08/35307
09.11.2023

ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
(ДРС)

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40
E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

на №_____від_____

Київська міська рада
Постійна комісія з питань власності та регуляторної політики

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044
kmr@kmr.gov.ua

1(39/112)

Щодо проєкту рішення

Державна регуляторна служба України розглянула лист Постійної комісії з питань власності та регуляторної політики Київської міської ради від 02.11.2023 № 08/283443вих про надання пропозицій щодо удосконалення проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва» та повідомляє.

Проєкт цього рішення направлявся Державній регуляторній службі України на підставі статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» листом Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.05.2023 № 050/07-1735.

За результатами опрацювання проєкту рішення розробнику надано відповідь листом ДРС від 12.05.2023 № 1779/20-23, копія якого додається.

Додаток: на 3 арк. в 1 прим.

Голова **Олексій КУЧЕР**

Ганна ГАНОВА (044) 239 76 10

Державна регуляторна служба України
№ 4448/20-23 від 09.11.2023
Підписав: Кучер Олексій Володимирович
Сертифікат: 6FA97849F1B2570D040000008869000 0BAEF0100
Дійсний: з 13.06.2023 14:27:07 по 13.06.2024 14:27:07

ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
(ДРС)
вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40
E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

на №_____від_____

Департамент економіки
та інвестицій виконавчого
органу Київської міської ради
(Київської міської державної
адміністрації)

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044
org@guekmda.gov.ua

Щодо проекту акта

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2014 року № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» опрацювала проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва» (далі – проект рішення), а також документи, надані до нього листом Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.05.2023 № 050/07-1735, та повідомляє.

Проектом рішення передбачається затвердити Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва (далі – проект Положення). Згідно з преамбулою правовими підставами розроблення проекту рішення є статті 319 та 327 Цивільного кодексу України, Земельний кодекс України, статті 18, 25, 26 та 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про столицю України – місто-герой Київ», статті 4, 5 та 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність».

Державна регуляторна служба України
№ 1779/20-23 від 12.05.2023
Підписав: Кучер Олексій Володимирович
Сертифікат: 4FD4BFDE9E1BAF3A0400000088690000DF390100
Дійсний: з 14.06.2022 19:27:10 по 14.06.2023 19:27:10

За своїм змістом проект Положення по відношенню до актів організаційно-розпорядчого характеру щодо проведення окремих інвестиційних конкурсів є *типовим*, оскільки визначає основний механізм організації, проведення інвестиційних конкурсів, визначення інвесторів, укладення договорів щодо залучення інвестицій у розвиток територіальної громади. Проте правовими нормами, наведеними розробником в якості правових підстав ухвалення проєкту рішення, не передбачено повноважень органу місцевого самоврядування щодо затвердження положень у сфері регулювання основних засад інвестиційної діяльності. Статті 319 та 327 Цивільного кодексу України містять загальні норми щодо здійснення права власності, у тому числі комунальної. Стаття 18 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачає, що відносини органів місцевого самоврядування з підприємствами, установами та організаціями, що не перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, будуються на договірній і податковій основі та на засадах підконтрольності *у межах повноважень, наданих органам місцевого самоврядування законом,* а стаття 25 цього Закону наголошує, що сільські, селищні, міські ради правомочні розглядати і вирішувати питання, *віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до їх відання.* Частина друга статті 9 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ» зазначає, що повноваження міської, районних у місті рад визначаються Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» з особливостями, передбаченими цим Законом.

Не передбачає повноважень щодо затвердження відповідних положень й Земельний кодекс України, статтею 123 якого врегульований порядок надання земельних ділянок комунальної власності у користування, у тому числі інвестору із значними інвестиціями. Статті 25, 26 та 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» відносять до виключних повноважень сільських, селищних, міських рад сприяння здійсненню інвестиційної діяльності на відповідній території, а також прийняття рішень про укладення спеціальних інвестиційних договорів відповідно до Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями».

Отже загальні правові, економічні та соціальні умови інвестиційної діяльності на території України визначаються Законом України «Про інвестиційну діяльність» (далі – Закон про інвестиції). Згідно з частиною третьою статті 2 Закону про інвестиції інвестиційна діяльність забезпечується шляхом реалізації інвестиційних проектів і проведення операцій з корпоративними правами та іншими видами майнових та інтелектуальних цінностей. Інвестиційний проект – це комплекс заходів (організаційно-правових, управлінських, аналітичних, фінансових та інженерно-технічних), визначених на основі національної системи цінностей і завдань інноваційного розвитку національної економіки та спрямованих на розвиток окремих галузей, секторів економіки, виробництв, регіонів, виконання яких здійснюється суб'єктами інвестиційної діяльності з використанням цінностей відповідно до положень

цього Закону. Відповідно до статей 6 та 9 Закону про інвестиції відносини, що виникають при здійсненні інвестиційної діяльності в Україні, регулюються *цим Законом, іншими законодавчими актами України,* а основним правовим документом, який регулює взаємовідносини між суб'єктами інвестиційної діяльності, є *договір (угода)*. Інвестор самостійно визначає цілі, напрями, види й обсяги інвестицій, залучає для їх реалізації на договірній основі будь-яких учасників інвестиційної діяльності, у тому числі шляхом організації конкурсів і торгів (частина друга статті 7 Закону про інвестиції). Варто зазначити, що Закон про інвестиції визначає, у тому числі, поняття, складові та об'єкти інвестицій, суб'єктів інвестиційної діяльності, їх права та обов'язки, джерела фінансування та гарантії захисту інвестицій.

Статтею 16 Закону про інвестиції визначено, що органи місцевого самоврядування у межах своїх повноважень здійснюють регулювання інвестиційної діяльності на своїй території, в тому числі шляхом *погодження питань про створення виробничих і соціальних об'єктів, використання природних ресурсів суб'єктами інвестиційної діяльності.*

Варто зазначити, що на сьогодні законодавством не встановлено правового механізму вирішення питання щодо процедури проведення інвестиційних конкурсів органами місцевого самоврядування. Законом про інвестиції передбачено, що інвестор самостійно визначає цілі, напрями, види й обсяги інвестицій, залучає для їх реалізації на договірній основі будь-яких учасників інвестиційної діяльності, у тому числі шляхом *організації конкурсів і торгів,* проте не визначено спосіб, підстави та порядок їх здійснення.

Частиною другою статті 19 Конституції України встановлено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Підсумовуючи вищенаведене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зокрема, з принципами доцільності – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив. Крім того, проект рішення не відповідає статті 5 цього Закону, згідно з якою забезпечення здійснення державної регуляторної політики включає недопущення прийняття регуляторних актів, які є недослідовними або не узгоджуються з діючими регуляторними актами.

Голова Державної
регуляторної служби України **Олексій КУЧЕР**

Ганна ГАНОВА (044) 239 76 14

08/231-1284/ПР
12.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Проєкт

Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва

1(39/112)

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 із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, що додається.

2. Встановити, що розгляд заявок, поданих до набрання чинності цим рішенням, та процедура з підготовки та проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального

ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, розпочата до набрання чинності цим рішенням, завершується відповідно до Положення, затвердженого пунктом 1 цього рішення.

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

4. Розгляд питань, пов'язаних із невиконанням сторонами зобов'язань, що виникли за чинними інвестиційними договорами та іншими правочинами, щодо залучення інвестиційних коштів, зміною та/або розірванням зазначених правочинів, які були укладені структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та підпорядкованими їм підприємствами, установами, організаціями, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, районними у місті Києві радами, їх виконавчими органами, районними у місті Києві державними адміністраціями та підпорядкованими, віднесеними до сфери їх управління підприємствами, установами, організаціями, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, 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 проєкти 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. Офіційно оприлюднити це рішення в установленому порядку.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Київської міської ради
від

ПОЛОЖЕННЯ
про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва

I. Загальні положення

1.1. Це Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва (далі – Положення) визначає механізм організації, проведення інвестиційних конкурсів, визначення інвесторів, 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 у місті Києві на умовах проведення інвестиційного конкурсу.

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

Замовник реалізації інвестиційного проєкту – підприємство, установа чи організація, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, зокрема комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство», структурний підрозділ виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районна в місті Києві державна адміністрація, замовник будівництва, які на законних підставах мають право володіння, користування та розпорядження об'єктом інвестування;

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

Інвестиційний договір – домовленість між Інвестором, Організатором інвестиційного конкурсу, Замовником реалізації інвестиційного проєкту та іншою (-ими) особою (-ами) у випадку відповідного рішення Комісії, щодо реалізації Інвестиційного проєкту відповідно до Умов інвестиційного конкурсу;

Інвестиційний агент – підприємство, установа чи організація, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, зокрема комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство», районна в місті Києві державна адміністрація, які визначені за рішенням Комісії для виконання робіт з підготовки Інвестиційного проєкту в обсягах та порядку, передбачених цим Положенням;

Інвестиційний внесок – платіж, що здійснюється Інвестором за право реалізації Інвестиційного проєкту. Інвестиційний внесок сплачується до бюджету міста Києва та спрямовується до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва;

Інвестиційний конкурс – процедура визначення найкращої економічної інвестиційної пропозиції Учасника інвестиційного конкурсу щодо реалізації Інвестиційного проєкту;

Інвестиційний проєкт – комплекс цілеспрямованих організаційно-правових, управлінських, аналітичних, фінансових та інженерно-технічних заходів, які здійснюються суб'єктами інвестиційної діяльності;

Ініціатор інвестиційного конкурсу – юридична особа, у тому числі підприємство, установа чи організація, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, структурний підрозділ виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районна в місті Києві державна адміністрація, фізична особа, фізична особа-підприємець, яка в порядку, встановленому цим Положенням, надала пропозиції щодо реалізації Інвестиційного проєкту;

Конкурсна документація – комплект документів, який складається з Умов інвестиційного конкурсу, кваліфікаційних критеріїв до Учасників інвестиційного конкурсу, інструкції для Учасників інвестиційного конкурсу, інших відомостей відповідно до цього Положення та затверджується Комісією;

Конкурсне забезпечення – документ, що підтверджує надання особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, гарантій виконання своїх зобов'язань у зв'язку з поданням заявки про участь в Інвестиційному конкурсі та зобов'язань з укладення Інвестиційного договору;

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

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

Передінвестиційний пакет документів – документи, що готуються

Інвестиційним агентом під час проведення Передінвестиційних робіт та передаються Організатору інвестиційного конкурсу для винесення на розгляд Комісії;

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

Платіж за виконання Передінвестиційних робіт – платіж, що здійснюється переможцем Інвестиційного конкурсу (Інвестором) Інвестиційному агенту за виконання Передінвестиційних робіт;

Постійно діюча конкурсна комісія із залучення інвесторів (Комісія) – постійно діючий колегіальний орган, який утворюється Київським міським головою для підготовки та проведення Інвестиційних конкурсів;

Реєстраційний внесок – внесок особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, у грошовій формі за отримання Конкурсної документації та реєстрацію її участі в Інвестиційному конкурсі. Кошти, сплачені до бюджету міста Києва Учасниками інвестиційного конкурсу в якості Реєстраційного внеску, спрямовуються до цільового фонду спеціального фонду бюджету міста Києва;

Рішення Комісії – форма для голосування членів Комісії по кожному з питань порядку денного засідання Комісії, у якій зазначаються результати голосування Комісії, та яка підписується кожним членом Комісії;

Робоча група – постійно діючий робочий орган, який утворюється Комісією для забезпечення її діяльності, опрацювання та підготовки документації на розгляд Комісії.

Суб'єкти погодження – центральні органи виконавчої влади та їхні територіальні органи, структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), підприємства, установи та організації, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, які в межах своїх повноважень погоджують, надають, зауваження, пропозиції, висновки та іншу інформацію в порядку, передбаченому цим Положенням;

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

Учасник інвестиційного конкурсу – фізична, юридична особа або фізична особа-підприємець (далі – особа), яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, сплатила Реєстраційний внесок у встановлені строки, допущена до участі в Інвестиційному конкурсі, подала пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі відповідно до цього Положення та вимог Конкурсної документації та зареєстрована Робочою групою.

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

інших нормативних актах.

1.5. Об'єктами інвестування можуть бути:

існуючі будинки (будівлі), споруди будь-якого призначення, їх комплекси, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (лінійні) комунальної власності територіальної громади міста Києва, які планується реконструювати, реставрувати, технічно переоснащати, здійснити їх капітальний ремонт, об'єкти незавершеного будівництва, об'єкти благоустрою тощо, крім тих, інвестування в які заборонено або обмежено законодавством;

будинки (будівлі), споруди будь-якого призначення, їх комплекси, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (лінійні), 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:

визначаються на підставі заяви про інвестиційну ініціативу та відповідних матеріалів Ініціатора інвестиційного конкурсу у встановленому цим Положенням порядку;

можуть уточнюватись до затвердження Умов інвестиційного конкурсу у складі Конкурсної документації;

можуть об'єднуватись та розподілятись Комісією у лоти.

Якщо об'єктами інвестування є об'єкти житлового будівництва, підготовка та проведення Інвестиційного конкурсу здійснюється відповідно до цього Положення та з урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про інвестиційну діяльність» та інших нормативно-правових актів.

Питання управління об'єктами інвестування, які є комунальною власністю територіальної громади міста Києва, вирішуються відповідно до окремих рішень Київської міської ради.

1.6. Реалізація Інвестиційного проєкту може передбачати здійснення зокрема:

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

нового будівництва будинків (будівель), споруд будь-якого призначення, їх комплексів, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (лінійних), 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 вкладення

(залучення) інвестицій.

1.7. В Інвестиційному конкурсі можуть брати участь фізичні особи (у тому числі фізичні особи-підприємці) – громадяни України, іноземці, юридичні особи України та іноземних держав, які в установленому цим Положенням порядку виявили намір вкладати власні, позичкові і залучені майнові та/або інтелектуальні цінності в об'єкти інвестування та зобов'язуються виконувати Умови інвестиційного конкурсу.

1.8. До участі в Інвестиційному конкурсі не допускаються особи, які:

визнані банкрутом або щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство;

перебувають у стадії ліквідації або реорганізації;

не подали державному реєстратору інформацію, передбачену частиною другою статті 17 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців», про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи - резидента України;

є юридичними особами, власниками 10 відсотків і більше акцій (часток) та/або кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є резидент держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором, чи держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором;

є юридичними особами чи пов'язаними з ними особами, зареєстрованими у державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором, або щодо яких застосовано санкції відповідно до законодавства України або міжнародного права;

визначені у пункті 1 рішення Київської міської ради від 16 березня 2017 року № 9/2231 «Про суб'єктів господарювання Російської Федерації та таких, що знаходяться під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб Російської Федерації, що прямо чи опосередковано здійснюють господарську діяльність в місті Києві»;

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

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

не виконали або виконали неналежним чином інвестиційні договори або інші правочини щодо залучення інвестиційних коштів, укладені, у тому числі структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районними в місті Києві державними адміністраціями, підприємствами, установами та організаціями, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

1.9. 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:

надавати пропозиції щодо об'єкта інвестування, встановлювати форму,

вид, обсяг інвестування, розробляти самостійно та/або замовляти розроблення Передпроєктних пропозицій;

отримувати від Суб'єктів погодження зауваження, пропозиції, висновки та іншу інформацію, необхідну для розробки Передпроєктних 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 Передінвестиційних робіт передати йому Передпроєктні пропозиції;

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

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

2.3. Для підготовки та проведення інвестиційних конкурсів Київський міський голова утворює Комісію. Комісія є колегіальним органом.

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. Склад Комісії формується за принципом: 50 відсотків – з депутатів Київської міської ради, 50 відсотків – від виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Персональний склад Комісії затверджується розпорядженням Київського міського голови за поданням Організатора інвестиційного конкурсу та оприлюднюється на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва.

До складу Комісії включаються: 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); керівники Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації),

Департаменту транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство»; депутати Київської міської ради у кількості 9 (дев'яти) осіб – пропорційно кількості членів за фракціями.

Члени комісії зобов'язані надати секретарю комісії свої контактні засоби зв'язку – номер телефону та адресу електронної пошти, з метою вчасного інформування про дату, місце і порядок денний засідання Комісії та щодо інших організаційних питань діяльності Комісії.

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 депутатів Київської міської ради, які входять до складу Комісії).

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. У разі відсутності на засіданні секретаря Комісії, його обов'язки виконує один з членів Комісії, визначений Комісією на цьому засіданні Комісії.

2.7. Основними завданнями Комісії є:

проведення Інвестиційного конкурсу відповідно до законодавства України та цього Положення;

забезпечення рівних умов для всіх Учасників інвестиційного конкурсу.

2.8. Комісія відповідно до покладених на неї завдань, виконує такі функції:

визначає розмір та порядок сплати Реєстраційного внеску;

визначає вид, розмір, умови, строки дії та порядок внесення Конкурсного забезпечення;

визначає розмір інвестиційного внеску;

приймає рішення про визначення запропонованого Ініціатором об'єкта об'єктом інвестування, за яким можливе проведення Інвестиційного конкурсу;

визначає на підставі підготовлених Організатором інвестиційного конкурсу та/або Робочою групою обґрунтувань проведення Інвестиційного конкурсу недоцільним;

затверджує Умови інвестиційного конкурсу на підставі Передінвестиційного пакету документів;

об'єднує та розподіляє об'єкти інвестування у лоти;

встановлює строки отримання Конкурсної документації та подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

за наявності обґрунтованого клопотання Організатора інвестиційного конкурсу або Інвестиційного агента приймає рішення про зміну строків отримання Конкурсної документації та подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, але не пізніше, ніж в останній день отримання Конкурсної документації та подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

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

затверджує форму заявки на участь в Інвестиційному конкурсі;

затверджує текст інформаційного оголошення про проведення Інвестиційного конкурсу;

затверджує Конкурсну документацію;

розглядає конкурсні пропозиції та перевіряє їх на відповідність Умовам інвестиційного конкурсу;

визначає переможця Інвестиційного конкурсу;

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

розглядає питання, що пов'язані із невиконанням сторонами зобов'язань, що виникли за чинними Інвестиційними договорами та іншими правочинами, щодо залучення інвестиційних коштів, зміною та/або розірванням вищезазначених правочинів, приймає рішення, які спрямовані на виконання та/або зміну умов відповідних договорів (правочинів);

встановлює розмір та строк сплати Платежу за виконання Передінвестиційних робіт;

встановлює критерій (-ії) щодо визначення переможця Інвестиційного конкурсу та у разі необхідності їх співвідношення;

встановлює вимоги до виду (гарантія банку, порука третьої особи, гарантійний лист учасника Інвестиційного конкурсу або третьої особи) та розміру забезпечення виконання зобов'язань переможця Інвестиційного конкурсу, зокрема грошових зобов'язань;

забезпечує вільний доступ до результатів інвестиційних конкурсів та інформації, пропозицій Учасників інвестиційного конкурсу, наданих відповідно до пунктів 5.12, 5.13, 5.14 розділу V цього Положення, з розміщенням вищезазначеної інформації на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва;

розглядає рекомендації консультативно-дорадчого органу, передбаченого пунктом 2.22 розділу II цього Положення, та приймає обґрунтоване рішення щодо врахування або відхилення таких рекомендацій;

розглядає питання залучення без проведення Інвестиційного конкурсу коштів від осіб, зазначених в пункті 1.7 розділу I цього Положення, для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів,

здійснення інших видів робіт, які після виконання вищезазначених робіт та прийняття таких об'єктів в експлуатацію у випадках, передбачених законодавством України, будуть повністю набуті та/або передані до комунальної власності територіальної громади міста Києва;

розглядає питання щодо умов використання під час реалізації Інвестиційного проєкту майна територіальної громади міста Києва, розміщення об'єктів інвестування на (в) об'єктах територіальної громади міста Києва;

розглядає питання, пов'язані з розміщенням реклами під час реалізації Інвестиційного проєкту;

здійснює інші функції, визначені цим Положенням.

2.9. Комісія має право:

залучати до роботи вітчизняних, іноземних експертів та консультантів;

вносити пропозиції Учаснику інвестиційного конкурсу щодо надання ним додаткової інформації з метою остаточного з'ясування його спроможності виконувати умови, передбачені Конкурсною документацією;

доручати Організатору інвестиційного конкурсу надавати аналітичні та інформаційні матеріали щодо Учасників інвестиційного конкурсу та їх діяльності для врахуванні при визначенні переможця Інвестиційного конкурсу;

здійснювати інші права, визначені цим Положенням.

2.10. Формою роботи Комісії є засідання, які проводяться за потреби, але не рідше одного разу на 30 (тридцять) 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.

Інформація про дату проведення засідання Комісії та проєкт порядку денного засідання Комісії завчасно, але не пізніше ніж за 5 (п'ять) робочих днів до початку засідання, розміщується на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва та надсилається членам Комісії електронною поштою разом з проєктами Рішень Комісії за кожним питанням порядку денного. Проєкт порядку денного формується секретарем Комісії за пропозиціями Робочої групи та/або Організатора інвестиційного конкурсу і погоджується Головою Комісії.

Після прийняття рішення про затвердження порядку денного засідання Комісії головуючий на засіданні Комісії звертається до членів Комісії із запитанням про наявність у будь-кого з них реального чи потенційного конфлікту інтересів щодо будь-якого з питань порядку денного, а також про наявність у будь-кого з них відомостей про конфлікт інтересів у іншого члена Комісії.

Повідомлення члена Комісії про наявність конфлікту інтересів заноситься в протокол відповідного засідання Комісії.

2.11. Рішення Комісії приймаються колегіально відкритим голосуванням

простою більшістю голосів від загального складу Комісії шляхом заповнення форми для голосування, яка підписується кожним членом Комісії, що брав участь у голосуванні. У разі якщо до форми для голосування на засіданні Комісії були внесені зміни, така форма підписується протягом 5 (п'яти) робочих днів. Член Комісії не має права відкликати свій голос.

2.12. Засідання Комісії є відкритим і за наявності технічної можливості онлайн-трансляція засідання Комісії відбувається через мережу Інтернет. Присутні на засіданні Комісії мають право на безперешкодне здійснення відео- та/або аудіофіксації, трансляції засідань Комісії, а також оприлюднення та поширення відповідних записів.

Організатор інвестиційного конкурсу забезпечує здійснення аудіо-, відеозапису засідання Комісії та після закінчення засідання Комісії вживає заходів для оприлюднення аудіо-, відеофайлів (записів) засідання Комісії на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва.

2.13. Секретар Комісії протягом 3 (трьох) робочих днів з дня проведення засідання Комісії надсилає електронною поштою проєкт протоколу засідання Комісії всім членам Комісії, які були присутні на засіданні Комісії.

Якщо протягом 3 (трьох) робочих днів з дня надсилання проєкту протоколу засідання Комісії членам Комісії не надійдуть пропозиції та/або зауваження від членів Комісії, проєкт протоколу засідання Комісії вважається погодженим. У разі надходження пропозицій та/або зауважень від членів Комісії, ці пропозиції та/або зауваження секретарем Комісії долучаються до проєкту протоколу засідання Комісії.

Проєкт протоколу засідання Комісії підписується секретарем Комісії (або особою, яка виконувала його повноваження) та головуючим на засіданні Комісії.

2.14. У випадках, коли член Комісії не з'являється без поважних причин (хвороба, відпустка, відрядження тощо) на засідання Комісії 3 (три) та більше разів поспіль або відмовляється від підписання форми для голосування, Організатор інвестиційного конкурсу за поданням голови, першого заступника або заступника голови Комісії порушує питання про виключення зі складу Комісії такого члена Комісії з одночасним поданням пропозицій щодо кандидата у члени Комісії з метою дотримання принципу пропорційності її складу відповідно до пункту 2.5 цього Положення. Після розгляду зазначеного питання на засіданні Комісії на підставі прийнятого Комісією рішення вносяться відповідні зміни до персонального складу Комісії шляхом видання розпорядження Київського міського голови за поданням Організатора інвестиційного конкурсу.

2.15. Протокол засідання Комісії складається секретарем Комісії. Додатки до протоколів засідання Комісії формуються секретарем Комісії з матеріалів, наданих Робочою групою.

Організатором інвестиційного конкурсу протягом 3 (трьох) робочих днів після підписання Протоколу засідання Комісії вживаються заходи для його оприлюднення на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва.

2.16. Організатор інвестиційного конкурсу здійснює:

винесення на опрацювання Робочій групі матеріалів з питань підготовки та проведення Інвестиційних конкурсів;

опрацювання, відправлення на доопрацювання Передінвестиційного пакету документів;

забезпечення аудіо-, відеозапису засідання Комісії і оприлюднення інформаційних оголошень, пов'язаних із проведенням Інвестиційного конкурсу;

підготовку на підставі рішень Комісії проєктів рішень Київської міської ради, розпоряджень Київського міського голови, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), які необхідні для організації, проведення Інвестиційного конкурсу та виконання Умов інвестиційного конкурсу;

укладення Інвестиційного договору з переможцем Інвестиційного конкурсу (Інвестором), а також із Замовником реалізації інвестиційного проєкту, іншою(-ими) особою(-ами), у випадку відповідного рішення Комісії;

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

узгодження тексту Інвестиційного договору зі сторонами Інвестиційного договору, крім Умов конкурсу;

здійснення матеріально-технічного забезпечення проведення Інвестиційних конкурсів;

надання інформації Комісії про стан виконання Інвестиційних договорів;

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

вирішення інших питань, пов'язаних з організацією Інвестиційного конкурсу;

організацію моніторингу виконання Умов інвестиційного конкурсу;

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

виконання інших функцій відповідно до цього Положення.

2.17. Організатор конкурсу має право:

у встановленому порядку залучати для опрацювання Передінвестиційного пакету документів профільні структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), підприємства, установи, організації, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, юридичних, фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

звертатись в установленому порядку до Суб'єктів погодження з метою отримання додаткових пропозицій, висновків та іншої інформації з питань, пов'язаних з проведенням Інвестиційного конкурсу. Суб'єкти погодження надають додаткові пропозиції, висновки та іншу інформацію протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня отримання запиту, крім центральних органів

виконавчої влади та їх територіальних органів, які надають пропозиції, висновки та іншу інформацію протягом строку, встановленого законодавством України;

здійснювати інші права, визначені цим Положенням.

2.18. Для організації своєї діяльності Комісія створює Робочу групу.

Робоча група створюється у складі не менше трьох осіб (голови, секретаря та членів Робочої групи) з працівників Організатора інвестиційного конкурсу.

Голова Робочої групи та секретар Робочої групи визначаються Робочою групою зі складу її членів.

Рішення Робочої групи приймається більшістю від її складу, в разі рівного розподілу голосів голос голови Робочої групи є вирішальним. Рішення Робочої групи оформлюється протоколом засідання Робочої групи та підписується головою Робочої групи та секретарем. Складання протоколу засідання Робочої групи забезпечує секретар Робочої групи.

2.19. Робоча група:

здійснює опрацювання матеріалів з питань підготовки та проведення Інвестиційних конкурсів відповідно до цього Положення, доручень Комісії та Організатора конкурсу;

здійснює підготовку рекомендацій та пропозицій Комісії з питань, що відносяться до компетенції Комісії, зокрема щодо Умов інвестиційного конкурсу;

організовує засідання Комісії, готує матеріали до розгляду на засіданні Комісії;

розробляє та передає на затвердження Комісії Конкурсну документацію;

забезпечує Учасників інвестиційного конкурсу Конкурсною документацією та надає їм роз'яснення з питань проведення Інвестиційного конкурсу, забезпечує повідомлення Учасників інвестиційного конкурсу про зміни Умов інвестиційного конкурсу;

веде облік та реєстрацію поданих Учасниками інвестиційного конкурсу пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

аналізує поданий Учасником інвестиційного конкурсу пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі на його відповідність цьому Положенню та умовам Конкурсної документації, а також щодо наявності обставин, за яких особа, яка подала відповідні документи, не допускається відповідно до цього Положення та законодавства України до участі в Інвестиційному конкурсі;

готує зауваження до поданого Учасником інвестиційного конкурсу пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

забезпечує передачу пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі на розгляд Комісії, повернення поданого Учасником інвестиційного конкурсу пакету документів;

забезпечує доведення інформації про зміну строків отримання Конкурсної документації та подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі протягом 2 (двох) робочих днів до всіх Учасників інвестиційного конкурсу, але не пізніше, ніж в останній день отримання Конкурсної

документації та подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

здійснює інші функції, передбачені цим Положенням.

2.20. Робоча група має право:

у встановленому порядку залучати до своєї роботи спеціалістів структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районних в місті Києві державних адміністрацій, підприємств, установ, організацій, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва;

здійснювати інші права, визначені цим Положенням.

2.21. Для підготовки Інвестиційного проєкту Комісія визначає Інвестиційного агента. Інвестиційний агент здійснює такі функції:

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

надання консультацій з питань участі в Інвестиційних проєктах;

ініціювання Інвестиційних проєктів;

виконання робіт з підготовки Інвестиційного проєкту в обсягах та порядку, передбачених цим Положенням;

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

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

виконання інших робіт, необхідних для підготовки Інвестиційного проєкту;

забезпечення розміщення в мережі Інтернет інформації щодо Інвестиційних проєктів;

виконання інших функцій відповідно до цього Положення.

2.22. Для забезпечення моніторингу дотримання суб'єктами інвестиційного процесу вимог законодавства і цього Положення Київський міський голова 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.

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 без права голосу 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 орган має право надавати Комісії рекомендації щодо усунення зауважень. Відповідні рекомендації розглядаються Комісією на найближчому її засіданні.

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

3.1. У разі, якщо будинки (будівлі), споруди, інші об'єкти нерухомого майна та частини вищезазначених об'єктів, які будуть виступати Об'єктом інвестування або користування якими є необхідним для реалізації Інвестиційного проєкту, знаходяться у власності (співвласності), користуванні фізичних або юридичних осіб, Ініціатор інвестиційного конкурсу зобов'язаний розробити та письмово погодити з власниками (співвласниками) та користувачами (за наявності таких осіб) цих об'єктів пропозиції щодо можливих варіантів вирішення майново-правових питань та отримати належним чином засвідчену письмову згоду від таких осіб.

3.2. Суб'єкти, що зазначені в пункті 3.1 розділу III цього Положення, можуть висловити умови, за яких відповідне майно може бути використане під час реалізації Інвестиційного проєкту. З метою реалізації Інвестиційного проєкту за рішенням Комісії такі особи можуть:

бути залучені до реалізації Інвестиційного проєкту в якості сторони Інвестиційного договору, або

надати одній із сторін права на використання майна, зазначеного в пункті 3.1 розділу III цього Положення, для цілей реалізації Інвестиційного проєкту.

Надання умов використання майна прирівнюється до згоди, передбаченої в пункті 3.1 розділу III цього Положення.

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

3.4. У разі ненадання згоди, передбаченої пунктами 3.1 та 3.2 розділу III цього Положення, реалізація поданої інвестиційної ініціативи та Інвестиційного проєкту щодо таких об'єктів або з використанням таких об'єктів не може бути реалізована.

3.5. У випадках, якщо власником чи користувачем земельної ділянки, необхідної для реалізації Інвестиційного проєкту, не є Ініціатор інвестиційного конкурсу, майново-правові питання вирішуються відповідно до пунктів 3.1-3.3 розділу III цього Положення.

IV. Ініціювання Інвестиційного проєкту, підготовка Передпроєктних пропозицій та проведення передінвестиційних робіт

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

У разі якщо різними Ініціаторами інвестиційного конкурсу подані заяви

про інвестиційну ініціативу, одночасна реалізація Інвестиційних проєктів за якими неможлива, Інвестиційним агентом розглядається заява про інвестиційну ініціативу, що надійшла та була зареєстрована раніше.

З метою отримання консультацій щодо юридичних, організаційних, економічних та інших механізмів реалізації таких проєктів Ініціатором інвестиційного конкурсу можуть укладатись відповідні договори з Інвестиційним агентом або третіми особами, що спеціалізуються у відповідних питаннях.

4.2. Інвестиційний агент протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання заяви Ініціатора інвестиційного конкурсу здійснює аналіз поданих документів та визначається щодо можливості/неможливості подальшого розгляду Інвестиційного проєкту, достатність/недостатність поданих документів.

У разі, якщо Інвестиційний агент визначився щодо можливості подальшого розгляду Інвестиційного проєкту, Інвестиційний агент протягом 3 (трьох) робочих днів після здійснення аналізу поданих Ініціатором інвестиційного конкурсу документів направляє отримані від Ініціатора інвестиційного конкурсу документи до Суб'єктів погодження для розгляду та надання в межах їх компетенції зауважень, пропозицій, висновків та інших матеріалів про можливість реалізації Інвестиційного проєкту та у разі необхідності технічних вимог профільних структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до запропонованого об'єкта інвестування.

Структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надають зокрема таку інформацію:

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо належності або неналежності земельної ділянки (земельних ділянок) до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва з урахуванням даних міського земельного кадастру, Державного земельного кадастру (у разі внесення даних про таку земельну ділянку в Державний земельний кадастр), відповідності ініційованого Інвестиційного проєкту земельному законодавству України, наявності/відсутності клопотань про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою, рішень Київської міської ради щодо надання (передачі) земельних ділянок, на яких пропонується визначити запропоновані об'єкти інвестування, у користування або у власність тощо;

Департамент 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, наявності обмежень по плануванню території, обмежень по ландшафтній архітектурі, комплексному благоустрою тощо;

Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо

балансоутримувачів і площ об'єктів нерухомості, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та про включення таких об'єктів до переліку об'єктів, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва та підлягають приватизації;

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

Департамент захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо впливу господарської діяльності запропонованих об'єктів інвестування на навколишнє природне середовище тощо;

Департамент транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо відповідності Інвестиційного проєкту стратегічним цілям, завданням розвитку транспортної, паркувальної інфраструктури, та щодо інших питань, які відносяться до його компетенції.

Суб'єкти погодження розглядають отримані від Інвестиційного агента документи, і надають свої зауваження, пропозиції, висновки та інші матеріали про можливість реалізації Інвестиційного проєкту протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня одержання документів від Інвестиційного агента, крім центральних органів виконавчої влади та їх територіальних органів, які здійснюють розгляд та надання висновку в строки, передбачені законодавством України.

Після отримання від Суб'єктів погодження зауважень, пропозицій, висновків та інших матеріалів про можливість реалізації Інвестиційного проєкту Інвестиційний агент здійснює їх аналіз та у разі відсутності заборон та/або обмежень щодо Інвестиційного проєкту формує та надає Організатору інвестиційного конкурсу висновок щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу разом з обґрунтуванням такого висновку та матеріалами Суб'єктів погодження та інформує про це Ініціатора інвестиційного конкурсу.

4.3. У разі якщо Інвестиційний агент визначився щодо неможливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу, зокрема у випадку отримання негативного висновку Суб'єкта погодження, Інвестиційний агент письмово обґрунтовано відмовляє Ініціатору Інвестиційного конкурсу в подальшому розгляді заяви про інвестиційну ініціативу.

У разі якщо Інвестиційний агент визначився щодо необхідності доопрацювання поданої заяви про інвестиційну ініціативу та/або надання додаткових документів, Інвестиційний агент повідомляє про це Ініціатора інвестиційного конкурсу. Якщо протягом 10 (десяти) робочих днів з дня повідомлення Інвестиційним агентом Ініціатора інвестиційного конкурсу зауваження та пропозиції Інвестиційного агента Ініціатором інвестиційного конкурсу враховані не будуть, така особа втрачає статус Ініціатора

інвестиційного конкурсу, а Інвестиційний конкурс може бути ініційований повторно тією ж особою або іншою особою в порядку, передбаченому цим Положенням.

4.4. Організатор інвестиційного конкурсу після отримання від Інвестиційного агента висновку щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу разом з обґрунтуванням такого висновку та матеріалами Суб'єктів погодження проєкту передає Робочій групі отримані від Інвестиційного агента документи, матеріали для опрацювання та підготовки рекомендацій, пропозицій щодо винесення на розгляд Комісії питання про визначення запропонованого об'єкта об'єктом інвестування, за яким можливе проведення Інвестиційного конкурсу.

4.5. Комісія розглядає рекомендації, пропозиції Робочої групи та у разі прийняття рішення про визначення запропонованого об'єкта об'єктом інвестування, за яким можливе проведення Інвестиційного конкурсу, Організатор інвестиційного конкурсу готує та подає проєкт розпорядження Київського міського голови про підготовку та проведення Інвестиційного конкурсу.

Інвестиційний конкурс, підготовка якого здійснюється згідно з розпорядженням Київського міського голови, зазначеним в абзаці першому цього пункту, проводиться:

після прийняття Київською міською радою рішення про включення об'єкта до переліку об'єктів реконструкції, реставрації, незавершеного будівництва, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, у разі, якщо передбачається залучення інвестицій для реконструкції, реставрації, незавершених будівництвом об'єктів, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва;

після прийняття Київською міської радою рішення про надання згоди на знесення будинків (будівель), споруд тощо, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, – якщо для реалізації Інвестиційного проєкту є необхідність знесення будинків, будівель, споруд тощо, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4.6. Після видання розпорядження Київського міського голови, зазначеного в абзаці першому пункту 4.5 розділу IV цього Положення, заяви про інвестиційну ініціативу інших Ініціаторів інвестиційного конкурсу щодо того ж об'єкта інвестування, реалізація Інвестиційних проєктів за якими ускладнить або зробить неможливим реалізацію первісного Інвестиційного проєкту, відхиляються.

4.7. Якщо за результатами розгляду заяви про інвестиційну ініціативу Ініціатора інвестиційного конкурсу або в процесі Передінвестиційних робіт 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.

4.8. Після видання розпорядження Київського міського голови, зазначеного в абзаці першому пункту 4.5 розділу IV цього Положення, Ініціатор інвестиційного конкурсу самостійно або із залученням на договірних засадах Інвестиційного агента, іншої особи розробляє Передпроєктні пропозиції.

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 Передпроєктних пропозицій здійснюється Інвестиційним агентом без укладення договорів.

4.9. Передпроєктні пропозиції мають бути розроблені Ініціатором інвестиційного конкурсу та/або Інвестиційним агентом протягом 45 (сорока п'яти) календарних днів з дня видання розпорядження Київського міського голови, зазначеного в абзаці першому пункту 4.5 розділу IV цього Положення.

Якщо протягом зазначеного строку Ініціатор інвестиційного конкурсу не надає Інвестиційному агенту Передпроєктні пропозиції або не повідомляє про обґрунтовану необхідність продовження строку розроблення Передпроєктних пропозицій, така особа втрачає статус Ініціатора інвестиційного конкурсу цього Інвестиційного проєкту, про що Інвестиційний агент його та Організатора конкурсу письмово повідомляє. У такому разі аналогічний Інвестиційний проєкт може бути підготовлений іншим Ініціатором інвестиційного конкурсу. У разі, якщо протягом одного року з дня отримання Організатором інвестиційного конкурсу повідомлення про втрату статусу Ініціатора інвестиційного конкурсу Інвестиційний агент не передає погоджений відповідно до цього Положення Передінвестиційний пакет документів, Організатор інвестиційного конкурсу забезпечує винесення на розгляд Комісії питання про скасування рішення Комісії про визначення об'єкта об'єктом інвестування. За результатом Організатор інвестиційного конкурсу готує та подає проєкт розпорядження Київського міського голови про визнання таким, що втратило чинність, розпорядження Київського міського голови, зазначеного в абзаці першому пункту 4.5 розділу IV цього Положення.

4.10. Передпроєктні пропозиції складаються з текстової та графічної частин та повинні відповідати вимогам, викладеним у висновку Інвестиційного агента щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу в частині розробки Передпроєктних пропозицій, що надається відповідно до абзацу одинадцятого пункту 4.2 розділу IV цього Положення.

Передпроєктні пропозиції включають:

пояснювальну записку;

аналіз ситуації, фотофіксацію;

коротку характеристику об'єкта інвестування;

орієнтовні техніко-економічні показники, у тому числі орієнтовну вартість

реалізації Інвестиційного проєкту;

черговий кадастровий план;

витяг з Державного земельного кадастру у разі внесення даних про земельну ділянку в Державний земельний кадастр;

ситуаційний план;

схему генерального плану у масштабі М 1:500 або М 1:2000;

транспортно-пішохідну схему;

витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (за наявності);

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 проєкту;

інші документи (за наявності).

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

4.11. Після розробки Передпроєктних пропозицій Ініціатор інвестиційного конкурсу передає їх Інвестиційному агенту для проведення Передінвестиційних робіт.

4.12. Інвестиційний агент протягом 5 (п'яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання, протягом 14 (чотирнадцяти) робочих днів з дня одержання від Ініціатора інвестиційного конкурсу Передпроєктних пропозицій, розроблених відповідно до пункту 4.10 цього Положення, аналізує їх та надає висновок щодо відповідності/невідповідності Передпроєктних пропозицій вимогам цього Положення та законодавства України, а також щодо ефективності залучення та використання ресурсів, що належать територіальній громаді міста Києва. В разі, якщо Передпроєктні пропозиції не відповідають вимогам цього Положення та законодавства України або Інвестиційний агент визначає варіанти більш ефективного використання ресурсів, що належать територіальній громаді міста Києва, Інвестиційний агент повертає Передпроєктні пропозиції Ініціатору інвестиційного конкурсу на доопрацювання із зазначенням конкретних зауважень та пропозицій.

Якщо протягом 10 (десяти) робочих днів з дня одержання зауважень та пропозицій від Інвестиційного агента Ініціатором інвестиційного конкурсу зауваження та пропозиції враховані не будуть, така особа втрачає статус Ініціатора інвестиційного конкурсу цього Інвестиційного проєкту, про що його та Організатора інвестиційного конкурсу повідомляє Інвестиційний агент, та аналогічний Інвестиційний проєкт може бути підготовлений іншим Ініціатором інвестиційного конкурсу. У разі, якщо протягом одного року з дня отримання Організатором інвестиційного конкурсу повідомлення про втрату статусу Ініціатора інвестиційного конкурсу Інвестиційний агент не передає

погоджений відповідно до цього Положення Передінвестиційний пакет документів, Організатор інвестиційного конкурсу забезпечує винесення на розгляд Комісії питання про скасування рішення Комісії про визначення об'єкта об'єктом інвестування. За результатом Організатор інвестиційного конкурсу готує та подає проєкт розпорядження Київського міського голови про визнання таким, що втратило чинність, розпорядження Київського міського голови, зазначеного в абзаці першому пункту 4.5 розділу IV цього Положення.

4.13. Протягом 30 (тридцяти) робочих днів після надання висновку щодо відповідності Передпроєктних пропозицій вимогам цього Положення та законодавства України Інвестиційний агент здійснює Передінвестиційні роботи.

У разі, якщо розроблення Передпроєктних пропозицій здійснювалось Інвестиційним агентом, Інвестиційний агент приступає до проведення Передінвестиційних робіт без надання висновку щодо відповідності Передпроєктних пропозицій вимогам цього Положення та законодавства України. Розроблення Передпроєктних пропозицій у такому випадку включається до складу Передінвестиційних робіт.

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

узгодження Передпроєктних пропозицій, склад яких визначений у пункті 4.10 розділу IV цього Положення, 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 проєкту);

отримання містобудівних умов та обмежень (за можливості);

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

підготовка та збір висновків, листів, роз'яснень, пропозицій (за необхідності) щодо вирішення майново-правових питань;

розроблення пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проєкту;

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

розроблення проєкту Інвестиційного договору;

проведення інформаційних, рекламних, маркетингових та інших заходів, спрямованих на інформування потенційних інвесторів про Інвестиційний проєкт;

інші роботи.

Види Передінвестиційних робіт, що необхідно здійснити за кожним Інвестиційним проєктом, визначаються Інвестиційним агентом з урахуванням особливостей кожного окремого Інвестиційного проєкту.

4.15. Для узгодження Передпроєктних 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 проєкту) Інвестиційний агент подає до Суб'єктів погодження Передпроєктні пропозиції у складі, зазначеному у пункті 4.10 розділу IV цього Положення.

4.16. З метою виконання Передінвестиційних робіт Інвестиційним агентом можуть укладатись договори з третіми особами на виконання відповідних робіт та/або надання послуг. Витрати на оплату відповідних робіт та/або послуг можуть включатись до витрат на виконання Передінвестиційних робіт.

4.17. За результатами виконання Передінвестиційних робіт Інвестиційний агент передає Організатору інвестиційного конкурсу погоджений Замовником реалізації інвестиційного проєкту (в разі якщо він є відмінним від Інвестиційного агента) та особами, прав та обов'язків яких стосуватиметься процес реалізації Інвестиційного проєкту (балансоутримувачами, землекористувачами), Передінвестиційний пакет документів, який містить:

Передпроєктні пропозиції, погоджені із Суб'єктами погодження;

містобудівні умови та обмеження (за можливості);

пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проєкту;

пропозиції щодо Умов інвестиційного конкурсу;

інші документи (за необхідності).

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

Платіж за виконання Передінвестиційних робіт сплачується переможцем Інвестиційного конкурсу Інвестиційному агенту в розмірі, що визначається Комісією під час затвердження Умов інвестиційного конкурсу на підставі кошторису, але не менше 1 (одного) відсотка від орієнтовної вартості реалізації Інвестиційного проєкту.

Строк сплати Платежу за виконання Передінвестиційних робіт 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 (чотирнадцяти) робочих днів після отримання від Інвестиційного агента Передінвестиційного пакету документів розглядає Передінвестиційний пакет документів.

У разі наявності зауважень до Передінвестиційного пакету документів Організатор інвестиційного конкурсу повертає його Інвестиційному агенту на доопрацювання із обгрунтуванням причин повернення.

5.2. У разі відсутності зауважень до Передінвестиційного пакету документів Організатор інвестиційного конкурсу передає його Робочій групі

для підготовки матеріалів для винесення на розгляд Комісії, розроблення Конкурсної документації та пропозицій Комісії щодо Умов Інвестиційного конкурсу, в тому числі строків отримання Конкурсної документації та подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, розміру Реєстраційного внеску, розміру та порядку сплати Платежу за виконання Передінвестиційних робіт, умов та розміру Конкурсного забезпечення, розміру Інвестиційного внеску та інших питань.

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

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

5.3. Конкурсна документація містить:

Умови інвестиційного конкурсу, в тому числі загальну інформацію про об'єкт інвестування, основні та додаткові критерії оцінки Конкурсної пропозиції і визначення переможця Інвестиційного конкурсу, розмір Платежу за виконання Передінвестиційних робіт в порядку та на умовах, визначених у пункті 4.18 розділу IV цього Положення;

кваліфікаційні критерії до Учасників інвестиційного конкурсу (у тому числі наявність фінансової спроможності та відсутність підстав для недопущення до участі в Інвестиційному конкурсі, визначених у пункті 1.8 розділу I цього Положення);

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

порядок підготовки, оформлення і подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі (вимоги щодо його складу, 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 (в електронному вигляді);

вимоги щодо виду та розміру Конкурсного забезпечення, а також за необхідності вимоги до виду та розміру забезпечення виконання зобов'язань переможця Інвестиційного конкурсу (Інвестора), які будуть визначені в Інвестиційному договорі;

інші відомості (за рішенням Комісії).

5.4. У разі затвердження Конкурсної документації Комісія приймає

рішення про проведення Інвестиційного конкурсу, затверджує 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.

5.5. Організатор інвестиційного конкурсу за дорученням Комісії забезпечує оприлюднення оголошень про проведення Інвестиційного конкурсу та про його результати на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва. За дорученням Комісії Організатор інвестиційного конкурсу може додатково забезпечити оприлюднення оголошень в іншому засобі масової інформації.

Перебіг строку проведення Інвестиційного конкурсу починається з дня, наступного за днем оприлюднення оголошення про проведення інвестиційного конкурсу.

5.6. 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 сплатити Платіж за виконання Передінвестиційних робіт в порядку та на умовах відповідно до пункту 4.18 розділу IV цього Положення;

розмір та порядок сплати Реєстраційного внеску;

строк, протягом якого буде видаватися Конкурсна документація, час, адреса і порядок отримання Конкурсної документації;

строк, час та адреса прийому пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

критерій (-ії) визначення переможця Інвестиційно конкурсу;

адреса розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями;

інші відомості, визначені Комісією.

5.7. 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.

Після оприлюднення оголошення про проведення Інвестиційного конкурсу Інвестиційний агент має право надавати потенційним учасникам інвестиційного конкурсу інформацію щодо основних показників об'єкта інвестування, Умов інвестиційного конкурсу, в тому числі інформацію, що міститься в Передінвестиційному пакеті документів щодо цього Інвестиційного проєкту.

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

своєчасно та у повному обсязі вносити Реєстраційний внесок;

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

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

у випадку визнання її переможцем Інвестиційного конкурсу у строки, визначені цим Положенням, підписати Інвестиційний договір та сплатити Платіж за виконання Передінвестиційних робіт;

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

5.9. Після оприлюднення на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва оголошення про проведення Інвестиційного конкурсу будь-яка фізична, юридична особа або фізична особа-підприємець, яка виявила намір взяти у ньому участь та сплатила Реєстраційний внесок, має право отримати Конкурсну документацію.

Кошти, сплачені Учасниками інвестиційного конкурсу до бюджету міста Києва в якості Реєстраційного внеску, поверненню не підлягають.

5.10. Видача Конкурсної документації проводиться одним із членів Робочої групи особі, яка сплатила Реєстраційний внесок (уповноваженому представнику такої особи) та з'явилася за адресою, зазначеною в оголошенні про проведення Інвестиційного конкурсу. Факт передачі Конкурсної документації фіксується одним із членів Робочої групи в журналі видачі Конкурсної документації.

Також на вимогу Передінвестиційний пакет документів в електронному вигляді надсилається особі, яка сплатила Реєстраційний внесок та з'явилася за адресою, зазначеною в оголошенні про проведення Інвестиційного конкурсу, на електронну адресу, зазначену в журналі видачі Конкурсної документації.

5.11. Для участі в Інвестиційному конкурсі особа, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі та сплатила Реєстраційний внесок, подає пакет документів, до якого 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;

реквізити банківських рахунків;

адреса місця проживання, контактний номер телефону, адреса електронної пошти;

згода на обробку персональних даних;

б) для фізичних осіб-підприємців:

дата заповнення;

назва об'єкта інвестування;

прізвище, ім'я та по батькові;

адреса місця проживання, контактний номер телефону, адреса електронної пошти;

дата, місце реєстрації та найменування органу реєстрації;

реквізити банківських рахунків;

згода на обробку персональних даних;

в) для юридичних осіб:

дата заповнення;

назва об'єкта інвестування;

повне найменування, місцезнаходження, контактний номер телефону, факсу, адреса електронної пошти, код ЄДРПОУ;

дата, місце реєстрації та найменування органу реєстрації;

відомості про осіб, уповноважених діяти від імені юридичної особи, які мають право підпису;

реквізити банківських рахунків.

5.13. Документи, що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі:

15.13.1. Засвідчені в установленому порядку копії установчих документів особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі – для юридичних осіб;

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

засвідчені в установленому порядку копії паспорта (чи іншого документа, який згідно із законодавством України посвідчує особу) та довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків (або, якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, сторінки паспорту з відміткою про таку відмову) – для фізичних осіб.

15.13.2. Документи та відомості, що підтверджують можливість Учасника інвестиційного конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності, а саме:

а) для фізичних осіб:

1) засвідчена в установленому порядку копія податкової декларації про доходи;

2) довідка в довільній формі, яка має містити відомості щодо наявності досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації Інвестиційного проєкту;

3) довідка в довільній формі (до якої за наявності додаються засвідчені в установленому порядку копії документів), яка має містити відомості, що підтверджують відсутність ознак, передбачених пунктом 1.8 розділу I цього

Положення, які виключають можливість брати участь в Інвестиційному конкурсі;

4) довідка в довільній формі, яка має містити пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

5) гарантійний лист про підтвердження готовності внести Інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

6) гарантійний лист про підтвердження готовності в порядку та на умовах, визначених у пункті 4.18 розділу IV цього Положення, сплатити Платіж за виконання Передінвестиційних робіт;

б) для фізичних осіб-підприємців:

1) засвідчена в установленому порядку копія податкової декларації платника єдиного податку – фізичної особи-підприємця (для спрощеної системи оподаткування);

2) засвідчена в установленому порядку копія декларації про майновий стан та доходи (для загальної системи оподаткування);

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

4) довідка в довільній формі, яка має містити відомості щодо наявності досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації Інвестиційного проєкту;

5) довідка в довільній формі (до якої за наявності додаються засвідчені в установленому порядку копії документів), яка має містити відомості, що підтверджують відсутність ознак, передбачених пунктом 1.8 розділу I цього Положення, які виключають можливість брати участь у Інвестиційному конкурсі;

6) довідка в довільній формі, яка має містити пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

7) гарантійний лист про підтвердження готовності внести Інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

8) гарантійний лист про підтвердження готовності в порядку та на умовах, визначених у пункті 4.18 розділу IV цього Положення, сплатити Платіж за виконання Передінвестиційних робіт;

в) для юридичних осіб – резидентів за останній звітній період:

1) баланс (звіт про фінансовий стан) (форма № 1 Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 лютого 2013 року за № 336/22868);

2) звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) (форма № 2 Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 лютого 2013 року за № 336/22868);

3) звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) (форма № 3 Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 лютого 2013 року за № 336/22868);

4) звіт про власний капітал (форма № 4 Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 28 лютого 2013 року за № 336/22868);

5) примітки до річної фінансової звітності;

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

7) стисла довідка, видана юридичною особою, з розшифруванням на дату подання документів інформації про дебіторську та кредиторську заборгованість юридичної особи з позначенням дати їх виникнення та контрагентів;

8) довідка в довільній формі, яка має містити відомості щодо наявності досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації Інвестиційного проєкту;

9) довідка в довільній формі (до якої за наявності додаються засвідчені в установленому порядку копії документів), яка має містити відомості, що підтверджують відсутність ознак, передбачених пунктом 1.8 розділу I цього Положення, які виключають можливість брати участь у Інвестиційному конкурсі;

10) довідка в довільній формі, яка має містити пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

11) гарантійний лист про підтвердження готовності внести Інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

12) гарантійний лист про підтвердження готовності в порядку та на умовах, визначених у пункті 4.18 розділу IV цього Положення, сплатити Платіж за виконання Передінвестиційних робіт;

г) для юридичних та фізичних осіб – нерезидентів України:

1) звітні документи, що передбачені у країні резидентства/громадянства таких осіб;

2) довідка в довільній формі, яка має містити відомості щодо наявності досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації Інвестиційного проєкту;

3) довідка в довільній формі (до якої за наявності додаються засвідчені в установленому порядку копії документів), яка має містити відомості, що підтверджують відсутність ознак, передбачених пунктом 1.8 розділу I цього Положення, які виключають можливість брати участь у Інвестиційному конкурсі;

4) довідка в довільній формі, яка має містити пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

5) гарантійний лист про підтвердження готовності внести Інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

6) гарантійний лист про підтвердження готовності в порядку та на умовах, визначених у пункті 4.18 розділу IV цього Положення, сплатити Платіж за виконання Передінвестиційних робіт.

15.13.3. Конкурсне забезпечення відповідно до вимог, затверджених Комісією.

15.13.4. Копія документу, що підтверджує сплату Реєстраційного внеску.

15.13.5. За рішенням Комісії до складу документів, що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, можуть включатися 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 із визначеними критеріями оцінки конкурсної пропозиції, відповідно до яких буде здійснюватися визначення переможця Інвестиційного конкурсу. Конкурсна пропозиція обов'язково включає зобов'язання укласти Інвестиційний договір відповідно до визначених Умов інвестиційного конкурсу та додаткових умов, 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 (уповноваженим представником особи), яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, підписуються цією особою (уповноваженим представником особи) та скріплюється її печаткою (у разі наявності).

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. Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі (заявка на участь в Інвестиційному конкурсі, документи до неї та конкурсні пропозиції) подається Робочій групі в строк, установлений в оголошенні про проведення Інвестиційного конкурсу.

Факт подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі фіксується одним із членів Робочої групи в журналі отримання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

На вимогу особи (уповноваженого представника особи), яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, на першому аркуші наданої ним копії заявки для участі в Інвестиційному конкурсі член Робочої групи проставляє під текстом відмітку про отримання шляхом проставлення свого підпису із зазначенням дати отримання документів, своєї посади та прізвища, після чого повертає копію цій особі.

5.17. Конкурсна пропозиція розглядається як пропозиція Організатору

інвестиційного конкурсу укласти Інвестиційний договір (оферта) на умовах, визначених в Умовах інвестиційного конкурсу та додаткових умовах, 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 конверті, на якому зазначається повна назва адресата (Комісії), його місцезнаходження, найменування об'єкта інвестування, найменування / прізвище, ім'я та по батькові особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, її місцезнаходження/місце реєстрації/місце проживання та код ЄДРПОУ/реєстраційний номер облікової картки платника податків (або, якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, інформацію про це).

Якщо конкурсна пропозиція складається більше ніж з 1 (одного) аркуша, така конкурсна пропозиція повинна подаватись прошитою, пронумерованою, завіреною в установленому порядку та скріпленою печаткою (у разі наявності).

5.19. Робоча група протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня отримання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, а у разі необхідності додаткового опрацювання протягом 14 (чотирнадцяти) робочих днів, але не пізніше, ніж за 3 (три) робочих дні до завершення 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 до Конкурсної документації, а також щодо наявності обставин, визначених у пункті 1.8 розділу I цього Положення, за яких особа, яка подала відповідні документи, до участі в Інвестиційному конкурсі не допускається відповідно до цього Положення та законодавства України.

У разі, якщо пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі було подано 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. У разі виявлення Робочою групою невідповідності поданих документів вимогам до Конкурсної документації, які можуть бути виправлені особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, Робоча група забезпечує письмове інформування, зокрема шляхом оперативного направлення відповідного повідомлення на електронну пошту, зазначену в заявці на участь в Інвестиційному конкурсі, особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, про зауваження. До моменту виправлення зауважень особа, яка подала пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, не може брати участь в Інвестиційному конкурсі та її конкурсна пропозиція не розглядається. Виправлення зауважень здійснюється до закінчення строку подання пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

У разі виявлення Робочою групою обставин, за яких особа, яка подала пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, не допускається відповідно до цього Положення, законодавства України до участі в Інвестиційному конкурсі, та у разі виявлення невідповідності документів, поданих у передбачений абзацом 2 пункту 5.19 розділу V цього Положення строк, вимогам до Конкурсної документації, Робоча група відхиляє пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі з письмовим обґрунтуванням та пропонує особі, яка подала пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, отримати зазначені документи особисто або через уповноваженого представника особи з відповідною відміткою в журналі отримання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

5.21. Якщо заявка на участь в Інвестиційному конкурсі та документи, додані до неї, відповідають цьому Положенню та відсутні обставини, за яких особа, яка подала пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі не допускається відповідно до цього Положення та законодавства України до участі в Інвестиційному конкурсі, Робоча група забезпечує інформування особи, яка подала пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, про набуття статусу Учасника інвестиційного конкурсу та про присвоєння її конкурсній пропозиції реєстраційного 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 Учасник інвестиційного конкурсу має право вносити зміни до конкурсної пропозиції з метою її удосконалення шляхом відкликання поданої конкурсної пропозиції, яка повертається Учаснику інвестиційного конкурсу (уповноваженому представнику Учасника інвестиційного конкурсу) з відповідною відміткою в журналі отримання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі, та подання нової конкурсної пропозиції або зняти свою конкурсну пропозицію з розгляду шляхом її відкликання.

5.23. Учасник інвестиційного конкурсу має право:

бути присутнім при розкритті конкурсних пропозицій;

за запитом Комісії подавати додаткові документи для обґрунтування конкурсної пропозиції;

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

здійснювати інші права, передбачені цим Положенням та законодавством України.

5.24. Після початку розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями вносити зміни до конкурсної пропозиції заборонено.

5.25. 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 визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу або про оголошення Інвестиційного конкурсу таким, що не відбувся.

5.26. Переможцем Інвестиційного конкурсу визначається Учасник інвестиційного конкурсу, який запропонував найкращі умови за основним (-ми) критерієм (-ями) оцінки конкурсної пропозиції, затвердженим (-ими) 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 цих Учасників інвестиційного конкурсу за додатковими критеріями оцінки конкурсної пропозиції, затвердженими Комісією у складі Конкурсної документації. У такому разі переможцем Інвестиційного конкурсу визначається один із цих Учасників інвестиційного конкурсу, який запропонував найкращі умови за додатковими критеріями.

У разі, якщо аналіз та порівняння конкурсних пропозицій Учасників інвестиційного конкурсу за основним(-ми) критерієм(-ями) та/або додатковими критеріями потребує додаткового часу, Комісія після розкриття конкурсних пропозицій здійснює фіксацію всіх конкурсних пропозицій за основним(-ми) критерієм(-ями) та додатковими критеріями та доручає Робочій групі провести аналіз поданих Учасниками інвестиційного конкурсу конкурсних пропозицій, оформити порівняльну таблицю конкурсних пропозицій Учасників інвестиційного конкурсу та винести пропозиції щодо визначення переможця Інвестиційного конкурсу на розгляд на чергове засідання Комісії.

5.27. Якщо участь в Інвестиційному конкурсі взяв лише один Учасник інвестиційного конкурсу, пропозиції якого відповідають Умовам інвестиційному конкурсу, цей Учасник інвестиційного конкурсу рішенням Комісії визначається переможцем Інвестиційного конкурсу, Інвестиційний договір укладається з цим Учасником інвестиційного конкурсу після узгодження з ним всіх умов Інвестиційного договору в порядку, передбаченому цим Положенням.

5.28. Результати проведеного Інвестиційного конкурсу оформляються рішенням Комісії, 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 Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу або про оголошення Інвестиційного конкурсу таким, що не відбувся.

5.29. Інвестиційний конкурс може бути оголошений Комісією таким, що

не відбувся, у разі якщо:

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

всі конкурсні пропозиції не відповідають Умовам інвестиційного конкурсу.

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

У разі оголошення Комісією Інвестиційного конкурсу таким, що не відбувся, за зверненням до Організатора інвестиційного конкурсу особи, що подала пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, Робоча група забезпечує повернення документів з пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, крім заявки на участь в Інвестиційному конкурсі.

Факт повернення документів з пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі підтверджується відповідною відміткою в журналі отримання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

5.30. Переможець Інвестиційного конкурсу затверджується розпорядженням Київського міського голови за поданням Організатора інвестиційного конкурсу.

5.31. Організатор інвестиційного конкурсу повідомляє переможця та Учасників інвестиційного конкурсу про результати Інвестиційного конкурсу протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня видання розпорядження Київського міського голови про затвердження переможця Інвестиційного конкурсу.

Робоча група за зверненням Учасників інвестиційного конкурсу до Організатора інвестиційного конкурсу забезпечує повернення Учасникам інвестиційного конкурсу, крім переможця Інвестиційного конкурсу, їх Конкурсного забезпечення протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з дня укладення Інвестиційного договору. Факт повернення Конкурсного забезпечення Учасникам інвестиційного конкурсу підтверджується відповідною відміткою в журналі отримання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі та в разі необхідності іншим документом, передбаченим законодавством України.

VI. Укладення Інвестиційного договору та його виконання

6.1. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня видання розпорядження Київського міського голови про затвердження переможця Інвестиційного конкурсу Організатор інвестиційного конкурсу спільно із Замовником реалізації інвестиційного проєкту та Інвестиційним агентом доопрацьовують проєкт Інвестиційного договору в частині, що стосується врахування конкурсних пропозицій переможця Інвестиційного конкурсу, визначення складу сторін Інвестиційного договору та інших питань, не визначених проєктом Інвестиційного договору.

В обов'язковому порядку сторонами Інвестиційного договору мають

виступати:

переможець Інвестиційного конкурсу;

Замовник реалізації інвестиційного проєкту;

Організатор інвестиційного конкурсу;

власник (балансоутримувач) об'єкта (у разі, якщо він є відмінним від Замовника реалізації інвестиційного проєкту).

Інші особи можуть бути залучені в якості сторони Інвестиційного договору лише у випадку, якщо це було передбачено Умовами інвестиційного конкурсу, або у разі надання згоди переможця Інвестиційного конкурсу на залучення такої особи в якості сторони Інвестиційного договору.

6.2. Організатор інвестиційного конкурсу протягом 10 (десяти) робочих днів з дня видання розпорядження Київського міського голови про затвердження переможця Інвестиційного конкурсу:

забезпечує публікацію результатів Інвестиційного конкурсу відповідно до пункту 5.5 розділу V цього Положення;

направляє переможцю Інвестиційного конкурсу запрошення для підписання Інвестиційного договору та надає проєкт Інвестиційного договору, який враховує конкурсні пропозиції переможця Інвестиційного конкурсу.

6.3. Якщо протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з дати отримання переможцем Інвестиційного конкурсу запрошення, зазначеного в абзаці третьому пункту 6.2 розділу VI цього Положення, на поштову адресу, зазначену в заявці на участь в Інвестиційному конкурсі, Інвестиційний договір не буде укладений через: а) відмову переможця Інвестиційного конкурсу від підписання Інвестиційного договору; б) висування переможцем Інвестиційного конкурсу неприйнятних умов підписання Інвестиційного договору, а саме умов, що суперечать законодавству України, та/або Умовам інвестиційного конкурсу, та/або умовам конкурсної пропозиції цього переможця Інвестиційного конкурсу; в) ненадання переможцем Інвестиційного конкурсу забезпечення виконання зобов'язань за Інвестиційним договором, що передбачене Умовами інвестиційного конкурсу, Організатором інвестиційного конкурсу виносяться на розгляд Комісії питання про скасування рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу та у разі можливості питання про визначення переможцем Інвестиційного конкурсу іншого Учасника інвестиційного конкурсу відповідно до пункту 5.26 розділу V цього Положення.

У разі прийняття Комісією рішення про скасування рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу (та/або визначення нового переможця Інвестиційного конкурсу) Організатор інвестиційного конкурсу протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня прийняття цього рішення Комісією готує та подає проєкт розпорядження Київського міського голови про визнання таким, що втратило чинність розпорядження Київського міського голови, зазначеного у пункті 5.30 розділу V цього Положення.

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 Інвестиційного договору та скріплення печатками (за наявності).

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

Організатор інвестиційного конкурсу організовує моніторинг виконання Умов інвестиційного конкурсу.

Замовник реалізації інвестиційного проєкту здійснює контроль за виконанням умов Інвестиційного договору, в тому числі стосовно відповідності цільовому призначенню земельної ділянки, проєктній документації, якості робіт та послуг та додержання строків, встановлених в Інвестиційному договорі. Замовник реалізації інвестиційного проєкту звітує про стан реалізації Інвестиційного проєкту не рідше, ніж один раз на 6 (шість) місяців, на черговому засіданні Комісії.

6.7. Заміна сторін в Інвестиційному договорі, крім Організатора інвестиційного конкурсу, можлива за наявності сукупності 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 Інвестиційного договору затверджено розпорядженням Київського міського голови.

У разі ініціювання заміни Інвестора, з метою прийняття Комісією рішення про погодження такої заміни, новий Інвестор повинен надати Комісії документи, зазначені в пункті 5.13 розділу V цього Положення (крім документів про готовність внести Інвестиційний внесок і сплатити Платіж за виконання Передінвестиційних робіт, за умови їх сплати Інвестором).

6.8. За наявності всіх умов, визначених в пункті 6.7 розділу VI цього Положення, сторони вносять відповідні зміни до Інвестиційного договору шляхом укладення додаткової угоди.

6.9. Сума інвестицій, зазначена в Інвестиційному договорі, може збільшуватись/зменшуватись залежно від зміни фактичних витрат на підготовку проєктної 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 документально підтверджених витрат Замовника реалізації інвестиційного проєкту, пов'язаних з реалізацією Інвестиційного проєкту, в тому числі витрат на оформлення прав на земельну ділянку та утримання земельної ділянки, витрат на розробку та експертизу проєктної документації, витрат, пов'язаних зі здійсненням будівництва Об'єкта інвестування та прийняттям його в експлуатацію, інших витрат, передбачених законодавством України та Інвестиційним договором.

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

У разі здійснення цією особою функцій замовника будівництва самостійно Інвестор зобов'язаний здійснити компенсацію цій особі всіх витрат, пов'язаних з виконанням прав та обов'язків замовника будівництва.

6.12. У разі, якщо визначені проєктною документацією або іншою документацією, передбаченою законодавством України, техніко-економічні показники Об'єкта інвестування будуть більшими, ніж орієнтовні техніко-економічні показники, зазначені в Умовах інвестиційного конкурсу та за які розраховувався Інвестиційний внесок, Інвестор та/або Замовник реалізації проєкту до початку реалізації Інвестиційного проєкту або у випадку коригування проєктної документації або іншої документації, передбаченої законодавством України, до закінчення реалізації Інвестиційного проєкту звертається (звертаються) до Організатора інвестиційного конкурсу з проханням розглянути питання збільшення техніко-економічних показників Об'єкта інвестування на засіданні Комісії. Таке звернення Інвестора розглядається Комісією на найближчому засіданні.

Розмір додаткового Інвестиційного внеску розраховується пропорційно розміру збільшення техніко-економічних показників, визначених проєктною документацією або іншою документацією, передбаченою законодавством України, відповідно до орієнтовних техніко-економічних показників, зазначених в Умовах інвестиційного конкурсу та за які розраховувався Інвестиційний внесок, з урахуванням індексу інфляції.

Розмір додаткового Інвестиційного внеску визначається за рішенням Комісії. Обов'язок Інвестора щодо сплати додаткового Інвестиційного внеску визначається в Інвестиційному договорі шляхом укладення сторонами додаткової угоди про внесення змін до Інвестиційного договору.

6.13. У разі збільшення витрат на реалізацію Інвестиційного проєкту Інвестор здійснює додаткове фінансування усіх пов'язаних з цим витрат у порядку та на умовах, передбачених Інвестиційним договором та з урахуванням затвердженої в установленому порядку проєктної документації.

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

чином зобов'язання за Інвестиційним договором.

Замовник реалізації інвестиційного проєкту в разі виявлення порушень умов Інвестиційного договору зобов'язаний повідомити Організатора інвестиційного конкурсу про відповідні порушення. Замовник реалізації інвестиційного проєкту та/або Організатор інвестиційного конкурсу можуть мати 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 нового Інвестиційного конкурсу або, у разі можливості, шляхом визначення відповідно до пункту 5.26 розділу V цього Положення переможцем Інвестиційного конкурсу іншого Учасника інвестиційного конкурсу, а також про умови та обсяги відшкодування новим Інвестором попередньому Інвестору понесених ним витрат на реалізацію Інвестиційного проєкту. Відшкодування новим Інвестором витрат, понесених попереднім Інвестором на реалізацію Інвестиційного проєкту, здійснюється новим Інвестором відповідно до умов укладеного з ним Інвестиційного договору.

6.16. Згода на знесення будинків (будівель), споруд тощо, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, якщо така необхідність виникла в процесі реалізації Інвестиційного проєкту, надається рішенням Київської міської ради з визначенням умов такого знесення.

6.17. Право власності на Об'єкти інвестування або їх частини, створені в процесі реалізації Інвестиційного проєкту, набувається та/або передається Інвестору відповідно до умов Інвестиційного договору.

Сторони Інвестиційного договору зобов'язані вжити всіх передбачених законодавством заходів для забезпечення набуття та/або переходу (передання) права власності на створені в результаті реалізації Інвестиційного проєкту об'єкти на умовах Інвестиційного договору.

6.18. Державна реєстрація права власності на об'єкти, зазначені в пункті 6.17 розділу VI цього Порядку, забезпечується особою, що набула таке право (до якої перейшло (передалось) таке право), самостійно після прийняття в експлуатацію таких об'єктів в установленому порядку.

6.19. Об'єкти інвестування або їх частини, створені в процесі реалізації Інвестиційного проєкту, будівництво або реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт, технічне переоснащення тощо яких здійснено за кошти Інвесторів і набуття та/або перехід (передача) яких у власність Інвесторів Умовами інвестиційного конкурсу та Інвестиційними договором не передбачена, визнаються комунальною власністю територіальної громади міста Києва в установленому порядку з обов'язковою подальшою реєстрацією прав на них у встановленому законодавством порядку.

6.20. Організатор інвестиційного конкурсу забезпечує публікацію на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва повного тексту

Інвестиційного договору, додатків до Інвестиційного договору, додаткових угод до Інвестиційного договору протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту їх укладення.

VII. Вирішення питань щодо землекористування

7.1. Набуття права на земельну ділянку, яка буде використовуватися для реалізації Інвестиційного проєкту, може вирішуватись одним з таких способів:

7.1.1 Шляхом надання у користування інвестиційно привабливої земельної ділянки особі, визначеній Комісією, якщо такою особою є районна в місті Києві державна адміністрація, підприємство, установа або організація, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

7.1.2 Шляхом продажу інвестиційно привабливої земельної ділянки або надання прав на неї Інвестору в порядку, передбаченому законодавством України.

7.2. Інформація щодо земельної ділянки, на якій планується реалізація Інвестиційного проєкту, надається Організатором інвестиційного конкурсу з урахуванням визначеного в установленому порядку Об'єкта інвестування протягом 5 (п'яти) робочих днів після видання розпорядження Київського міського голови відповідно до абзацу першого пункту 4.5 розділу IV цього Положення, до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для врахування при вирішення питань, пов'язаних з цією земельною ділянкою.

7.3. Земельна ділянка, право на яку оформлюється відповідно до підпункту 7.1.1 пункту 7.1 розділу VII цього Положення, не може бути передана у користування або власність Інвестору та/або особам, зазначеним у абзаці третьому пункту 7.7 розділу VII цього Положення, до моменту завершення реалізації Інвестиційного договору та набуття права власності на Об'єкт інвестування або його частини, створений в процесі реалізації Інвестиційного проєкту (у випадку якщо таке набуття передбачено умовами Інвестиційного договору).

7.4. Після видання розпорядження Київського міського голови, передбаченого пунктом 5.30 розділу V цього Положення, перший заступник голови Київської міської державної адміністрації або 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 переможцю Інвестиційного конкурсу земельної ділянки відповідно до підпункту 7.1.2 пункту 7.1 розділу VII цього Положення.

7.5. Після визначення Комісією особи, яка набуватиме прав на інвестиційно привабливу земельну ділянку, або після видання розпорядження

Київського міського голови про затвердження переможця Інвестиційного конкурсу відповідна особа в установленому законодавством України порядку вчиняє дії щодо отримання в користування земельної ділянки, необхідної для реалізації Інвестиційного проєкту.

7.6. Особа, зазначена у пункті 7.5 розділу VII цього Положення, щомісячно інформує Організатора інвестиційного конкурсу про стан оформлення права користування земельною ділянкою, необхідною для реалізації Інвестиційного проєкту з метою врахування цієї інформації.

7.7. Умовами інвестиційного конкурсу та Інвестиційного договору може бути визначено:

обов'язок Інвестора оформити право власності або користування земельною ділянкою відповідно до затверджених Умов інвестиційного конкурсу, Інвестиційного договору та законодавства України після реалізації Інвестиційного проєкту,

або обов'язок Інвестора передбачити однією з умов передачі створеного в результаті реалізації Інвестиційного проєкту об'єкта (житлового будинку) власнику або експлуатуючій організації або об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) зобов'язання цих осіб оформити право власності або право користування земельною ділянкою.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Пояснювальна записка
до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Прийняття даного рішення уможливить створення сприятливих умов для провадження 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 організацію процесу проведення Інвестиційних конкурсів, залучення нових інвестицій в економіку міста Києва та наповнення міського бюджету.

2. Цілі і завдання, основні положення проєкту рішення

Ціллю прийняття рішення є створення сприятливих умов для провадження інвестиційної діяльності та забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку міста Києва.

Завданням прийняття рішення є організація ефективного процесу проведення інвестиційних конкурсів шляхом затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Правове обґрунтування

Проєкт рішення підготовлено відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 4 листопада 2021 року № 3135/3176, 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, 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».

Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва підготовлено із врахуванням пропозицій Антикорупційної ради при Київському міському голові, утвореної розпорядженням Київського міського голови від 27 лютого 2015 року № 96 «Про утворення Антикорупційної ради при Київському міському голові».

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

При підготовці інвестиційних конкурсів та реалізації інвестиційних проєктів забезпечуватиметься дотримання прав осіб з інвалідністю щодо доступності об'єктів інвестування для зазначеної категорії населення.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Виконання рішення не потребує залучення додаткових коштів бюджету міста Києва.

5. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття цього рішення забезпечить створення сприятливих умов для провадження інвестиційної діяльності та забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку міста Києва у зв'язку із затвердженням Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Зазначене Положення дозволить залучати завдяки конкурентній процедурі інвесторів з найкращим інвестиційними пропозиціями щодо реалізації важливих для міста Києва проєктів будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення об'єктів житлового та нежитлового призначення, їх комплексів, інженерно-транспортної інфраструктури.

6. Суб'єкти подання проєкту рішення

Суб'єктами подання проєкту рішення є перший заступник голови Київської міської державної адміністрації Поворозник Микола Юрійович та Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

7. Доповідач на пленарному засіданні

Перший заступник голови Київської міської державної адміністрації Поворозник Микола Юрійович, тел. 202 75 62.

Співдоповідач - директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Мельник Наталія Олегівна, тел. 202 77 99.

Директор Департаменту економіки
та інвестицій виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації Наталія МЕЛЬНИК

Аналіз регуляторного впливу
до проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва»

Цей аналіз підготовлений з метою затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва (далі – Положення).

І. Визначення проблеми

Прийняття цього рішення зумовлено необхідністю у затвердженні нового Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва з метою:

приведення процедури до вимог законодавства України (зокрема в частині набуття прав на земельні ділянки, які використовуватимуться для реалізації інвестиційних проєктів, вирішення майново-правових питань при організації та проведенні інвестиційних конкурсів, всебічного висвітлення інвестиційного процесу);

приведення чинного порядку проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві у відповідність до рішень Київської міської ради, розпоряджень Київського міського голови, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

підвищення ефективності процесу проведення інвестиційних конкурсів з огляду на набутий практичний досвід проведення інвестиційних конкурсів.

На сьогодні чинний інвестиційний процес містить ряд положень, які вимагають перегляду, спрощення та удосконалення, зокрема щодо:

необхідності розширення переліку можливих об'єктів інвестування;

необхідності врахування бачення, пропозицій суб'єктів інвестиційної діяльності приватного сектору, що стимулюватиме підвищення інвестиційної активності (відповідно до чинного Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві пропозиції до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, надаються лише структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), управліннями, балансоутримувачами зазначених об'єктів, районними в місті Києві державними адміністраціями);

усунення ризику відмови учасникам інвестиційного конкурсу з більш вигідною конкурсною пропозицією з формальних підстав тощо.

Прийняття даного рішення забезпечить створення сприятливих умов для провадження інвестиційної діяльності та застосування відкритих економічних

методів залучення додаткових коштів для збалансованого економічного і соціального розвитку міста Києва.

Основні групи (підгрупи), на які справляється вплив при підготовці проєкту:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава	+	
Суб'єкти господарювання,	+	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	+	

Обґрунтування необхідності державного регулювання та неможливість розв'язання проблеми за допомогою чинного регулювання

Спосіб організації правового регулювання в даній сфері вимагає відповідних змін до актів органу місцевого самоврядування.

Запропоноване регулювання покликане вирішити вищезазначені проблеми, впорядкувавши відносини, пов'язані з проведенням інвестиційних конкурсів у місті Києві та залученням додаткових коштів для виконання програм економічного і соціального розвитку міста Києва.

Проблемні питання, які пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, не можуть бути вирішені за допомогою ринкових механізмів оскільки існуватиме загроза незбалансування інтересів суб'єктів підприємницької діяльності та територіальної громади міста Києва.

II. 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 проєктів;
– реалізація інвестиційних проєктів, у т. ч. житлового, соціального будівництва, інфраструктурних проєктів;
– створення нових робочих місць;
– підвищення ділової активності у сфері інвестування.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити існуючу ситуацію без змін.
Альтернатива 2	Внести зміни до діючого положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві,

	затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.05.2007 № 528/1189.
Альтернатива 3	Прийняття запропонованого регулювання.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні.	Ненадходження потенційно можливих обсягів інвестицій, коштів до бюджету міста Києва.
Альтернатива 2	Реалізація державної політики в інвестиційній сфері.	Ненадходження потенційно можливих обсягів інвестицій, коштів до бюджету міста Києва.
Альтернатива 3	Реалізація державної політики в інвестиційній сфері. Збільшення надходжень до бюджету. Покращення сфери інвестиційної діяльності за рахунок введення справедливого та прозорого регулювання.	102 557,56 грн за перший рік регулювання відповідно до М-Тесту.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні.	Відсутність створення додаткових робочих місць.
Альтернатива 2	Відсутні.	Відсутність збільшення соціальних видатків.
Альтернатива 3	Збільшення кількості робочих місць. Покращення соціального забезпечення. Покращення показників залученості киян до життєдіяльності міста.	Відсутні.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	196	4023	12202	83498	99919

Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,2	4,0	12,2	83,6	100

Інформація Головного управління статистики у м. Києві за 2021 рік

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутня потреба в ознайомленні з нововведенням. Сталість нормативного регулювання.	Витрати на реалізацію цієї альтернативи для малого підприємництва становлять – 23 873,10 грн (на одного суб'єкта господарювання).
Альтернатива 2	Відсутні.	Витрати на реалізацію цієї альтернативи для малого підприємництва становлять - 24 115,86 грн (на одного суб'єкта господарювання).
Альтернатива 3	Зменшення збитків внаслідок введення прозорого, дієвого механізму, чітких та зрозумілих правил проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві. Збільшення прибутків у зв'язку з наявністю сприятливих інвестиційних умов.	Витрати на реалізацію цієї альтернативи для малого підприємництва відповідно до М-Тесту становлять - 24 115,86 грн (на одного суб'єкта господарювання).

Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	-	-
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	-	-

5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)*, гривень	200,00	200,00
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше*, гривень, у т. ч.	4 550,00	4 550,00
	- витрати на послуги нотаріусу	300,00	300,00
	- витрати на реєстраційний внесок учасника інвестиційного конкурсу	4 250,00	4 250,00
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	4 750,00	4 750,00
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	4 219	4 219
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 х рядок 10), гривень	20 040 250,00	20 040 250,00

* проведено консультації з представниками ТОВ «БЕСТ ПРОГРАМ СОЛЮШЕН», які готували конкурсну пропозицію для участі в інвестиційному конкурсі

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1.	20 040 250,0
Альтернатива 2.	20 040 250,0
Альтернатива 3.	20 040 250,0

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	2	Проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети
Альтернатива 2	3	Забезпечить часткове досягнення цілей (проблема значно зменшиться, деякі

		важливі та критичні аспекти залишаться невирішеними)
Альтернатива 3	4	Оптимальний варіант збалансування інтересів місцевої влади, громадян та суб'єктів господарювання

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	**Для держави:** Відсутні. **Для громадян:** Відсутні. **Для суб'єктів господарювання:** Відсутня потреба в ознайомленні з нововведенням. Сталість нормативного регулювання.	**Для держави:** Ненадходження потенційно можливих обсягів інвестицій, коштів до бюджету міста Києва. **Для громадян:** Відсутність створення додаткових робочих місць. **Для суб'єктів господарювання:** Витрати на реалізацію цієї альтернативи для малого підприємництва становлять – 23 873,10 грн. (на одного суб'єкта господарювання).	Залишається неузгодженість з вимогами діючих нормативно-правових актів.
Альтернатива 2	**Для держави:** Реалізація державної політики в інвестиційній сфері. **Для громадян:** Відсутні. **Для суб'єктів господарювання:**	**Для держави:** Ненадходження потенційно можливих обсягів інвестицій, коштів до бюджету міста Києва. **Для громадян:** Відсутність збільшення соціальних видатків. **Для суб'єктів господарювання:**	Проблема буде вирішена частково.

	Відсутні.	Витрати на реалізацію цієї альтернативи для малого підприємництва становлять - 24 115,86 грн. (на одного суб'єкта господарювання).	
Альтернатива 3	**Для держави:** Реалізація державної політики в інвестиційній сфері. Збільшення надходжень до бюджету. Покращення сфери інвестиційної діяльності за рахунок введення справедливого та прозорого регулювання. **Для громадян:** Збільшення кількості робочих місць. Покращення соціального забезпечення. Покращення показників залученості киян до життєдіяльності міста. **Для суб'єктів господарювання:** Зменшення збитків внаслідок введення прозорого, дієвого механізму, чітких та зрозумілих правил проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві. Збільшення прибутків у зв'язку з наявністю сприятливих інвестиційних умов.	**Для держави:** 102 557,56 грн за перший рік регулювання. відповідно до М-Тесту. **Для громадян:** Відсутні. **Для суб'єктів господарювання:** Витрати на реалізацію цієї альтернативи для малого підприємництва відповідно до М-Тесту становлять - 24 115,86 грн. (на одного суб'єкта господарювання).	Проблема вирішена.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Аргументи для переваги відсутні. Відмова від цієї альтернативи дозволить реалізувати поставлені цілі	X

Альтернатива 2	Аргументи для переваги відсутні. Відмова від цієї альтернативи дозволить реалізувати поставлені цілі	X
Альтернатива 3	Причини для відмови відсутні. Обрана альтернатива є найбільш раціональним варіантом врахування інтересів всіх основних груп, на яких проблема справляє вплив	X

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Для досягнення поставленої мети проєктом Положення пропонуються наступні зміни до заходів та механізмів, які передбачені відповідною процедурою, а саме:

– для забезпечення чітких та прозорих процедур інвестиційного процесу передбачається публікація порядку денного засідання інвестиційної комісії на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва не пізніше як за 5 (п'ять) робочих днів до початку засідання, а також розміщення протоколу інвестиційної комісії протягом 3 (трьох) робочих днів після підписання;

– для забезпечення зовнішнього моніторингу за дотриманням суб'єктами інвестиційного процесу вимог законодавства та здійснення контролю за інвестиційним процесом передбачається створення консультативно-дорадчого органу, до складу якого будуть включені незалежні експерти, представники бізнесу та громадськості, іноземні спеціалісти та інші;

– розширюється та уточнюється перелік об'єктів інвестування;

– забезпечення можливості підготовки інвестиційного проєкту будь-яким приватним суб'єктом і винесення його на розгляд інвестиційної комісії;

– ініціатор інвестиційного конкурсу матиме право пропонувати об'єкт інвестування, встановлювати форму, вид, обсяг інвестування, розробляти самостійно та/або замовляти розроблення передпроєктних пропозицій;

– зменшення строку інвестиційного процесу, зокрема, за рахунок зменшення кількості необхідних засідань інвестиційної комісії з 4 до 3 та чіткого регламентування інвестиційного процесу;

– вдосконалення процедури прийому конкурсної документації, що дозволить уникнути випадків відмови учаснику з більш вигідною конкурсною пропозицією з формальних підстав (подана заявка попередньо буде перевірятись робочою групою, а безпосередньо на засіданні інвестиційної комісії будуть розкриватися конверти виключно із пропозиціями, за якими змагатимуться учасники).

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, тому проведено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

ТЕСТ
малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 10.07.2023 до 24.07.2023.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Запит Головному управлінню статистики у м. Києві	1	Отримано статистичну інформацію
2	Робоча зустріч з представниками КП «Київське інвестиційне агентство»	6	Отримано вичерпний перелік питань, з якими найчастіше звертаються суб'єкти господарювання з метою участі в інвестиційному конкурсі
3	Телефонні консультації з суб'єктами господарювання: - ТОВ «БЕСТ ПРОГРАМ СОЛЮШЕН» - ТОВ «АКТИВНА ДАРНИЦЯ» - ТОВ «НЕКСТБАЙК КИЇВ»	6	Уточнення інформації від суб'єктів господарювання щодо виконання вимог регулювання та інформування щодо змін, які запропоновано внести. За результатами консультацій з'ясовано, що запропоновані зміни сприймаються та будуть мати позитивний вплив на залучення інвесторів до фінансування міських проєктів

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікропідприємства та малі підприємства):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 95 700 (одиниць) у тому числі мікропідприємництва – 83 498 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив майже 96% (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) *Формула:* *кількість необхідних одиниць обладнання Х вартість одиниці*	-	-	-
2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування *Формула:* *прямі витрати на процедури повірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість процедур обліку за рік) Х кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва*	-	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) *Формула:* *оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) Х кількість необхідних одиниць обладнання*	-	-	-

	одному суб'єкту малого підприємництва			
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) *Формула:* *оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) Х кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання Х кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва*	-	-	-
5	Інші процедури (сплата реєстраційного внеску за участь у конкурсі)	4250,00	0,00 (конкурс проведено, необхідність повторно сплачувати реєстраційний внесок відсутня)	4250,00
6	Разом, гривень *Формула:* *(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)*	4250,00	Х	4250,00
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	95 700	95 700	95 700
8	Сумарно, гривень *Формула:* *відповідний стовпчик "разом" Х кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 Х рядок 7)*	406 725 000,00	Х	406 725 000,00
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання *Формула:* *витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва*	6 год*40,46 грн/год*1= 242,76 грн	0,00 (конкурс проведено, необхідність пошуку первинної інформаці	242,76

	(заробітна плата) Х оціночна кількість форм		ї відсутня)	
10	Процедури організації виконання вимог регулювання *Формула:* *витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість внутрішніх процедур*	15 робочих днів*8 год*40,46* грн/год*4= 19 420,80	0,00 (конкурс проведено, відсутня необхідність підготовки пакету документів для участі у конкурсі)	19 420,80
11	Процедури офіційного звітування *Формула:* *витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів - окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість оригінальних звітів Х кількість періодів звітності за рік*	-	-	-
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок *Формула:* *витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість перевірок за рік*	-	-	-
13	Інші процедури (з метою недопущення відмови учаснику інвестиційного конкурсу з більш	5 робочих днів*1 год*40,46= 202,30	0,00 (конкурс проведен	202,30

	вигідною пропозицією з формальних підстав, подана заявка попередньо буде перевірятися, а безпосередньо на засіданні інвестиційної комісії будуть відкриватися конверти виключно із пропозиціями, за якими змагатимуться учасники)		о, відсутня необхідні сть підготовк и пакету документі в для участі у конкурсі)	
14	Разом, гривень *Формула:* *(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 +13)*	19 865,86	X	19 865,86
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	95 700	95 700	95 700
16	Сумарно, гривень *Формула:* *відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)*	1 901 162 802,00	X	1 901 162 802,00

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємництва)	Планові витрати часу на процедуру, год	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата), гривень/год	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання,	-	-	-	-	-

що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральні виїзні					
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	-	-	-	-	-
7.1. Публікація оголошення про проведення інвестиційного конкурсу в друкованому засобі масової інформації	-	9 400,0 (середня вартість публікації 1 оголошення)	-	9 (середньорічна кількість оголошень про проведення інвестиційного конкурсу)	84 600,0
7.2. Консультування представників суб'єкта господарювання малого підприємництва (учасник інвестиційного конкурсу)	0,5	40,46	4	13 (середньорічна кількість учасників інвестиційних конкурсів, яким надавались консультації)	1 051,96

7.3. Публікація оголошення про затвердження переможця інвестиційного конкурсу в друкованому засобі масової інформації	-	260,0 (середня вартість публікації 1 оголошення)	-	9 (середньорічна кількість оголошень про затвердження переможця інвестиційного конкурсу)	2 340
7.4. Опрацювання та узгодження проєкту інвестиційного договору з іншими сторонами	40,0	40,46	1	9 (середньорічна кількість переможців інвестиційних конкурсів)	14 565,6
Разом за рік:	40,5	9 740,92	5	-	102 557,56
Сумарно за п'ять років	40,5	9 740,92	5	-	102 557,56

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання, гривень	406 725 000,00	406 725 000,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування, гривень	1 901 162 802,00	1 901 162 802,00
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання, гривень	2 307 887 802,00	2 307 887 802,00
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва, гривень	102 557,56	512 787,80
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання, гривень	2 307 990 359,56	2 307 990 359,56

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для суб'єктів малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачається.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований проєкт регуляторного акта запроваджується на довгостроковий термін дії, не менше 5 (п'яти) років або до прийняття нових нормативних актів.

У разі потреби до нього вноситимуться зміни за підсумками аналізу відстеження результатів його дії.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

№	Показник	Одиниця виміру
1	Кількість проєктів, включених до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій	од.
2	Кількість оголошених інвестиційних конкурсів	од.
3	Кількість повторно оголошених інвестиційних конкурсів	од.
4	Середня кількість учасників інвестиційного конкурсу	од.
5	Кількість укладених інвестиційних договорів за результатами проведених інвестиційних конкурсів	од.
6	Залучення коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва відповідно до умов інвестиційних договорів	млн грн

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відносно цього регуляторного акта повинно послідовно здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності:

базове відстеження результативності регуляторного акта буде проведено до набрання чинності цим регуляторним актом;

повторне відстеження результативності – через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом;

періодичне відстеження результативності – один раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відповідні відстеження будуть проводитись шляхом аналізу статистичних даних.

Директор Департаменту економіки
та інвестицій виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації) Наталія МЕЛЬНИК

Повідомлення
про оприлюднення проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва»

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 проєкту регуляторного акту – рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва».

Проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва» розміщено в мережі Інтернет за адресою: https://kyivcity.gov.ua (розділ: «Київ та міська влада», підрозділ: «Регуляторна діяльність» – «Проєкти регуляторних актів»).

Розробником проєкту рішення є Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Проєкт регуляторного акта визначає механізм організації, проведення інвестиційних конкурсів, визначення інвесторів, укладання договорів щодо залучення інвестицій у розвиток міста Києва.

Зауваження та пропозиції приймаються протягом 1 (одного) місяця з дати оприлюднення 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.: 202 60 82, e-mail: grygorchuk@guekmda.gov.ua.

Директор Департаменту економіки
та інвестицій виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації Наталія МЕЛЬНИК

ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
(ДРС)
вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40
E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

на №_____від_____

Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044
org@guekmda.gov.ua

Щодо проекту акта

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2014 року № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» опрацювала проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва» (далі – проект рішення), а також документи, надані до нього листом Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.05.2023 № 050/07-1735, та повідомляє.

Проектом рішення передбачається затвердити Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва (далі – проект Положення). Згідно з преамбулою правовими підставами розроблення проекту рішення є статті 319 та 327 Цивільного кодексу України, Земельний кодекс України, статті 18, 25, 26 та 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про столицю України – місто-герой Київ», статті 4, 5 та 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність».

Державна регуляторна служба України
№ 1779/20-23 від 12.05.2023
Підписав: Кучер Олексій Володимирович
Сертифікат: 4FD4BFDE9E1BAF3A040000008869000DF390100
Дійсний: з 14.06.2022 19:27:10 по 14.06.2023 19:27:10

За своїм змістом проект Положення по відношенню до актів організаційно-розпорядчого характеру щодо проведення окремих інвестиційних конкурсів є *типовим*, оскільки визначає основний механізм організації, проведення інвестиційних конкурсів, визначення інвесторів, укладення договорів щодо залучення інвестицій у розвиток територіальної громади. Проте правовими нормами, наведеними розробником в якості правових підстав ухвалення проєкту рішення, не передбачено повноважень органу місцевого самоврядування щодо затвердження положень у сфері регулювання основних засад інвестиційної діяльності. Статті 319 та 327 Цивільного кодексу України містять загальні норми щодо здійснення права власності, у тому числі комунальної. Стаття 18 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачає, що відносини органів місцевого самоврядування з підприємствами, установами та організаціями, що не перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, будуються на договірній і податковій основі та на засадах підконтрольності *у межах повноважень, наданих органам місцевого самоврядування законом,* а стаття 25 цього Закону наголошує, що сільські, селищні, міські ради правомочні розглядати і вирішувати питання, *віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до їх відання.* Частина друга статті 9 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ» зазначає, що повноваження міської, районних у місті рад визначаються Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» з особливостями, передбаченими цим Законом.

Не передбачає повноважень щодо затвердження відповідних положень й Земельний кодекс України, статтею 123 якого врегульований порядок надання земельних ділянок комунальної власності у користування, у тому числі інвестору із значними інвестиціями. Статті 25, 26 та 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» відносять до виключних повноважень сільських, селищних, міських рад сприяння здійсненню інвестиційної діяльності на відповідній території, а також прийняття рішень про укладення спеціальних інвестиційних договорів відповідно до Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями».

Отже загальні правові, економічні та соціальні умови інвестиційної діяльності на території України визначаються Законом України «Про інвестиційну діяльність» (далі – Закон про інвестиції). Згідно з частиною третьою статті 2 Закону про інвестиції інвестиційна діяльність забезпечується шляхом реалізації інвестиційних проектів і проведення операцій з корпоративними правами та іншими видами майнових та інтелектуальних цінностей. Інвестиційний проект – це комплекс заходів (організаційно-правових, управлінських, аналітичних, фінансових та інженерно-технічних), визначених на основі національної системи цінностей і завдань інноваційного розвитку національної економіки та спрямованих на розвиток окремих галузей, секторів економіки, виробництв, регіонів, виконання яких здійснюється суб'єктами інвестиційної діяльності з використанням цінностей відповідно до положень

цього Закону. Відповідно до статей 6 та 9 Закону про інвестиції відносини, що виникають при здійсненні інвестиційної діяльності в Україні, регулюються *цим Законом, іншими законодавчими актами України*, а основним правовим документом, який регулює взаємовідносини між суб'єктами інвестиційної діяльності, є *договір (угода)*. Інвестор самостійно визначає цілі, напрями, види й обсяги інвестицій, залучає для їх реалізації на договірній основі будь-яких учасників інвестиційної діяльності, у тому числі шляхом організації конкурсів і торгів (частина друга статті 7 Закону про інвестиції). Варто зазначити, що Закон про інвестиції визначає, у тому числі, поняття, складові та об'єкти інвестицій, суб'єктів інвестиційної діяльності, їх права та обов'язки, джерела фінансування та гарантії захисту інвестицій.

Статтею 16 Закону про інвестиції визначено, що органи місцевого самоврядування у межах своїх повноважень здійснюють регулювання інвестиційної діяльності на своїй території, в тому числі шляхом *погодження питань про створення виробничих і соціальних об'єктів, використання природних ресурсів суб'єктами інвестиційної діяльності*.

Варто зазначити, що на сьогодні законодавством не встановлено правового механізму вирішення питання щодо процедури проведення інвестиційних конкурсів органами місцевого самоврядування. Законом про інвестиції передбачено, що інвестор самостійно визначає цілі, напрями, види й обсяги інвестицій, залучає для їх реалізації на договірній основі будь-яких учасників інвестиційної діяльності, у тому числі шляхом *організації конкурсів і торгів*, проте не визначено спосіб, підстави та порядок їх здійснення.

Частиною другою статті 19 Конституції України встановлено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Підсумовуючи вищенаведене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зокрема, з принципами доцільності – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив. Крім того, проект рішення не відповідає статті 5 цього Закону, згідно з якою забезпечення здійснення державної регуляторної політики включає недопущення прийняття регуляторних актів, які є непослідовними або не узгоджуються з діючими регуляторними актами.

Голова Державної
регуляторної служби України **Олексій КУЧЕР**

Ганна ГАНОВА (044) 239 76 14

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІКИ ТА ІНВЕСТИЦІЙ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 72 78
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: org@guekmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 04633423

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики
Михайлу ПРИСЯЖНЮКУ

Про проєкт регуляторного акта
Київської міської ради

1.1 (39/112)

Шановний Михайле Олексійовичу!

Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до листа постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики від 10.11.2023 № 08/283-468 вих. опрацьовані зауваження/пропозиції Державної регуляторної служби України до проєкту регуляторного акта – проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва» (далі – Проєкт рішення) та за результатами повідомляємо.

1. Про відсутність повноважень органу місцевого самоврядування щодо затвердження положень у сфері регулювання основних засад інвестиційної діяльності

Позиція Департаменту економіки та інвестицій міста Києва *щодо зазначеного зауваження Державної регуляторної служби України*: відхилити з огляду на наступне.

Згідно з положеннями статті 7 Конституції України в Україні визнається і гарантується місцеве самоврядування.

№08/283-468 вих/р
22.11.2023.

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000016242800047A4A600
Підписувач Панченко Вячеслав Володимирович
Дійсний з 29.07.2022 11:47:35 по 29.07.2024 11:47:35

Департамент економіки та інвестицій
050/07-4550 від 22.11.2023

Відповідно до пунктів 2, 3 та 4 статті 4 Європейської хартії місцевого самоврядування, ратифікованої Законом України 15 липня 1997 року, органи місцевого самоврядування в межах закону **мають повне право вільно вирішувати будь-яке питання, яке не вилучене зі сфери їхньої компетенції і вирішення якого не доручене жодному іншому органу**.

Повноваження, якими наділяються органи місцевого самоврядування, як правило, мають бути повними і виключними. Вони не можуть скасовуватися чи обмежуватися іншим, центральним або регіональним органом, якщо це не передбачене законом.

Якщо повноваження делегуються органам місцевого самоврядування центральним чи регіональним органом, органи місцевого самоврядування у міру можливості мають право пристосовувати свою діяльність до місцевих умов.

Відповідно до статті 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність» органи місцевого самоврядування у межах своїх повноважень здійснюють регулювання інвестиційної діяльності на своїй території.

Відповідно до статті 327 Цивільного кодексу України комунальною власністю є майно, яке належить територіальній громаді.

Управління майном, що є у комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування.

Згідно зі статтею 319 Цивільного кодексу України власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд.

В статті 18 Закону України «Про місцеве самоврядування» (далі – Закон) йде мова про те, що відносини органів місцевого самоврядування з підприємствами, установами та організаціями, що не перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, будуються на договірній основі та на засадах підконтрольності у межах повноважень, наданих органам місцевого самоврядування законом.

Згідно з статтями 25, 26 Закону до виключної компетенції міських рад зокрема належить прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна; затвердження місцевих програм приватизації, прийняття рішення про здійснення державно-приватного партнерства щодо об'єктів комунальної власності, у тому числі на умовах концесії й ін.

Відповідно до статті 60 Закону органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності.

Проєкт Положення передбачає проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо **саме об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва** (далі – проєкт Положення).

Таким чином пропонований **порядок проведення інвестиційних конкурсів є одним з можливих шляхів** (поряд з механізмами державно-

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)
Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000001624280047A4A600
Підписувач Панченко Вячеслав Володимирович
Дійсний з 29.07.2022 11:47:35 по 29.07.2024 11:47:35
Департамент економіки та інвестицій
050/07-4550 від 22.11.2023

приватного партнерства, земельних торгів, приватизації й ін.) **розпорядження органом місцевого самоврядування – Київською міською радою комунальним майном для залучення інвестицій в економіку міста.**

Про відсутність повноважень щодо затвердження відповідних положень Земельним кодексом України (стаття 123)

Саме в статті 123 Земельного кодексу зазначається, **що надання земельних ділянок** державної або **комунальної власності у користування здійснюється** Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, **органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.**

Відповідно до статті 92 Земельного кодексу України право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають зокрема підприємства, установи та організації, що належать до комунальної власності.

Проєкт Положення містить окремий розділ VII «Вирішення питань щодо землекористування», в якому детально описані шляхи вирішення питань землекористування в рамках підготовки та реалізації інвестиційних проєктів із дотриманням законодавства України, зокрема і Земельного кодексу України.

2. Щодо відсутності правового механізму вирішення питання щодо процедури проведення інвестиційних конкурсів органами місцевого самоврядування

***Позиція Департаменту економіки та інвестицій міста Києва** щодо зазначеного зауваження Державної регуляторної служби України*: відхилити з огляду на наступне.

Статтею 2 Закону України «Про інвестиційну діяльність» передбачено, що інвестиційною діяльністю є сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держави щодо реалізації інвестицій, а відповідно до статті 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність» органи місцевого самоврядування у межах своїх повноважень здійснюють регулювання інвестиційної діяльності на своїй території.

Проєкт Положення направлений на створення сприятливих умов для здійснення інвестиційної діяльності шляхом визначення на конкурсних засадах юридичної або фізичної особи, яка забезпечить найкращі умови здійснення інвестиційної діяльності у місті Києві на умовах проведення інвестиційного конкурсу.

Зазначене Положення не суперечить Закону України «Про інвестиційну діяльність», оскільки місто, організовуючи конкурс, фактично пропонує до

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000016242800 47A4A600
Підписувач Панченко Вячеслав Володимирович
Дійсний з 29.07.2022 11:47:35 по 29.07.2024 11:47:35

реалізації ті чи інші проєкти в різних сферах соціально-економічного розвитку, визначає цілі, які мають бути досягнуті в результаті реалізації проєктів за рахунок залучення інвестиційних коштів (наповнення міського бюджету у якості сплати внесків на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, створення нових робочих місць, виконання інших робіт для забезпечення міського розвитку й ін.). Обсяги інвестицій, необхідність залучення інших учасників до реалізації проєктів, техніко-економічні показники проєктів, які затверджуються в складі розробленої інвестором проєктної або іншої документації, передбаченої законодавством України, інвестор (переможець інвестиційного конкурсу) визначає самостійно з урахуванням затверджених містом умов конкурсу та вимог законодавства України.

Відповідно до статті 18 Закону відносини органів місцевого самоврядування з підприємствами, установами та організаціями, що не перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, будуються на договірній основі та як правило на конкурсних засадах, зокрема в сфері інвестиційної діяльності (в рамках державно-приватного партнерства, концесії, державних замовлень, які згідно із Законом України «Про інвестиційну діяльність» розміщуються на конкурсній основі й ін.).

3. Щодо неузгодження Проєкту Положення з вимогами статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

Позиція Департаменту економіки та інвестицій міста Києва щодо зазначеного зауваження Державної регуляторної служби України: відхилити з огляду на наступне.

Проєкт Положення узгоджується з вимогами статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зокрема:

- з принципом доцільності: затвердження проєкту Положення, як одного із способів організації інвестиційної діяльності в місті Києві щодо об'єктів комунальної власності, забезпечить залучення на конкурсних засадах позабюджетного фінансування для реалізації важливих для міста проєктів в медичній, освітній, транспортній, рекреаційній й ін. сферах в більшості випадків – у відносно короткі строки, з огляду на набутий практичний досвід та недостатню на сьогодні практичну застосовуваність інших механізмів залучення інвестицій (наприклад державно-приватного партнерства);
- з принципом адекватності: проєкт Положення направлений на створення сприятливих умов для здійснення інвестиційної діяльності шляхом визначення на конкурсних засадах юридичної або фізичної особи, яка забезпечить найкращі умови здійснення інвестиційної діяльності у місті Києві на умовах проведення інвестиційного конкурсу. Поряд з іншими механізмами залучення

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000001624280047A4A600
Підписувач Панченко Вячеслав Володимирович
Дійсний з 29.07.2022 11:47:35 по 29.07.2024 11:47:35

Департамент економіки та інвестицій

050/07-4550 від 22.11.2023

інвесторів на конкурсній основі (державно-приватне партнерство, приватизація, земельні торги й ін.) має ряд переваг: можливість контролю щодо реалізації проєктів інвесторами з боку замовників – підприємств, організацій, установ комунальної власності територіальної громади міста Києва (відповідно до статті 18 Закону відносини органів місцевого самоврядування з підприємствами, установами та організаціями, що не перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, будуються на договірній основі та на засадах підконтрольності); виконання інвесторами робіт для забезпечення міського розвитку, результати яких безоплатно передаються до комунальної власності територіальної громади міста Києва й ін.

4. Щодо невідповідності Проєкту Положення статті 5 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

***Позиція Департаменту економіки та інвестицій міста Києва** щодо зазначеного зауваження Державної регуляторної служби України: відхилити.*

Проєкт Положення не суперечить статті 5 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та узгоджується з законодавством України, зокрема із Законом України «Про інвестиційну діяльність».

Підсумовуючи викладене, зазначаємо, що:

1. Проєкт Положення відповідає Цивільному кодексу України, Закону, Земельному кодексу України, оскільки органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності із застосуванням різних механізмів та інструментів.
2. Проєкт Положення відповідає Закону України «Про інвестиційну діяльність», оскільки:

- відповідно до статті 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність» органи місцевого самоврядування у межах своїх повноважень здійснюють регулювання інвестиційної діяльності на своїй території;
- проєкт Положення направлений на створення сприятливих умов для здійснення інвестиційної діяльності в місті Києві.

З повагою

Виконувач обов'язків директора Вячеслав ПАНЧЕНКО

Сергій Григорчук
Христина Клімук 202 60 82

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000016242800047A4A600
Підписувач Панченко Вячеслав Володимирович
Дійсний з 29.07.2022 11:47:35 по 29.07.2024 11:47:35

Департамент економіки та інвестицій
050/07-4550 від 22.11.2023