

27/05/2024

Рішення міської ради від 20.05.2024 № 42 «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Запоріжжі»

Керуючись статтями 18, 25, 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільним кодексом України, Земельним кодексом України, Законом України «Про інвестиційну діяльність», з метою створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності та забезпечення економічного і соціального розвитку міста Запоріжжя, застосування відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для виконання програм економічного і соціального розвитку територіальної громади, Запорізька міська рада,

ВИРІШИЛА:

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

2. Встановити, що розгляд інвестиційних заявок, поданих до набрання чинності цим рішенням, розпочатий до набрання чинності цим рішенням, завершується відповідно до Положення, затвердженого цим рішенням.

3. Визначити Департамент управління активами Запорізької міської ради організатором інвестиційних конкурсів.

4. Розгляд питань, пов'язаних із виконанням, зміною умов, припиненням тощо інвестиційних договорів або інших правочинів щодо залучення інвестиційних коштів, які були укладені Запорізькою міською радою або її структурними підрозділами, комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади міста Запоріжжя, здійснюється в порядку, визначеному Положенням, затвердженим цим рішенням.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Романа ТАРАНА та постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Василь ПОЛЮСОВ).

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

ПОЛОЖЕННЯ про проведення інвестиційних конкурсів у місті Запоріжжі

І. Загальні положення

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

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

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

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

Замовник реалізації інвестиційного проекту - особа, визначена Запорізькою міською радою для виконання окремих функцій із забезпечення реалізації Інвестиційного проекту в рамках реалізації Інвестиційного проекту, зокрема, комунальні підприємства Запорізької міської ради або інша особа, яка є власником та/або на інших законних підставах має 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 - правовий документ, що регулює взаємовідносини між Інвестором, Організатором інвестиційного конкурсу, Замовником реалізації інвестиційного проекту та іншою (-ими) особою (-ами) у випадку відповідного рішення Комісії, щодо реалізації Інвестиційного проекту на Умовах інвестиційного конкурсу;

Інвестиційний агент - комунальне підприємство Запорізької міської ради

«ГРАДПРОЕКТ»;

Інвестиційний внесок - платіж, що здійснюється Інвестором за право реалізації Інвестиційного проекту;

Інвестиційний конкурс - процедура виявлення найкращої економічної інвестиційної пропозиції Учасника інвестиційного конкурсу щодо реалізації Інвестиційних проекту;

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

Ініціатор інвестиційного конкурсу - юридична, фізична особа, фізична особа-підприємець, у тому числі комунальне підприємство, установа чи організація територіальної громади міста Запоріжжя, структурний підрозділ виконавчого органу Запорізької міської ради, які в порядку, встановленому цим Положенням, надають пропозиції щодо здійснення заходів із реалізації Інвестиційного проекту.

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

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;

Матеріали для отримання зауважень, пропозицій, висновків та іншої інформації - перелік документів, необхідних для надання Департаментом містобудування та архітектури Запорізької міської ради, та, у разі необхідності, іншими Суб'єктами погодження зауважень, пропозицій, висновків та іншої інформації;

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

Організатор інвестиційного конкурсу - Департамент управління активами Запорізької міської ради;

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

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

Передінвестиційний пакет документів - документи, що готуються Інвестиційним агентом під час проведення Передінвестиційних робіт та

передаються Організатору інвестиційного конкурсу для винесення на розгляд Комісії;

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

Постійно діюча конкурсна комісія із залучення інвесторів (далі - Комісія) - постійно діючий колегіальний орган, утворений Запорізькою міською радою для підготовки та проведення інвестиційних конкурсів;

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

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;

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

Робоча група - постійно діючий робочий орган, який утворюється Запорізькою міською радою для забезпечення діяльності Комісії, опрацювання та підготовки документації на розгляд Комісії.

Суб'єкти погодження - центральні органи виконавчої влади та їхні територіальні органи, структурні підрозділи виконавчого органу Запорізької міської ради, комунальні підприємства, установи та організації, які перебувають у власності територіальної громади міста Запоріжжя і, які в межах своїх повноважень, надають зауваження, пропозиції, висновки та іншу інформацію в порядку, передбаченому цим Положенням;

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

Учасник інвестиційного конкурсу - фізична, юридична особа або фізична особа-підприємець, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, сплатила Реєстраційний внесок у встановлені строки, 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'єкт інвестування визначається на підставі заяви про інвестиційну ініціативу та відповідних матеріалів Ініціатора інвестиційного конкурсу у встановленому цим Положенням порядку. Об'єкт інвестування може бути уточнений до затвердження Умов інвестиційного конкурсу у складі Конкурсної документації.

1.6. Перелік об'єктів комунальної власності територіальної громади міста

Запоріжжя, у тому числі незавершеного будівництва, які потребують реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення, здійснення інших видів робіт, та можуть бути об'єктами інвестування відповідно до цього Положення, формується, оновлюється Організатором інвестиційного конкурсу та затверджується виконавчим комітетом Запорізької міської ради.

1.7. Якщо об'єктами інвестування є об'єкти житлового будівництва, підготовка та проведення Інвестиційного конкурсу здійснюється у відповідності до цього Положення та з врахуванням відповідних вимог Закону України «Про інвестиційну діяльність» та інших нормативно-правових актів.

1.8. 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 Запоріжжя, які планується реконструювати, реставрувати, технічно переоснащати, здійснити їх капітальний ремонт, об'єкти благоустрою (у тому числі парки та сквери) тощо, крім випадків, коли це заборонено законодавством;

будинки (будівлі), споруди будь-якого призначення, їх комплекси, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (лінійні), які планується побудувати, об'єкти незавершеного будівництва, зокрема на земельних ділянках комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя;

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

науково-технічна продукція, інтелектуальні цінності, майнові права;

інше майно, не заборонене законодавством.

Об'єкти інвестування можуть об'єднуватись Комісією у лоти.

1.9. Реалізація Інвестиційного проекту може передбачати здійснення, зокрема:

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

- 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 Запоріжжя;

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

1.10. В Інвестиційному конкурсі можуть брати участь фізичні особи (у тому числі фізичні особи-підприємці) громадяни України, іноземці, юридичні особи, засновані згідно із законодавством 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.

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

- визнані в установленому порядку банкрутом або перебувають у стані припинення;

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

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

- мають серед засновників та/або кінцевих бенефіціарів громадян російської федерації та/або Білорусі, а також юридичні особи, засновниками яких та/або кінцевих бенефіціарами є громадяни російської федерації та/або Білорусі;

- не виконали або виконали неналежним чином Інвестиційні договори або інші правочини щодо залучення інвестиційних коштів, укладені, зокрема структурними підрозділами виконавчого органу Запорізької міської ради, комунальними підприємствами, установами та організаціями територіальної громади міста Запоріжжя.

1.12. Інвестиційний внесок сплачується переможцем Інвестиційного конкурсу до бюджету міста Запоріжжя.

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

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

2.1. Ініціатор інвестиційного конкурсу має право:

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

- отримувати від Суб'єктів погодження зауваження, пропозиції, висновки та іншу інформацію, необхідну для розробки Передпроектних пропозицій;

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

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

- здійснювати інші дії, передбачені законодавством України та цим Положенням.

2.2. Ініціатор інвестиційного конкурсу зобов'язаний:

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

- з метою проведення Інвестиційним агентом Робіт з підготовки інвестиційного конкурсу передати йому Передпроектні пропозиції;

- не перешкоджати участі в Інвестиційному конкурсі іншим фізичним та/або юридичним особам, фізичним особам-підприємцям, які подали 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 Запорізька міська рада утворює Комісію.

2.4. Своєю діяльністю Комісія здійснює відповідно до законодавства України, рішень Запорізької міської ради, рішень виконавчого комітету Запорізької міської ради, розпоряджень Запорізького міського голови, та цього Положення.

2.5. Комісія є колегіальним органом. Склад Комісії формується за принципом: 50 відсотків - з депутатів Запорізької міської ради, 50 відсотків - від виконавчих органів Запорізької міської ради. Персональний склад Комісії затверджується розпорядженням Запорізького міського голови за поданням Організатора інвестиційного конкурсу.

2.6. До складу Комісії в обов'язковому порядку включаються: заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, який згідно з розподілом обов'язків координує діяльність Департаменту управління активами Запорізької міської ради, а також Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради, керівник та представник Департаменту управління активами Запорізької міської ради, керівник або інший представник Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради, а також голова або члени постійної комісії Запорізької міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (за згодою, у кількості чотирьох осіб).

Персональний склад Комісії оприлюднюється на сайті Запорізької міської ради.

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.

2.7. Комісію очолює голова Комісії - заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, який згідно з розподілом обов'язків координує діяльність Департаменту управління активами Запорізької міської ради. Голова Комісії має першого заступника - з числа депутатів постійної комісії Запорізької міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин, які входять до складу Комісії) та заступника - директора Департаменту управління активами Запорізької міської ради.

Секретар Комісії визначається Комісією зі складу її членів.

У разі відсутності на засіданні голови Комісії, обов'язки головуєчого на засіданні Комісії виконує перший заступник голови Комісії, а у разі 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.

2.8. 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 проведення Інвестиційного конкурсу за об'єктами інвестування;
- 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 об'єкти інвестування у лоти;
- встановлює строки отримання Конкурсної документації та подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;
- у разі необхідності, 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, текст інформаційного Оголошення про проведення Інвестиційного конкурсу; затверджує Конкурсну документацію;
- розглядає конкурсні пропозиції та перевіряє їх на відповідність Умовам інвестиційного конкурсу;
- вносить пропозиції Учаснику інвестиційного конкурсу щодо надання ним додаткової інформації з метою остаточного з'ясування його спроможності виконувати умови, передбачені Конкурсною документацією;
- приймає рішення про визначення переможця Інвестиційного конкурсу; оголошує Інвестиційний конкурс таким, що не відбувся, у випадках, визначених цим Положенням;
- розглядає питання, що пов'язані із виконанням та розірванням Інвестиційних договорів або інших правочинів щодо залучення інвестиційних коштів, приймає рішення, які спрямовані на виконання або уточнення умов відповідних договорів (правочинів);
- встановлює строк та розмір компенсації витрат за виконання Робіт з підготовки інвестиційного проекту;
- встановлює критерії щодо визначення переможця Інвестиційного конкурсу та, у разі необхідності, їх співвідношення;
- встановлює за необхідності 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), які будуть визначені в Інвестиційному договорі;
- доручає Організатору інвестиційного конкурсу, у разі необхідності, надавати аналітичні та інформаційні матеріали щодо Учасників інвестиційного конкурсу та їх діяльності для врахування при визначенні переможця

Інвестиційного конкурсу;

- 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 1.11 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 Запоріжжя;

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

- розглядає питання щодо розміщення зовнішньої реклами, реклами на транспорті комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя та на будь-якому об'єкті комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя, а також здійснювати інші права, визначені цим Положенням.

2.8. Комісія зобов'язана:

- забезпечувати проведення Інвестиційного конкурсу згідно із законодавством України та цим Положенням;
- забезпечувати рівні умови для всіх Учасників інвестиційного конкурсу.

2.9. Засідання Комісії проводяться за потреби.

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.

Члени Комісії можуть брати участь у засіданні Комісії за допомогою засобів аудіо/відео зв'язку, про що робиться відповідна відмітка в Протоколі засідання Комісії.

Інформація про дату проведення засідання Комісії та проект порядку денного засідання Комісії, який формується Секретарем Комісії за пропозиціями Робочої групи та/або Організатора інвестиційного конкурсу і погоджується Головою Комісії, завчасно, але не пізніше ніж за 2 (два) робочі дні до початку засідання, розміщується на сайті Запорізької міської ради та розсилається членам Комісії електронною поштою.

2.10. Рішення Комісії приймаються колегіально відкритим голосуванням простою більшістю голосів присутніх членів Комісії. У разі рівного розподілу голосів голосуючого на засіданні Комісії є вирішальним. Член Комісії не має права відкликати свій голос або вимагати зміни змісту свого голосування.

2.11. Засідання Комісії є відкритим. Присутні на засіданні Комісії мають право на безперешкодне здійснення відео- та/або аудіофіксації, трансляції засідань

Комісії, а також оприлюднення та поширення відповідних записів.

2.12. Протокол засідання Комісії підписується Секретарем Комісії (або особою, яка виконувала його повноваження), головуючим на засіданні та надається на підпис членам Комісії, що були присутні на відповідному засіданні Комісії. За бажання члена Комісії, він, одержавши Протокол засідання Комісії на підпис, має право долучити до нього свої письмові зауваження та/або пропозиції, які були надані ним відповідно до цього пункту та не були враховані в тексті Протоколу засідання Комісії, з проставленням в Протоколі засідання Комісії відповідної відмітки, скріпленої його підписом.

2.13. У випадках, коли член Комісії не з'являється без поважних причин на засідання Комісії 3 (три) та більше разів поспіль, або відмовляється від обґрунтування зауважень та підписання протоколів засідань Комісії, Організатор інвестиційного конкурсу, за поданням голови, першого заступника або заступника голови Комісії порушує питання про недоцільність перебування члена Комісії у її складі. Після розгляду зазначеного питання на засіданні Комісії на підставі прийнятого Комісією рішення вносяться відповідні зміни до персонального складу Комісії шляхом видання розпорядження Запорізького міського голови за поданням Організатора інвестиційного конкурсу.

2.14. Протокол засідання Комісії (включаючи додатки до нього), 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 сайті Запорізької міської ради.

2.15. До повноважень Організатора інвестиційного конкурсу належать:

- розгляд, погодження або відправлення на доопрацювання Передінвестиційного пакету документів;
- винесення на розгляд Робочій групі Інвестиційних проектів, інших питань для розгляду Комісією;
- забезпечення ведення протоколу і публікації інформаційних оголошень, пов'язаних із проведенням Інвестиційного конкурсу;
- підготовка на підставі рішень Комісії проектів рішень Запорізької міської ради та розпоряджень Запорізького міського голови, які необхідні для організації, проведення Інвестиційного конкурсу та виконання Умов інвестиційного конкурсу;
- у разі необхідності звернення 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;
- укладання Інвестиційного договору з переможцем Інвестиційного конкурсу (Інвестором), а також із Замовником реалізації інвестиційного проекту, іншою(-ими) особою(-ами), у випадку відповідного рішення Комісії;

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

- розгляд та остаточне узгодження з переможцем Інвестиційного конкурсу, а також із Замовником реалізації інвестиційного проекту, іншою(-ими) особою(-ами), у випадку відповідного рішення Комісії, умов Інвестиційного договору з урахуванням вимог цього Положення та законодавства України;

- здійснення матеріально-технічного забезпечення проведення Інвестиційних конкурсів;

- подання звітів Комісії про виконання Інвестиційних договорів; сприяння в межах наданих повноважень повному, своєчасному і належному виконанню умов Інвестиційного договору;

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

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

- виконання інших функцій відповідно до цього Положення.

2.16. Для організації діяльності Комісії може створюватися Робоча група.

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

Склад Робочої групи затверджується розпорядженням Запорізького міського голови за поданням 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. Ведення протоколу засідання Робочої групи забезпечує секретар Робочої групи.

Робоча група має право у встановленому порядку залучати до своєї роботи спеціалістів структурних підрозділів Запорізької міської ради, комунальних підприємств, установ, організацій територіальної громади міста Запоріжжя.

2.17. Робоча група:

- здійснює розгляд, у разі необхідності, спільно з профільними структурними підрозділами Запорізької міської ради, комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади міста Запоріжжя, інформації та документів, отриманих від Організатора інвестиційного конкурсу, для підготовки рекомендацій та пропозицій для розгляду на засіданні Комісії;

- здійснює підготовку, у разі необхідності, спільно з профільними структурними підрозділами Запорізької міської ради, комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади міста Запоріжжя, пропозицій Комісії щодо розгляду питань, що відносяться до компетенції Комісії, в тому числі щодо Умов інвестиційного конкурсу;

- організовує засідання Комісії, готує матеріали до розгляду на засідання

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, повідомляє Учасників інвестиційного конкурсу про зміни Умов інвестиційного конкурсу;

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

- проводить аналіз поданого Учасником інвестиційного конкурсу Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі на його відповідність вимогам законодавства України, 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;

- надає зауваження до поданого Учасником інвестиційного конкурсу Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, здійснює повернення поданого Учасником інвестиційного конкурсу Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі та реєстрацію особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі в порядку, передбаченому цим Положенням; здійснює інші обов'язки, передбачені цим Положенням.

2.18. Комісія має право змінити строки отримання Конкурсної документації та подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі. Інформація про зміну строків отримання Конкурсної документації та подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі в обов'язковому порядку протягом 2 (двох) робочих днів доводиться Робочою групою до всіх Учасників інвестиційного конкурсу, але не пізніше, ніж в останній день отримання Конкурсної документації та подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

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

- бути присутнім при розкритті конкурсних пропозицій;
- подавати додаткові документи для обґрунтування конкурсної пропозиції;
- знайомитись із зобов'язаннями, які будуть покладатись на переможця Інвестиційного конкурсу (Інвестора);

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

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

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

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

- своєчасно та у повному обсязі вносити Реєстраційний внесок; у випадку визнання її переможцем Інвестиційного конкурсу у строки, визначені цим Положенням, підписати Інвестиційний договір та компенсувати всі витрати за

виконання Робіт з підготовки інвестиційного конкурсу;

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

2.21. Інвестиційний агент зобов'язаний виконувати такі функції:

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

- надання консультацій з питань участі у Інвестиційних проектах;

- ініціювання Інвестиційних проектів;

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

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

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

- виконання інших робіт, необхідних для підготовки Інвестиційного проекту;

- забезпечення розміщення на веб-сайті інформації щодо Інвестиційних проектів;

- виконання інших обов'язків відповідно до цього Положення.

2.22. Для забезпечення моніторингу за дотриманням суб'єктами інвестиційного процесу вимог законодавства і цього Положення Запорізька міська рада може створити консультативно-дорадчий орган, до складу якого можуть бути включені незалежні експерти, представники бізнесу та громадськості, іноземні спеціалісти та інші, або такі функції можуть бути надані вже існуючому консультативно-дорадчому органу, утвореному при виконавчому органі Запорізької міської ради.

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

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

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

III. Особливі випадки 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 яким є необхідним для реалізації Інвестиційного проекту,

знаходяться у власності або 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 проекту. З метою реалізації Інвестиційного проекту, за рішенням Комісії, такі особи можуть бути залучені до реалізації Інвестиційного проекту 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 проекту.

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 Передпроектних пропозицій.

3.4. У разі не надання згоди, передбаченої пунктами 3.1 та 3.2 розділу III цього Положення, реалізація поданої інвестиційної ініціативи та Інвестиційного проекту, 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 проекту не є Ініціатор інвестиційного проекту, майново-правові питання вирішуються відповідно до пунктів 3.1-3.3 розділу III цього Положення.

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

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

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

4.3. У разі, якщо Інвестиційний агент визначився щодо можливості подальшого розгляду Інвестиційного проекту, Інвестиційний агент не пізніше, ніж протягом 3 (трьох) робочих днів після здійснення аналізу поданих Ініціатором інвестиційного проекту документів, направляє отримані від Ініціатора інвестиційного конкурсу документи до Суб'єктів погодження для розгляду та надання в межах їх компетенції зауважень, пропозицій, висновків та іншої інформації про можливість реалізації Інвестиційного проекту та, у разі

необхідності, технічних вимог профільних структурних підрозділів виконавчого органу Запорізької міської ради (Запорізької міської державної адміністрації) до запропонованого об'єкта інвестування.

4.4. Висновки про можливість реалізації Інвестиційного проекту, які надаються Суб'єктами погодження, мають містити, зокрема наступну інформацію:

- Департаменту управління активами Запорізької міської ради - щодо належності або неналежності земельної ділянки (земельних ділянок) до земель комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя з урахуванням даних міського земельного кадастру, відповідності ініційованого Інвестиційного проекту земельному законодавству України, наявності/відсутності клопотань про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою, рішень Запорізької міської ради щодо надання (передачі) земельних ділянок у користування або у власність, щодо земель, на яких пропонується визначити запропоновані об'єкти інвестування, а також щодо балансоутримувачів і площ об'єктів нерухомості, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя, та про включення таких об'єктів до переліку об'єктів, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Запоріжжя та підлягають приватизації тощо;

- Департаменту містобудування та архітектури Запорізької міської ради - щодо можливості розміщення запропонованих об'єктів інвестування відповідно до вимог містобудівного законодавства України, генерального плану міста Запоріжжя, зонінгу, іншої містобудівної документації, містобудівних програм, проектів, галузевих схем розвитку, наявності обмежень по плануванню території, обмежень по ландшафтній архітектурі, комплексному благоустрою тощо; щодо статусу території, будівлі, іншого об'єкта, а також відомості стосовно архітектурних обмежень, вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини тощо;

У разі необхідності Організатор інвестиційного конкурсу отримує висновки про можливість реалізації Інвестиційного проекту від інших Суб'єктів погодження.

Розгляд і надання в цьому випадку Суб'єктами погодження висновку та технічних вимог до об'єкта інвестування здійснюється 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.

4.5. Після отримання від Суб'єктів погодження зауважень, пропозицій, висновків та іншої інформації про можливість реалізації Інвестиційного проекту Інвестиційний агент здійснює їх аналіз та, в разі позитивних висновків Суб'єктів погодження, формує та надає Організатору інвестиційного конкурсу висновок щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу разом з обґрунтуванням такого висновку та висновками Суб'єктів погодження та інформує про це Ініціатора інвестиційного конкурсу.

4.6. Організатор інвестиційного конкурсу протягом 10 (десяти) робочих днів після отримання від Інвестиційного агента висновків щодо можливості проведення

Інвестиційного конкурсу направляє свій висновок, висновок Інвестиційного агента щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу разом з обґрунтуванням такого висновку та висновками Суб'єктів погодження до Робочої групи із клопотанням щодо винесення на розгляд Комісії питання про визначення запропонованого об'єкта об'єктом інвестування, за яким можливе проведення Інвестиційного конкурсу.

4.7. Після розгляду Комісією питання та прийняття Комісією рішення про визначення запропонованого об'єкта об'єктом інвестування, за яким можливе проведення Інвестиційного конкурсу, Організатор інвестиційного конкурсу готує та подає проект рішення Запорізької міської ради про затвердження цього рішення Комісії.

Рішення, зазначене в абзаці першому цього пункту, видається після прийняття Запорізькою міською радою рішення про:

- включення об'єктів до переліку, зазначеного у пункті 1.6 розділу I цього Положення - у разі, якщо передбачається залучення інвестицій для реконструкції, завершення будівництва, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення, інших видів робіт з об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя;

- надання дозволу на знесення будинків (будівель), споруд тощо, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя, - якщо для реалізації Інвестиційного проекту є необхідність знесення будинків, будівель, споруд тощо, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя.

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

Якщо Інвестиційний агент згідно з пунктом 4.3 розділу IV цього Положення 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.

4.9. Після прийняття рішення Запорізької міської ради, зазначеного у пункті 4.7 розділу IV цього Положення, заяви про інвестиційну ініціативу інших Ініціаторів інвестиційного конкурсу щодо того ж об'єкта інвестування, реалізація Інвестиційних проектів за якими ускладнить або зробить неможливим реалізацію первісного (погодженого) Інвестиційного проекту, відхиляються.

У разі, якщо різними Ініціаторами інвестиційного конкурсу подані заяви про

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

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

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

4.11. Після прийняття рішення міської ради, зазначеного у пункті 4.7 розділу IV цього Положення, Ініціатор інвестиційного конкурсу розпочинає розроблення Передпроектних пропозицій. З метою розроблення Передпроектних пропозицій Ініціатор інвестиційного конкурсу може укласти відповідний договір з Інвестиційним агентом або іншою особою.

Якщо Ініціатором інвестиційного конкурсу є структурний підрозділ Запорізької міської ради, інший орган виконавчої влади або місцевого самоврядування, розроблення Передпроектних пропозицій здійснюється Інвестиційним агентом без укладення договорів.

4.12. Передпроектні пропозиції мають бути розроблені Ініціатором інвестиційного конкурсу та/або Інвестиційним агентом протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня прийняття рішення Запорізької міської ради, зазначеного у пункті 4.7 розділу IV цього Положення.

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

4.13. Передпроектні пропозиції складаються з текстової та графічної частин та повинні відповідати вимогам, викладеним у висновку Інвестиційного агента щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу в частині можливості розробки Передпроектних пропозицій, що надається відповідно до пунктів 4.2, 4.3. розділу IV цього Положення.

Передпроектні пропозиції включають:

- пояснювальну записку;
- аналіз ситуації, фотофіксації;
- коротку характеристику об'єкта інвестування;
- орієнтовні техніко-економічні показники, у тому числі орієнтовну вартість

реалізації Інвестиційного проекту; черговий кадастровий план; ситуаційного плану;

- схему генерального плану у масштабі М 1:500 або М 1:2000;
- схему планів поверхів, фасадів, розрізів будинків та споруд (за необхідності);
- демонстраційні матеріали з граничними параметрами (за необхідності);
- пропозиції, висновки, листи, роз'яснення щодо вирішення майново-правових питань;
- пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проекту;
- інші документи (за необхідності).

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

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

4.15. 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 Передпроектних пропозицій, розроблених відповідно до пунктів 4.11- 4.13 цього Положення, аналізує Передпроектні пропозиції Ініціатора інвестиційного конкурсу та погоджує їх шляхом надання висновку щодо відповідності Передпроектних пропозицій вимогам цього Положення та законодавства України, а також щодо ефективності залучення та використання ресурсів, що належать територіальній громаді міста Запоріжжя. У разі, якщо Передпроектні пропозиції не відповідають вимогам цього Положення та законодавства України або Інвестиційний агент вбачає варіанти більш ефективного використання ресурсів, що належать територіальній громаді міста Запоріжжя, Інвестиційний агент повертає Передпроектні 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 проекту, про що його повідомляє Інвестиційний агент, та аналогічний Інвестиційний проект може бути ініційований іншим Ініціатором інвестиційного конкурсу.

4.16. Протягом 20 (двадцяти) робочих днів після погодження Передпроектних пропозицій Інвестиційний агент здійснює Передінвестиційні роботи.

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

4.17. До Передінвестиційних робіт, що виконуються Інвестиційним агентом,

належать:

- погодження Передпроектних пропозицій із Суб'єктами погодження, отримання від них, у разі необхідності, додаткових висновків та/або інформації, пропозицій, рекомендацій з питань, пов'язаних з проведенням Інвестиційного конкурсу (реалізацією Інвестиційного проекту);
- отримання містобудівних умов та обмежень (за можливості);
- отримання статистичних, експертних, аналітичних, маркетингових, фінансових висновків тощо;
- підготовка та збір висновків, листів, роз'яснень щодо вирішення майново-правових питань;
- розроблення пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проекту;
- пропозиції щодо вирішення майново-правових питань (за необхідності);
- розроблення пропозицій щодо Умов інвестиційного конкурсу, в тому числі пропозицій щодо визначення Замовника реалізації інвестиційного проекту;
- розроблення проекту Інвестиційного договору;
- інші роботи.

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

4.18. Для погодження Передпроектних пропозицій із Суб'єктами погодження, отримання від них, у разі необхідності, додаткових висновків та/або інформації, пропозицій, рекомендацій з питань, пов'язаних з проведенням Інвестиційного конкурсу (реалізацією Інвестиційного проекту), Інвестиційний агент подає до Суб'єктів погодження Передпроектні пропозиції у складі, зазначеному у пункті 4.13. розділу IV цього Положення.

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

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

- Передпроектні пропозиції, погоджені із Суб'єктами погодження;
- містобудівні умови та обмеження (за можливості);
- пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проекту;
- пропозиції щодо Умов інвестиційного конкурсу;
- інші документи (за необхідності).

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

Компенсація витрат за проведення Робіт з підготовки інвестиційного проекту здійснюється переможцем Інвестиційного конкурсу Інвестиційному агенту в розмірі, що визначається Комісією під час затвердження Умов інвестиційного

конкурсу на підставі кошторису витрат, але не менше 1 (одного) відсотка від орієнтовної вартості реалізації Інвестиційного проекту.

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

V. Проведення Інвестиційного конкурсу

5.1. Організатор інвестиційного конкурсу протягом 5 (п'яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання, протягом 14 (чотирнадцяти) робочих днів після отримання від Інвестиційного агента Передінвестиційного пакету документів розглядає та погоджує, а також забезпечує протягом цього строку розгляд та погодження Передінвестиційного пакету документів Замовником реалізації інвестиційного проекту (в разі якщо він є відмінним від Інвестиційного агента) та іншими структурними підрозділами Запорізької міської ради, комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади міста Запоріжжя, прав та обов'язків яких стосуватиметься процес реалізації Інвестиційного проекту.

Організатор інвестиційного конкурсу має право у встановленому порядку залучати для опрацювання Передінвестиційного пакету документів профільні структурні підрозділи виконавчого органу Запорізької міської ради, комунальні підприємства, установи, організації територіальної громади міста Запоріжжя, юридичних, фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

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

5.2. Робоча група протягом 5 (п'яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання, протягом 14 (чотирнадцяти) робочих днів після отримання від Організатора інвестиційного конкурсу висновку та Передінвестиційного пакету документів забезпечує підготовку матеріалів для винесення на розгляд Комісії, розроблення Конкурсної документації, 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 компенсації вартості Передінвестиційних робіт, умов та розміру Конкурсного забезпечення, розміру Інвестиційного внеску та інших питань та, за умови достатності матеріалів, пропонує Комісії включити відповідне питання до проекту порядку денного найближчого засідання Комісії.

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

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

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

5.4. Організатор інвестиційного конкурсу за дорученням Комісії забезпечує публікацію Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу на сайті Запорізької міської ради. За дорученням Комісії Організатор інвестиційного конкурсу може додатково забезпечити публікацію Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу в інших засобах масової інформації міста Запоріжжя, відповідно до рішення Комісії.

День публікації Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу на сайті Запорізької міської ради вважається днем Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу.

5.5. Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу містить інформацію про:

- рішення Комісії, на підставі якого проводиться Інвестиційний конкурс;
- об'єкт інвестування (найменування, орієнтовні техніко-економічні показники тощо);
- обсяги робіт, які мають бути профінансовані Інвестором, а також розмір Інвестиційного внеску;
- обов'язок переможця Інвестиційного конкурсу компенсувати Інвестиційному агенту витрати за виконанням Робіт з підготовки інвестиційного проекту в порядку та на умовах відповідно до розділу IV цього Положення;
- розмір та порядок сплати Реєстраційного внеску;
- строк, протягом якого буде видаватися Конкурсна документація, час, адреса і умови отримання Конкурсної документації;
- строк, час та адреса прийому Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;
- основні критерії визначення переможця Інвестиційно конкурсу;
- адреса розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями;
- інші відомості, визначені Комісією.

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

З моменту оголошення Інвестиційного конкурсу Інвестиційний агент має право надавати потенційним Учасникам інвестиційного конкурсу інформацію

щодо основних показників об'єкта інвестування, Умов інвестиційного конкурсу, в тому числі інформацію, що міститься в Передінвестиційному пакеті документів щодо цього Інвестиційного проекту.

5.7. Після публікації Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу будь-яка фізична, юридична особа або фізична особа-підприємець (крім тих, які не допускається до участі у Інвестиційному конкурсі, відповідно до п. 1.12 цього Положення), яка виявила намір взяти у ньому участь та сплатила Реєстраційний внесок, має право отримати Конкурсну документацію.

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

5.8. Кошти, сплачені до бюджету міста Запоріжжя.

5.9. Видача конкурсної документації проводиться одним із членів Робочої групи особі (уповноваженим представникам особи), яка сплатила Реєстраційний внесок та з'явилися за адресою, зазначеною в Оголошенні про проведення інвестиційного конкурсу. Факт передачі Конкурсної документації фіксується членом Робочої групи в журналі видачі Конкурсної документації.

Передінвестиційний пакет документів надсилається особі, яка сплатила Реєстраційний внесок та з'явилися за адресою, зазначеною в Оголошенні про проведення інвестиційного конкурсу, в електронному вигляді на електронну пошту, адреса якої зазначена в заявці на участь в Інвестиційному конкурсі.

5.10. Конкурсна документація містить:

- умови інвестиційного конкурсу, в тому числі загальну інформацію про об'єкт інвестування, основні та додаткові критерії оцінки конкурсної пропозиції та визначення переможця Інвестиційного конкурсу, розмір компенсації витрат Інвестиційного агента за виконанням Робіт з підготовки інвестиційного проекту в порядку та на умовах, визначених в розділі IV цього Положення;

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

- інструкцію для Учасників інвестиційного конкурсу, що містить відомості про адресу та строк подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, номери телефонів і факсів 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;

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

- форму заявки на участь в Інвестиційному конкурсі;

- форму конкурсної пропозиції;

- Передінвестиційний пакет документів (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).

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

- а) заявка на участь в Інвестиційному конкурсі;
- б) документи (належним чином завірені копії документів), що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі;
- в) конкурсна пропозиція.

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

а) для фізичних осіб:

- дата заповнення;
- назва об'єкта інвестування;
- прізвище, ім'я та по батькові, копія паспорта (чи іншого документу, що згідно із законодавством України посвідчує особу) та копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків (або, якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, копія сторінки паспорту з відміткою про таку відмову); реквізити банківських рахунків;

- адреса місця проживання, контактний номер телефону, факсу, 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, копія паспорта (чи іншого документу, що згідно із законодавством України посвідчує особу) та копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків (або, якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, копія сторінки паспорту з відміткою про таку відмову);

- адреса місця проживання, контактний номер телефону, факсу, 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 повноважних осіб органів управління;

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

- реквізити банківських рахунків.

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

а) засвідчені в установленому порядку копії установчих документів особи, яка виявила намір 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;

- копія паспорта (чи іншого документу, що згідно із законодавством України посвідчує особу) та копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків (або, якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, копія сторінки паспорта з відміткою про таку відмову) - для фізичних осіб;

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

Для фізичних осіб:

1) копія декларації про доходи;

2) відомості про наявність досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації інвестиційного проекту;

3) документи, що підтверджують відсутність ознак, передбачених пунктом 1.12 розділу 1 цього Положення, які виключають можливість брати участь в Інвестиційному конкурсі;

4) пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

5) підтвердження готовності внести інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

6) готовність компенсувати Інвестиційному агенту витрати за виконання Робіт з підготовки Інвестиційного проекту в порядку та на умовах, визначених в розділі IV цього Положення.

Для фізичних осіб-підприємців:

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

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

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

4) документи, що підтверджують відсутність ознак, передбачених пунктом 1.12 розділу 1 цього Положення, які виключають можливість брати участь в

Інвестиційному конкурсі;

5) пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

6) підтвердження готовності внести інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

7) готовність компенсувати Інвестиційному агенту витрати за виконання Робіт з підготовки Інвестиційного проекту в порядку та на умовах, визначених в розділі IV цього Положення.

Для юридичних осіб-резидентів за останній звітний період:

1) баланс підприємства (згідно форми, затвердженої чинним законодавством України станом на дату його подання);

2) звіт про фінансові результати (згідно форми, затвердженої чинним законодавством України станом на дату його подання);

3) звіт про рух грошових коштів (згідно форми, затвердженої чинним законодавством України станом на дату його подання);

4) звіт про власний капітал (згідно форми, затвердженої чинним законодавством України станом на дату його подання);

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

9) документи, що підтверджують відсутність ознак передбачених пунктом 1.12 розділу I цього Положення, які виключають можливість брати участь у Інвестиційному конкурсі;

13) пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

14) підтвердження готовності внести Інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

15) готовність компенсувати Інвестиційному агенту витрати за виконання Робіт з підготовки Інвестиційного проекту в порядку та на умовах, визначених в розділі IV цього Положення.

Для юридичних та фізичних осіб - не резидентів України:

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

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

3) документи, що підтверджують відсутність ознак передбачених пунктом 1.12 розділу I цього Положення, які виключають можливість брати участь у Інвестиційному конкурсі;

4) пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

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

6) готовність компенсувати Інвестиційному агенту витрати за виконання Робіт з підготовки Інвестиційного проекту в порядку та на умовах, визначених у розділі IV цього Положення;

7) Конкурсне забезпечення відповідно до вимог, затверджених Комісією;

8) копія документу, що підтверджує сплату Реєстраційного внеску.

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, а також зобов'язання укласти Інвестиційний договір на умовах визначених в Умовах інвестиційного конкурсу та умовах, додатково викладених Учасником інвестиційного конкурсу у наданій конкурсній пропозиції.

5.15. Заявка на участь в Інвестиційному конкурсі, документи (належним чином завірені копії документів), що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, та конкурсна пропозиція, що подаються особою (уповноваженим представником особи), яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, підписуються цією особою (уповноваженим представником особи) та скріплюється її печаткою (у разі наявності, за бажанням).

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

5.16. Заявка на участь в Інвестиційному конкурсі, документи до неї та конкурсні пропозиції (Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі) подаються члену Робочої групи в строк, установлений в Оголошенні про проведення Інвестиційного конкурсу.

Факт подання Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі фіксується членом Робочої групи в журналі отримання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

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

5.18. Конкурсна пропозиція подається особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі у конверті, на якому зазначається місце знаходження Комісії, найменування об'єкта інвестування, найменування / прізвище, ім'я та по батькові особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, її місце знаходження/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, копія сторінки паспорту з відміткою про таку відмову).

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, за бажанням).

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

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

5.20. У разі виявлення Робочою групою невідповідності поданих документів законодавству України та вимогам до Конкурсної документації, які можуть бути виправлені особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, Робоча група письмово або іншими засобами зв'язку повідомляє особу, 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 можливо виключно 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 та законодавства України до участі в Інвестиційному конкурсі, Робоча група письмово обґрунтовано відхиляє Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі та пропонує особі, яка подала Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, отримати зазначені документи особисто або уповноваженим представником 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 законодавству України та цьому Положенню, 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 письмово або іншими засобами зв'язку інформує особу, яка подала Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, про набуття статусу Учасника інвестиційного конкурсу та про присвоєння її конкурсній пропозиції відповідного номера.

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

До закінчення строку подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі Учасник інвестиційного конкурсу має право вносити зміни до конкурсної пропозиції з метою її удосконалення шляхом відкриття 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 відкриття.

5.23. Після початку розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями Учасник інвестиційного конкурсу може зняти свою пропозицію, але вносити зміни до конкурсної пропозиції заборонено.

5.24. Розкриття конвертів із конкурсними пропозиціями Учасників інвестиційного конкурсу, як правило, здійснюється на найближчому засіданні Комісії після закінчення строку подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі. За результатами розкриття конвертів із конкурсними пропозиціями та їх аналізу Комісія приймає рішення про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу або про оголошення Інвестиційного конкурсу таким, що не відбувся.

5.25. Комісія забезпечує вільний доступ до результатів інвестиційних конкурсів та інформації, викладеної в пунктах 5.12, 5.13, 5.14 цього розділу цього Положення, з розміщенням вищезазначеної інформації на Єдиному веб- порталі територіальної громади міста Запоріжжя.

5.26. Комісія забезпечує ведення протоколів засідань Комісії з подальшим їх розміщенням протягом 3 (трьох) робочих днів з дня їх підписання на сайті Запорізької міської ради.

5.27. 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, на підставі чого один із Учасників інвестиційного конкурсу визначається переможцем Інвестиційного конкурсу.

У виняткових випадках, коли 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.

5.28. Якщо участь в Інвестиційному конкурсі взяв лише один Учасник інвестиційного конкурсу, пропозиції якого відповідають Умовам інвестиційного 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.

5.29. Рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу затверджується рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради за поданням Організатора інвестиційного конкурсу.

5.30. 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, Робоча група за зверненням особи, що подала Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, повертає документи з Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, за виключенням 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.

5.31 Результати проведеного Інвестиційного конкурсу оформляються Протоколом засідання 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.

5.32. Організатор інвестиційного конкурсу повідомляє переможця та Учасників інвестиційного конкурсу про результати Інвестиційного конкурсу протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня прийняття рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради про затвердження рішення Комісії про визначення

Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу.

Робоча група за зверненням Учасників інвестиційного конкурсу протягом 30 (тридцяти) робочих днів з дня укладення Інвестиційного договору повертає Учасникам інвестиційного конкурсу, крім переможця Інвестиційного конкурсу, їх Конкурсне забезпечення. 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. Укладання Інвестиційного договору та його виконання

6.1. Організатор інвестиційного конкурсу протягом 10 (десяти) робочих днів з дня прийняття рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради про затвердження рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу забезпечує оприлюднення результатів Інвестиційного конкурсу на сайті Запорізької міської ради, відповідно до пункту 5.4 розділу V цього Положення, повідомляє переможця Інвестиційного конкурсу про прийняття рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради про затвердження рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу, направляє переможцю Інвестиційного конкурсу запрошення для підписання Інвестиційного договору та надає проект Інвестиційного договору, який враховує конкурсні пропозиції переможця Інвестиційного конкурсу.

6.2. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня прийняття рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради про затвердження рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу Організатором інвестиційного конкурсу спільно із Замовником реалізації інвестиційного проекту, Інвестиційним агентом доопрацьовується проект Інвестиційного договору в частині, що стосується врахування конкурсних пропозицій переможця Інвестиційного конкурсу, визначення складу сторін Інвестиційного договору та інших питань, не визначених проектом Інвестиційного договору.

В обов'язковому порядку сторонами Інвестиційного договору мають виступати:

- переможець Інвестиційного конкурсу;
- Замовник реалізації інвестиційного проекту;
- Замовник будівництва (у разі, якщо він є відмінним від Замовника реалізації інвестиційного проекту);
- Організатор інвестиційного конкурсу;
- Власник (балансоутримувач) об'єкта (у разі, якщо він є відмінним від Замовника реалізації інвестиційного проекту).

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

особи в якості сторони Інвестиційного договору.

6.3. Якщо протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з дня направлення Організатором інвестиційного конкурсу переможцю Інвестиційного конкурсу на поштову адресу, зазначену в заявці на участь в Інвестиційному конкурсі, запрошення, зазначеного в пункті 6.1 розділу VI цього Положення, Інвестиційний договір не буде укладений через відмову переможця Інвестиційного конкурсу від підписання Інвестиційного договору, висування переможцем Інвестиційного конкурсу неприйнятних умов підписання Інвестиційного договору, а саме умов, що суперечать законодавству України, та/або умов, що суперечать Умовам інвестиційного конкурсу та/або умовам конкурсної пропозиції цього переможця Інвестиційного конкурсу, ненадання переможцем Інвестиційного конкурсу забезпечення виконання зобов'язань за Інвестиційним договором, що передбачене Умовами інвестиційного конкурсу, Організатором інвестиційного конкурсу вноситься на розгляд Комісії питання про скасування рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу та, у разі можливості, визначення переможцем Інвестиційного конкурсу іншого Учасника інвестиційного конкурсу відповідно до розділу V цього Положення.

У разі прийняття Комісією рішення про скасування рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу (та визначення нового переможця Інвестиційного конкурсу) Організатор інвестиційного конкурсу протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня прийняття цього рішення Комісією готує та подає прийняття рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради, яке має передбачати втрату чинності прийняття рішення Запорізької міської ради про затвердження рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу, зазначеного у пункті 6.2 розділу VI цього Положення.

6.4. Від імені Організатора інвестиційного конкурсу Інвестиційний договір підписує директор Департаменту управління активами Запорізької міської ради або уповноважена ним особа.

6.5. Інвестиційний договір вважається укладеним з дня підписання сторонами Інвестиційного договору.

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

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

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

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

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

- Комісія погодила заміну сторони в Інвестиційному договорі;

- рішення Комісії про погодження заміни сторони затверджено рішенням Запорізької міської ради.

У разі ініціювання заміни Інвестора, з метою прийняття Комісією рішення про погодження такої заміни, новий Інвестор повинен надати Комісії пакет документів, зазначений в пункті 5.13 розділу V цього Положення.

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

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

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

6.10. Інвестиційним договором у разі, якщо інше не передбачено Умовами інвестиційного конкурсу, передбачається обов'язок Інвестора здійснювати компенсацію документально підтверджених витрат Замовника реалізації інвестиційного проекту або замовника будівництва (у разі, якщо він є відмінним від Замовника реалізації інвестиційного проекту), пов'язаних з реалізацією Інвестиційного проекту, в тому числі витрат на оформлення прав на земельну ділянку та утримання земельної ділянки, витрат на розробку та експертизу проектної документації, витрат, пов'язаних зі здійсненням будівництва Об'єкту 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 проекту 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 Інвестором техніко-економічні показники Об'єкта інвестування будуть більшими, ніж орієнтовні техніко-економічні показники, зазначені в Умовах інвестиційного конкурсу, Інвестор звертається до Організатора інвестиційного конкурсу з проханням розглянути питання щодо зміни техніко-економічних показників Об'єкта інвестування на засіданні Комісії. Таке звернення Інвестора розглядається Комісією на найближчому засіданні. На

підставі рішення Комісії сторони Інвестиційного договору письмово погоджують новий розмір Інвестиційного внеску, шляхом пропорційного збільшення розміру Інвестиційного внеску, що визначений Інвестиційним договором, (з урахуванням інфляції) у зв'язку зі збільшенням техніко-економічних показників Об'єкта інвестування шляхом укладення додаткової угоди до Інвестиційного договору.

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

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

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

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

6.17. Право власності на Об'єкти інвестування або їх частини, створені в процесі реалізації Інвестиційного проекту, може набуватись та/або передаватись 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 проекту 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 проекту, 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, зараховуються (приймаються, набуваються) до комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя в установленому порядку з обов'язковою подальшою реєстрацію прав на них у встановленому законодавством порядку.

VII. Вирішення питань щодо землекористування

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

7.1.1. Шляхом надання у користування інвестиційно-привабливої земельної ділянки особі, визначеній Комісією, якщо такою особою є державне підприємство, установа, організація, або комунальне підприємство, установа або організація територіальної громади міста Запоріжжя.

7.1.2. Шляхом продажу/ надання в оренду інвестиційно-привабливої земельної ділянки або надання прав на неї в установленому порядку Інвестору за результатами проведення Інвестиційного конкурсу, об'єктом якого є будівництво об'єктів на земельній ділянці, або інше використання земельної ділянки, яка може бути продана або передана в оренду без проведення земельних торгів для здійснення будівництва об'єктів або іншого використання у випадках, передбачених частиною другою статті 134 Земельного кодексу України.

7.2. Інформація щодо земельної ділянки, на якій планується реалізація Інвестиційного проекту, надається Організатором інвестиційного конкурсу з урахуванням визначеного в установленому порядку Об'єкта інвестування протягом 5 (п'яти) робочих днів після прийняття рішення Запорізької міської ради відповідно до пункту 4.7. розділу IV цього Положення, до Департаменту управління активами Запорізької міської ради та до Департаменту містобудування і архітектури Запорізької міської ради для врахування при вирішенні питань, пов'язаних з цією земельною ділянкою.

7.3. Після затвердження рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради про затвердження рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу заступник голови Запорізької міської ради з питань діяльності виконавчих органів ради, який є головою Комісії, звертається до Запорізької міської ради з пропозицією врахувати результати Інвестиційного конкурсу з метою вирішення питання про надання його переможцеві земельної ділянки згідно з підпунктом 7.1.2 пункту 7.1 розділу VII цього Положення.

7.4. 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 3 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 проекту (у випадку якщо таке набуття передбачено умовами Інвестиційного договору).

7.5. Після визначення Комісією особи, на яку буде оформлена інвестиційно-приваблива земельна ділянка, або прийняття рішення Запорізької міської ради про затвердження рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу відповідний суб'єкт в установленому законодавством України порядку вчиняє дії, щодо отримання в користування земельної ділянки, необхідної для реалізації Інвестиційного проекту.

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 проекту 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 проекту,

- або обов'язок Інвестора, передбачити однієї з умов передачі створеного в результаті реалізації Інвестиційного проекту об'єкта (житлового будинку) власнику або експлуатуючій організації або об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) зобов'язання цієї особи оформити право власності або право користування земельною ділянкою.

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО