленому порядку.

5.19. Робоча група протягом 5 (п'яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання протягом 14 робочих днів, але не пізніше ніж за 3 (три) робочих дні до спливу строку подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі аналізує заявки на участь в Інвестиційному конкурсі та документи додані до неї на їх відповідність вимогам законодавства та умовам Конкурсної документації, а також щодо наявності обставин, за яких особа, яка подала відповідні документи, до участі в Інвестиційному конкурсі не допускається відповідно до цього Положення та законодавства України.

В разі якщо Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі було подано особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі пізніше, ніж за 3 (три) робочих дні до завершення строку для подання Пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі, Робоча група аналізує таку заявку та документи додані до неї протягом 5 (п'яти) робочих днів.

5.20. В разі виявлення Робочою групою невідповідності поданих документів вимогам законодавства та умовам Конкурсної документації, які можуть бути виправлені особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, Робоча група письмово та іншими засобами зв'язку повідомляє особу, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі про зауваження. До моменту виправлення зауважень особа, що подала Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, не може брати участь в Інвестиційному конкурсі та її конкурсна пропозиція не розглядається. Виправлення зауважень можливо виключно до закінчення строку подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

В разі виявлення Робочою групою обставин, за яких особа, яка подала відповідні документи, до участі в Інвестиційному конкурсі не допускається відповідно до цього Положення та законодавства України, Робоча група письмово обґрунтовано відхиляє Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі та пропонує отримати зазначені документи за актом приймання-передачі.

5.21. Якщо заявка на участь в Інвестиційному конкурсі та документи додані до неї відповідають вимогам законодавства України та цього Положення, та відсутні обставини, за яких особа, яка подала відповідні документи, до участі в Інвестиційному конкурсі не допускається відповідно до цього Положення та законодавства України, Робоча група інформує особу, що подала документи, про набуття статусу Учасника інвестиційного конкурсу та про присвоєння його конкурсній пропозиції відповідного номера.

5.22. Учасник інвестиційного конкурсу може оформити та подати тільки одну конкурсну пропозицію.

До закінчення строку подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі Учасники інвестиційного конкурсу мають право вносити зміни до конкурсних пропозицій з метою їх удосконалення шляхом відкликання поданих конкурсних пропозицій, які повертаються за актом приймання-передачі, та подання нової конкурсної пропозиції або зняти свою пропозицію з розгляду шляхом її відкликання.

5.23. Після початку розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями вносити зміни до конкурсних пропозицій заборонено.

5.24. Розкриття конвертів із конкурсними пропозиціями Учасників інвестиційного конкурсу, як правило, здійснюється на найближчому засіданні Комісії після закінчення строку подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі. За результатами розкриття конвертів із конкурсними пропозиціями та їх аналізу Комісія приймає рішення про результати Інвестиційного конкурсу та його переможця.

5.25. Переможцем Інвестиційного конкурсу визначається Учасник інвестиційного конкурсу, який запропонував найкращі умови за основним (-ми) критерієм (-ями) оцінки конкурсної пропозиції, затвердженим Комісією, у складі Конкурсної документації. У разі якщо декілька Учасників інвестиційного конкурсу запропонували однакові пропозиції за основним (-ми) критерієм (-ями) оцінки конкурсної пропозиції, Комісією оцінюються пропозиції таких учасників за додатковими критеріями оцінки конкурсної пропозиції, затвердженими рішеннями Комісії у складі Конкурсної документації, на підставі чого визнається переможець Інвестиційного конкурсу.

У виняткових випадках, коли аналіз та порівняння конкурсних пропозицій за основним (-ми) критерієм (-ями) та/або додатковими критеріями потребує значного часу, після розкриття конкурсних пропозицій Комісія може доручити Робочій групі провести аналіз поданих конкурсних пропозицій, оформити

порівняльну таблицю та внести пропозиції щодо визначення переможця Інвестиційного конкурсу на розгляд на наступне засідання Комісії.

5.26. Якщо участь в Інвестиційному конкурсі взяв лише один учасник, пропозиції якого відповідають Умовам інвестиційному конкурсу такий учасник є переможцем Інвестиційного конкурсу та Інвестиційний договір укладається з цим учасником після узгодження з ним всіх умов Інвестиційного договору в порядку, передбаченому цим Положенням.

5.27. Рішення Комісії про переможця Інвестиційного конкурсу затверджується розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за поданням Організатора інвестиційного конкурсу.

5.28. Інвестиційний конкурс може бути оголошений Комісією таким, що не відбувся, у разі якщо:

для участі в Інвестиційному конкурсі не було зареєстровано Робочою групою жодного Учасника інвестиційного конкурсу;

Комісія отримала обґрунтоване подання компетентних органів до розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями та визначила подальше проведення Інвестиційного конкурсу недоцільним;

всі конкурсні пропозиції не відповідають Умовам інвестиційного конкурсу;

інші підстави, визначені Комісією та включені до Умов інвестиційного конкурсу.

У разі оголошення Інвестиційного конкурсу таким, що не відбувся, Комісія може прийняти рішення про повторне проведення Інвестиційного конкурсу.

У разі оголошення Комісією конкурсу таким, що не відбувся, Робоча група, за запитом особи, що подала Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, має право повернути такі документи, за виключенням заявки на участь в Інвестиційному конкурсі.

Факт повернення підтверджується актом приймання-передачі.

5.28. Результати проведеного Інвестиційного конкурсу Комісія оформляються Протоколом, в якому, зазначається:

а) найменування об'єкта інвестування;

б) присутні члени Комісії;

в) відомості про Учасників інвестиційного конкурсу;

г) пропозиції Учасників інвестиційного конкурсу;

д) пропозиції присутніх на засіданні членів Комісії щодо визначення переможця Інвестиційного конкурсу;

е) результати голосування за оцінкою конкурсних пропозицій;

ж) рішення про визначення переможця Інвестиційного конкурсу.

5.29. Організатор інвестиційного конкурсу повідомляє переможця та Учасників інвестиційного конкурсу про результати Інвестиційного конкурсу у

п'ятиденний строк з дня видання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про затвердження рішення Комісії про переможця Інвестиційного конкурсу.

Організатор інвестиційного конкурсу за запитом Учасника інвестиційного конкурсу, крім переможця Інвестиційного конкурсу, після закінчення терміну дії Конкурсного забезпечення має право повернути йому Конкурсне забезпечення, яке надано у складі його конкурсних пропозицій. Факт повернення підтверджується актом приймання - передачі.

VI. Укладання Інвестиційних договорів та їх виконання

6.1. Протягом 10 (десяти) робочих днів з дня видання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про затвердження переможця Інвестиційного конкурсу Організатор інвестиційного конкурсу повинен опублікувати результати Інвестиційного конкурсу в друкованих засобах масової інформації, відповідно до пункту 5.4 розділу V цього Положення.

6.2. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня видання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про затвердження рішення Комісії про переможця Інвестиційного конкурсу Організатором інвестиційного конкурсу спільно з Замовником реалізації інвестиційного проекту, Інвестиційним агентом доопрацьовується проект Інвестиційного договору в частині, що стосується врахування конкурсних пропозицій переможця Інвестиційного конкурсу, інформації щодо сторін Інвестиційного договору та інших питань, не визначених проектом Інвестиційного договору.

Організатор інвестиційного конкурсу протягом 10 (десяти) робочих днів з дня видання розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про затвердження рішення Комісії про переможця Інвестиційного конкурсу направляє переможцю Інвестиційного конкурсу запрошення для підписання Інвестиційного договору та надає проект Інвестиційного договору, який враховує конкурсні пропозиції переможця Інвестиційного конкурсу.

6.3. Якщо протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з дня направлення на поштову адресу, зазначену в заявці на участь в Інвестиційному конкурсі, запрошення, зазначеного в абзаці другому пункту 6.2 розділу VI цього Положення, Інвестиційний договір не буде укладений через відмову переможця Інвестиційного конкурсу від підписання Інвестиційного договору, висування ним неприйнятних умов підписання Інвестиційного договору, ненадання Інвестором забезпечення виконання зобов'язань за Інвестиційним договором, передбаченим Умовами інвестиційного конкурсу, на розгляд Комісії Організатором інвестиційного конкурсу виноситься питання про скасування рішення про переможця Інвестиційного конкурсу та, у разі можливості,

визначення переможцем Інвестиційного конкурсу іншої особи, яка визначається відповідно до пункту 5.25 розділу V цього Положення з інших Учасників інвестиційного конкурсу. У разі прийняття Комісією рішення про скасування рішення про переможця Інвестиційного конкурсу (та визначення нового переможця Інвестиційного конкурсу) Організатор інвестиційного конкурсу протягом 5 (п'яти) календарних днів, з дня прийняття такого рішення Комісії готує та подає проект розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про затвердження цього рішення Комісії.

6.4. Від імені Організатора інвестиційного конкурсу Інвестиційний договір підписує директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) або уповноважена ним особа.

6.5. Інвестиційний договір вважається укладеним з дня підписання сторонами тексту Інвестиційного договору та його реєстрації в Департаменті економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

6.6. Контроль за виконанням умов Інвестиційного договору покладається на сторони в межах, визначених цим пунктом.

Організатор інвестиційного конкурсу в межах компетенції здійснює контроль за виконанням умов Інвестиційного договору.

Замовник реалізації інвестиційного проекту здійснює контроль за виконанням умов Інвестиційного договору, в тому числі відповідності цільового призначення майна, додержання строків, встановлених в Інвестиційному договорі, додержання вимогам проектної документації, якості робіт та послуг тощо.

6.7. Заміна сторін, в Інвестиційному договорі, крім Організатора інвестиційного конкурсу, можлива за наявності всіх таких умов:

інші сторони Інвестиційного договору не заперечують проти заміни сторони Інвестиційного договору;

нова сторона погодилась на вступ до Інвестиційного договору на визначених в ньому умовах, що були погоджені з попередньою стороною;

Комісія погодила заміну сторони в Інвестиційному договорі;

рішення Комісії про погодження заміни сторони затверджено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

В разі ініціювання заміни Інвестора, з метою прийняття Комісією рішення про таку заміну, новий Інвестор повинен надати документи, в тому числі юридичні та фінансові документи, що підтверджують можливість виконувати зобов'язання Інвестора згідно Інвестиційного договору.

6.8. За наявності всіх обставин, визначених в пункті 6.7 розділу VI цього Положення, сторони вносять відповідні зміни до Інвестиційного договору.

6.9. Сума інвестицій, зазначена в Інвестиційному договорі, може збільшуватись/зменшуватись залежно від зміни фактичних витрат на підготовку проектної документації, містобудівного розрахунку та/або виконання робіт, передбачених відповідним Інвестиційним договором.

У разі зменшення суми інвестицій, зазначеної в Інвестиційному договорі, повернення будь-яких платежів від Організатора інвестиційного конкурсу та Інвестиційного агента на користь переможця Інвестиційного конкурсу не здійснюється.

6.10. Інвестиційним договором, у разі якщо інше не передбачено Умовами інвестиційного конкурсу, передбачається обов'язок Інвестора здійснювати компенсацію будь-яких витрат Замовника реалізації інвестиційного проекту, пов'язаних з реалізацією Інвестиційного проекту, в тому числі витрат на оформлення та утримання земельної ділянки, витрат на розробку та експертизу проектної документації, витрат, пов'язаних зі здійсненням будівництва Об'єкту інвестування та прийняття його в експлуатацію, інших витрат, передбачених законодавством та Інвестиційним договором.

6.11. Інвестиційним договором або іншим договором, укладеним між Інвестором та особою, що здійснює під час реалізації інвестиційного проекту функції замовника будівництва відповідно до законодавства, можуть передбачатись умови щодо передачі Інвестору прав та обов'язків замовника будівництва.

В разі здійснення функцій замовника будівництва такою особою самостійно, Інвестор зобов'язаний здійснити компенсацію всіх витрат, понесених у зв'язку з виконанням прав та обов'язків замовника будівництва цій особі.

6.12. У разі, якщо визначені Інвестором техніко-економічні показники Об'єкта інвестування будуть більшими, ніж орієнтовні техніко-економічні показники, зазначені в Умовах інвестиційного конкурсу, Інвестор до початку робіт звертається до Організатора інвестиційного конкурсу з проханням розглянути питання щодо зміни площі техніко-економічних показників об'єкта інвестування на засіданні Комісії. На підставі рішення Комісії сторони Інвестиційного договору письмово погоджують розмір та термін сплати Інвестором додаткового інвестиційного внеску шляхом укладення додаткової угоди до Інвестиційного договору.

6.13. У разі збільшення витрат на реалізацію Інвестиційного проекту Інвестор здійснює додаткове фінансування усіх пов'язаних з цим витрат у порядку та на умовах, передбачених Інвестиційним договором та затвердженою у встановленому порядку проектної документації.

6.14. Організатор інвестиційного конкурсу має право розірвати Інвестиційний договір з Інвестором в установленому порядку, якщо Інвестор порушує умови Інвестиційного договору, зокрема, не виконує або виконує неналежним чином інвестиційні зобов'язання.

Замовник реалізації інвестиційного проекту в разі виявлення порушень умов Інвестиційного договору, зобов'язаний повідомити Організатора інвестиційного конкурсу про відповідні порушення. Замовник реалізації інвестиційного проекту та/або Організатор інвестиційного конкурсу мають інші права, передбачені Інвестиційним договором, у тому числі застосовувати штрафні санкції до Інвестора.

6.15. У разі розірвання Інвестиційного договору з Інвестором Комісія відповідно до цього Положення вирішує питання про залучення нового Інвестора шляхом проведення повторного або нового Інвестиційного конкурсу або, у разі можливості, визначення переможцем Інвестиційного конкурсу іншої особи, яка визначається відповідно до пункту 5.25 розділу V цього Положення з інших Учасників інвестиційного конкурсу, а також умови та обсяги компенсації попередньому Інвестору понесених ним витрат на реалізацію Інвестиційного проекту. Відшкодування витрат, понесених Інвестором на реалізацію Інвестиційного проекту, здійснюється новим Інвестором відповідно до умов Інвестиційного договору.

6.16. Дозвіл на знесення нежилих будинків, споруд тощо, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, якщо така необхідність виникла в процесі реалізації Інвестиційного проекту, надається окремим рішенням Київської міської ради.

6.17. Об'єкти інвестування або їх частини, створені в процесі реалізації Інвестиційного проекту під час будівництва або реконструкції об'єктів інвестування можуть передаватись у власність Інвестора відповідно до Умов інвестиційного конкурсу та Інвестиційного договору.

Перехід права власності на об'єкти інвестування, що перебувають у власності територіальної громади міста Києва, здійснюється відповідно до законодавства України.

6.18. Оформлення права власності на новостворені об'єкти інвестування або їх частини, будівництво або реконструкцію яких проведено за кошти Інвестора відповідно до Умов інвестиційного конкурсу та Інвестиційного договору, здійснюється ним самостійно після прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів інвестування в установленому порядку.

6.19. Об'єкти інвестування або їх частини, будівництво або реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт, технічне переоснащення тощо яких здійснено за кошти інвесторів і передача яких у власність інвесторів Умовами інвестиційного конкурсу та Інвестиційними договором не передбачена, приймаються (зараховуються) до комунальної власності територіальної громади міста Києва в установленому порядку.

VII. Вирішення питань щодо землекористування

7.1. З метою залучення інвестицій до економіки міста Києва відповідно до цього Положення набуття права на землю може вирішуватись одним з таких способів:

7.1.1 Шляхом надання інвестиційно привабливих земельних ділянок замовнику будівництва у разі, якщо ним є районна в місті Києві державна адміністрація, комунальне підприємство, установа або організація територіальної громади міста Києва або господарське товариство, у статутному капіталі якого комунальна частка акцій (часток, паїв) перевищує 60 відсотків.

7.1.2 Шляхом продажу інвестиційно привабливих земельних ділянок або надання їх в оренду Інвесторам - переможцям Інвестиційного конкурсу без проведення земельних торгів в порядку, встановленому Земельним кодексом України, у разі проведення Інвестиційних конкурсів, об'єктами яких є будівництво об'єктів на земельних ділянках, або інше використання земельних ділянок, які можуть бути продані або передані в оренду без проведення земельних торгів для здійснення будівництва об'єктів або іншого використання у випадках, передбачених частиною другою статті 134 Земельного кодексу України (далі – надання земельної ділянки Інвестору).

7.2. Земельна ділянка або перелік земельних ділянок, які будуть надаватися Інвестору - переможцю Інвестиційного конкурсу за його результатами, готується Організатором Інвестиційного конкурсу з урахуванням визначених в установленому порядку об'єктів інвестування відповідно до пункту 4.4 розділу IV цього Положення та у випадках, передбачених частиною другою статті 134 Земельного кодексу України, та передається до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для врахування при розгляді клопотань та інших матеріалів від інших юридичних та фізичних осіб щодо оформлення проектів землеустрою по цих земельних ділянках.

7.3. Після затвердження розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) рішення Комісії про переможця Інвестиційного конкурсу перший заступник голови Київської міської державної адміністрації чи заступник голови Київської міської державної адміністрації, який є головою Комісії, звертається до Київської міської ради з пропозицією врахувати результати Інвестиційного конкурсу з метою вирішення питання про надання його переможцеві земельної ділянки згідно з підпунктом 7.1.2 пункту 7.1 розділу VII цього Положення.

7.4. Земельні ділянки, право на які оформлюється відповідно до підпункту 7.1.1 пункту 7.1 розділу VII цього Положення не можуть бути передані у користування або власність Інвестору - переможцеві Інвестиційного конкурсу до моменту завершення реалізації Інвестиційного договору.

7.5. Після визначення в установленому порядку об'єктів інвестування відповідно до пункту 4.4 розділу IV цього Положення та Замовника будівництва, зазначеного у підпункті 7.1.1 пункту 7.1 розділу VII цього Положення, останній в установленому порядку подає до Київської міської ради, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) клопотання про надання дозволу на розроблення відповідної документації із землеустрою у випадках та у порядку, встановленому Земельним кодексом України та рішеннями Київської міської ради або розпорядженнями виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), прийнятими (виданими) в межах їх повноважень.

7.6. Після отримання дозволу на розроблення відповідної документації землеустрою щодо відведення земельної ділянки Замовник будівництва, зазначений у підпункті 7.1.1 пункту 7.1 розділу VII цього Положення інформує про це Організатора інвестиційного конкурсу з метою врахування під час проведення Інвестиційного конкурсу та укладання Інвестиційного договору.

7.7. Умовами інвестиційного конкурсу та необхідною умовою виконання Інвестором Інвестиційного договору в повному обсязі Комісія може визначати обов'язок Інвестора оформити право власності або оренди земельної ділянки відповідно до затверджених Умов інвестиційного конкурсу та законодавства України.

Київський міський голова **В. Кличко**

Від розп. 1 ор.

Пояснювальна записка
до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Прийняття даного рішення уможливить створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності та забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку міста Києва, застосування відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для виконання програм економічного і соціального розвитку міста Києва.

У зв'язку з цим, прийняття рішення спрямоване на проведення Інвестиційних конкурсів, залучення нових інвестицій в економіку міста Києва та наповнення міського бюджету.

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою прийняття рішення є створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності та забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку місті Києві.

Виявлення найкращої економічної інвестиційної пропозиції Учасника інвестиційного конкурсу щодо реалізації проектів будівництва, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення об'єктів житлового та нежитлового призначення, їх комплексів, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, порядок проведення якого визначається Положенням про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві.

3. Правові аспекти

Рішення підготовлено відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, статті 9 Земельного кодексу України, статей 18, 25, 26, 28, 35 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 22 Закону України «Про столицю України - місто-герой Київ», статей 4, 5, 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність».

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Виконання рішення не потребує залучення додаткових коштів з міського бюджету.

5. Позиція заінтересованих органів

Зазначений проект рішення не стосується інтересів інших органів.

6. Регіональний аспект

Проект рішення забезпечить соціально-економічний розвиток міста Києва.

7. Громадське обговорення

Проект рішення не потребує громадського обговорення.

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття розпорядження

Прийняття цього рішення забезпечить створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності та забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку місті Києві.

Директор Департаменту економіки та інвестицій **М.Поворозник**

Доповідач: Ніконов І.В. - перший заступник голови Київської міської державної адміністрації

Співдоповідач: Поворозник М.Ю. - директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Аналіз регуляторного впливу
(до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві»)

Цей аналіз підготовлений з метою прийняття рішення «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві».

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання.

Прийняття цього рішення зумовлено необхідністю у затвердженні нового Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві.

2. Мета та цілі правового регулювання.

Прийняття Київською міською радою рішення «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві». дозволить вдосконалити процедуру проведення інвестиційних конкурсів, що призведе до підвищення активності інвесторів та збільшення надходжень до бюджету міста Києва.

3. Альтернативи.

Правове регулювання, яке здійснюється на підставі діючих нормативно-правових актів, не можна вважати адекватним до сучасних умов. Спосіб організації правового регулювання в даній сфері вимагає відповідних змін до актів органів місцевого самоврядування, тому альтернативи запропонованому регуляторному акту відсутні.

4. Механізм і заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми.

Пропонується привести у відповідність до нормативно-правових норм у сфері інвестиційної діяльності процедуру проведення інвестиційних конкурсів шляхом прийняття на сесії Київської міської ради рішення «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві».

5. Обґрунтування можливостей досягнення цілей.

Можливість досягнення цілей, передбачених в розділі 2 дансго аналізу, у разі прийняття рішення «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві» є цілком реальною, з урахуванням норм законодавства України.

6. Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта та цілі державного регулювання.

- приведення процедури проведення інвестиційних конкурсів у відповідність до потреб суб'єктів інвестиційної діяльності міста Києва;

- зменшення витрат бюджетних коштів на підготовку інвестиційних проектів;

- підвищення ділової активності у сфері інвестування.

7. Строк дії.

Діє з дня офіційного оприлюднення рішення в газеті Київської міської ради "Хрещатик". Безстроковий. При внесенні змін до законодавства України, які можуть впливати на дію регуляторного акту, до нього будуть вноситись відповідні корективи.

8. Визначення показників результативності акта.

- ефективні організація та проведення інвестиційних конкурсів відповідно до Положення;
- економія бюджетних коштів;
- збільшення надходжень до бюджету м. Києва.

9. Заходи відстеження результатів рішення.

Залучення суб'єктів підприємництва та громадськості до відстеження виконання цього регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись через рік після набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом.

Періодичні відстеження результативності регуляторного акта будуть здійснюватися раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Заступник директора Департаменту-
начальник управління з питань інвестиційної
та зовнішньоекономічної політики О. Світличний

Повідомлення
про оприлюднення проекту регуляторного акта
(до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві»)

Відповідно до статті 9 та статті 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акту – рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві».

Головним розробником проекту є Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві» розміщено в мережі Інтернет за адресою: www.kievcity.gov.ua (розділ: «Адміністрація», підрозділ: «Регуляторна діяльність»).

Метою прийняття рішення є: затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві.

Зауваження та пропозиції приймаються протягом 1 місяця з дати опублікування у письмовому або електронному вигляді за адресою: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 – Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації); тел/факс: 202-72-66, e-mail: svitlychnyi@guekmda.gov.ua