|  |
| --- |
|   |
|  БОЯРСЬКА МІСЬКА РАДА ПРОЕКТVIІ СКЛИКАННЯЧергова \_\_\_\_ сесія**РІШЕННЯ № \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| від \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2017 року м. Боярка |

Про затвердження Положення про

здійснення інвестиційної діяльності

у м. Боярка

Керуючись стт. 319, 327 Цивільного кодексу України, ст.. 12 Земельного кодексу України, стт.18, 25, 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про інвестиційну діяльність», з метою створення сприятливих умов для провадження інвестиційної діяльності та забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку міста Боярка, запровадження відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для виконання програм соціально-економічного розвитку міста,-

**БОРСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про здійснення інвестиційної діяльності та у м.Боярка, згідно додатку 1.
2. Затвердити склад конкурсної комісії, згідно додатку 2.
3. Контроль за виконання даного рішення покласти на першого заступника міського голови.

**МІСЬКИЙ ГОЛОВА О.О. ЗАРУБІН**

Додаток 1
Затверджено
рішенням міської ради
від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕННЯ
про здійснення інвестиційної діяльності у м. Боярка**
**1. Загальні положення**

1.1. Положення про здійснення інвестиційної діяльності у м. Боярка (надалі – Положення), розроблене відповідно до Законів України “Про місцеве самоврядування в Україні“, “Про інвестиційну діяльність“, “Про режим іноземного інвестування“, “Про оренду землі“, “Про регулювання містобудівної діяльності“, “Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду“, “Про господарські товариства“, “Про засади державної політики у сфері господарської діяльності“, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Земельного кодексу України

1.2.**Завданнями цього Положення є:**1.2.1. Залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки м. Боярка.
1.2.2. Забезпечення відкритості, публічності і прозорості процедури підготовки і проведення інвестиційних конкурсів.
1.2.3. Здійснення контролю за виконанням інвесторами зобов'язань на підставі інвестиційних договорів.
1.3. Основні терміни, що використовуються у цьому Положенні:
**інвестиції** – всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (доход) або досягається соціальний ефект;
**інвестиційна діяльність** – сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і органу місцевого самоврядування та держави щодо реалізації інвестицій; інвестиційна діяльність забезпечується шляхом реалізації інвестиційних проектів і проведення операцій з корпоративними правами та іншими видами майнових та інтелектуальних цінностей;
**інвестиційний договір** – договір, предметом якого є взаємини інвестора і територіальної громади, пов’язані з реалізацією інвестиційного проекту, що укладається між виконавчим органом міської ради або комунальним підприємством, якому делеговано такі повноваження та інвестором;
**інвестиційний конкурс** – конкурентний спосіб залучення інвестора, що передбачає проведення конкурсу з визначення кращої пропозиції щодо об’єкта інвестування;
**інвестиційний проект** – це 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 обгрунтування, організації та управління роботами з реалізації проекту. **інвестиційна пропозиція** – комплект документації, склад якого визначений цим Положенням, що є підставою для ухвалення рішення міської ради про включення об'єкта інвестування до переліку об'єктів інвестування;
**інвестори** – суб'єкти інвестиційної діяльності, які приймають рішення про вкладення власних, позичкових і залучених майнових та інтелектуальних цінностей в об'єкти інвестування. Інвестори можуть виступати у ролі вкладників, кредиторів, покупців, а також виконувати функції будь-якого учасника інвестиційної діяльності;
**конкурсна документація** – комплект документів, що надається потенційному учаснику конкурсу та містить поряд з іншим інформацію про об’єкт конкурсу та його умови;
**конкурсна комісія** – постійно діюча комісія, утворена міською радою для проведення інвестиційних конкурсів;
**конкурсна пропозиція** – поданий претендентом на конкурс комплект документів, розроблений відповідно до конкурсної документації, що містить пропозиції та умови, на яких він згоден укласти інвестиційний договір;
**об'єкти інвестування** – земельні ділянки, будівлі, споруди, комунікації, їх частини, незавершене будівництво, комунальні підприємства міста, корпоративні права тощо;
**реєстраційний внесок** – грошовий внесок, який сплачує юридична або фізична особа, що виявила бажання зареєструватись як учасник інвестиційного конкурсу, за реєстрацію її як учасника конкурсу;
**суб'єкти (інвестори і учасники) інвестиційної діяльності** - фізичні та юридичні особи як суб’єкти підприємницької діяльності, резиденти та нерезиденти, держава та орган місцевого самоврядування;
**учасники інвестиційного конкурсу** – фізичні і юридичні особи, суб’єкти підприємницької діяльності України та іноземних держав, що зареєстрували заяву на участь в інвестиційному конкурсі;
**форма реалізації інвестиційного проекту** – організаційно-правова форма взаємовідносин територіальної громади та інвестора.
1.4. Всі фактичні витрати виконавчих органів міської ради, пов’язані з підготовкою інвестиційного проекту, підлягають обов'язковому відшкодуванню інвестором – переможцем конкурсу. Умова про відшкодування зазначених витрат є обов'язковою умовою інвестиційного конкурсу.

**2. Формування інвестиційних пропозицій і затвердження переліку об'єктів інвестування**

2.1. Формування інвестиційних пропозицій здійснюється на основі програм соціально-економічного розвитку м. Боярка, розробленої у встановленому порядку містобудівної документації, у відповідності до архітектурних, санітарно-технічних, екологічних та інших норм і правил. Комунальні підприємства, виконавчі органи тощо зобов’язані провести інвентаризацію наявних у них на балансі чи у віданні майна, землі, інших об’єктів комунальної власності та регулярно оновлювати базу даних, а також даних інвентаризації майна, землі, транспортної інфраструктури тощо. Інвестиційну пропозицію може подавати також інвестор за умови, що вона відповідає викладеним нижче вимогам.
2.2. Інвестиційна пропозиція повинна включати Концепцію проекту, що містить:
2.2.1. Пропозицію про створення нового об'єкта або реконструкції існуючого, інвестування у комунальне підприємство.
2.2.2. Передбачуваний приблизний (орієнтовний) розмір і вид інвестицій.
2.2.3. Планові обсяги інвестицій у розвиток і формування інфраструктури при реалізації інвестиційної пропозиції (проекту).
2.2.4. Очікувану кількість новостворених робочих місць, рівень використання місцевих трудових ресурсів.
2.2.5. Інформацію про маркетинговий аналіз, економічну ефективність і доцільність інвестиційного проекту.
2.2.6. Терміни реалізації інвестиційного проекту.
2.2.7. Інформацію про земельну ділянку або об'єкт комунального майна (при необхідності).
2.3. Інвестиційні пропозиції можуть розробляти відділи виконавчого комітету міської ради по відповідному напрямку, постійні комісії міської ради, юридичні і фізичні особи, які надаються відділу фінансів, економічного розвитку та торгівлі.
2.5. Відділу фінансів, економічного розвитку та торгівлі регулярно, у міру надходження інвестиційних пропозицій, формує проект переліку об'єктів інвестування з визначенням способу залучення інвестора.
2.6. Сформований перелік об’єктів інвестування затверджує міська рада після попереднього погодження постійними комісіями.

2.8. Перелік об’єктів інвестування публікується у засобах масової інформації та розміщується на офіційному веб-сайті міської ради не пізніше 20 календарних днів з дня прийняття рішення про його затвердження.
2.9. **Об’єктами інвестування можуть бути:**
2.9.1. Комплексна забудова функціональних територій (зон) м. Боярка, зокрема територій (зон) житлової і громадської забудови, виробничих, рекреаційних, комунальних територій (зон), територій (зон) охорони культурної та природної спадщини тощо, з подальшою передачею новостворених об'єктів та земельних ділянок, на яких вони розташовані, у власність відповідно до умов конкурсу.
2.9.2. Забудова окремих земельних ділянок з подальшою передачею новостворюваних об'єктів у власність відповідно до умов конкурсу.
2.9.3. Реконструкція будівель і споруд, їх комплексів та забудова земельних ділянок, на яких вони розташовані, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об'єктів у власність відповідно до умов конкурсу.
2.9.4. Реставрація будівель і споруд, їх комплексів та забудова земельних ділянок, на яких вони розташовані, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об'єктів у власність відповідно до умов конкурсу.
2.9.5. Завершення будівництва об'єктів незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Боярка, та забудова земельних ділянок, на яких вони розташовані, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об'єктів у власність відповідно до умов конкурсу.
2.9.6. Спорудження комунікацій та споруд інженерної і транспортної інфраструктури та забудова земельних ділянок, на яких вони розташовані, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об'єктів у власність відповідно до умов конкурсу.
2.9.7. Будівництво об'єктів, по яких передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень у частині інвестиційно привабливих складових проекту з подальшою передачею новостворених інвестиційних об'єктів у власність відповідно до умов конкурсу.
2.9.8. Інші інвестиційно привабливі об'єкти, у тому числі земельні ділянки, об'єкти архітектурної та містобудівної діяльності, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об'єктів у власність відповідно до умов конкурсу.

**3. Процедура підготовки інвестиційних проектів**

3.1. У разі наявності коштів міського бюджету на розроблення інвестиційних проектів міська рада доручає виконавчим органам здійснити заходи з підготовки інвестиційних проектів.

3.2. Міська рада приймає рішення про розробку інвестиційного проекту і у разі необхідності – проекту відведення земельної ділянки згідно із сформованим переліком.
3.3. Інвестиційний проект може розробити також інвестор і подати його на розгляд міської ради для затвердження.

**4. Права суб’єктів інвестиційної діяльності**

4.1. Всі суб'єкти інвестиційної діяльності незалежно від форм власності та господарювання мають рівні права щодо здійснення інвестиційної діяльності, якщо інше не передбачено законодавчими актами України.
4.2. Інвестор самостійно визначає цілі, напрями, види й обсяги інвестицій, залучає для їх реалізації на договірній основі будь-яких учасників інвестиційної діяльності, у тому числі шляхом організації конкурсів і торгів.
4.3. За рішенням інвестора права володіння, користування і розпорядження інвестиціями, а також результатами їх здійснення можуть бути передані іншим громадянам та юридичним особам у порядку, встановленому законом. Взаємовідносини при такій передачі прав регулюються ними на основі договорів за погодженням з міською радою.
4.4. Для інвестування можуть бути залучені фінансові кошти у вигляді кредитів, випуску в установленому законодавством порядку цінних паперів і позик відповідно до чинного законодавства.
4.5. Інвестор має право володіти, користуватися і розпоряджатися об'єктами та результатами інвестицій, включаючи реінвестиції та торговельні операції на території України, відповідно до законодавчих актів України.

**5. Обов'язки суб'єктів інвестиційної діяльності**

5.1. Інвестор у випадках і порядку, встановлених законодавством України, зобов'язаний:
5.1.1. Подати фінансовим органам декларацію про обсяги і джерела здійснюваних ним інвестицій.
5.1.2. Одержати дозвіл на виконання будівельних робіт у випадках та порядку, встановлених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності".
5.1.3. Одержати письмовий звіт експертизи проекту будівництва у випадках та порядку, встановлених ст. 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".
5.1.4. У разі необхідності одержати позитивний висновок державної експертизи інвестиційного проекту у випадках та порядку, встановлених Кабінетом Міністрів України.
5.1.5. Не змінювати протягом 20 років функціональне призначення об’єктів інвестування, що визначено в інвестиційному проекті, затвердженому міською радою.
5.2. Суб'єкти інвестиційної діяльності зобов'язані:
5.2.1. Дотримуватися державних норм і стандартів, порядок встановлення яких визначається законодавством України.
5.2.2. Виконувати вимоги державних органів і посадових осіб, що пред'являються у межах їх компетенції.
5.2.3. Подавати у встановленому порядку бухгалтерську і статистичну звітність.
5.2.4. Не допускати недобросовісної конкуренції і виконувати вимоги законодавства України про захист економічної конкуренції.
5.2.5. Сплачувати податки, збори (обов'язкові платежі) у розмірах та у порядку, визначених законами України.
5.3. Для проведення господарської діяльності, яка підлягає ліцензуванню, учасники інвестиційної діяльності повинні одержати відповідну ліцензію, що видається у порядку, встановленому законодавством України.

**6. Вирішення земельних питань**

**6.1.** Земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах) відповідно до Земельного кодексу України.

**7. Способи залучення інвестора**

7.1. Способом залучення інвестора є інвестиційний конкурс.
7.2. Завданням інвестиційного конкурсу є визначення на конкурентній основі юридичної або фізичної особи, що запропонує найкращі умови реалізації інвестиційного проекту.
7.3. Відділ фінансів, економічного розвитку та торгівлі публікує оголошення у міських друкованих засобах масової інформації та обов’язково на офіційному сайті міської ради про проведення інвестиційного конкурсу, яке повинно містити:
7.3.1. Назву об'єкта інвестування, його місцезнаходження.
7.3.2. Відомості про об’єкт інвестування (площа, цільове призначення тощо).
7.3.3. Дату, час і місце проведення конкурсу.
7.3.4. Кінцевий термін прийняття заяви на участь у конкурсі.
7.3.5. Розмір реєстраційного внеску, що вноситься заявниками для участі у конкурсі.
7.3.6. Реквізити розрахункових рахунків, на які повинен бути внесений реєстраційний внесок.
7.3.7. Найменування, адресу, номер телефону, час роботи організатора конкурсу.
7.3.8. Вимоги до учасників конкурсу.
7.3.9. Обсяги робіт, що повинні бути профінансовані інвестором.
7.3.10. Умови інвестиційного договору (організаційно-правова форма залучення інвестицій, вид робіт, кількісні показники, терміни виконання).
7.3.11. Іншу інформацію (за потреби) , а саме:

7.4.1. Порядок одержання пакета конкурсної документації по об'єкту з вказівкою вартості пакета конкурсної документації.
7.4.2. Обов'язок переможця конкурсу компенсувати витрати, зв'язані з підготовкою і проведенням інвестиційного конкурсу.
7.5. Інформація про конкурс публікується не пізніше як за 30 днів до дати проведення конкурсу.
7.6. За результатами проведеного конкурсу, не пізніше 10 днів, оприлюднюється інформація про переможця конкурсу із зазначенням даних про об’єкт інвестицій, розмір інвестицій, термін реалізації проекту, прогнозована кількість робочих місць, яка буде створена інвестором. Інформація оприлюднюється у міських друкованих засобах масової інформації та на офіційному сайті міської ради.

**8. Умови участі в інвестиційному конкурсі**

8.1. Проведення інвестиційного конкурсу здійснюється за наявністю не менше як двох учасників.
8.2. При наявності одного учасника, у разі відповідності його пропозиції кваліфікаційним вимогам, за рішенням конкурсної комісії його може бути визначено переможцем конкурсу.
8.3. Фізична або юридична особа, яка бажає зареєструватися як учасник інвестиційного конкурсу, повинна подати до відділу фінансів, економічного розвитку та торгівлі у встановлений оголошенням термін заяву та всі необхідні документи, передбачені цим Положенням. (додаток 2).
8.4. Подача заяви на участь у конкурсі означає згоду учасника з умовами конкурсу і прийняття зобов’язання дотримуватись цих умов.
8.5. За порушення прийнятих на себе зобов'язань претендент не допускається до конкурсу, а його заява відхиляється з обов’язковим письмовим повідомленням про причини відмови на протязі 10 днів.
8.6. Для реєстрації фізичних або юридичних осіб як учасників конкурсу вони сплачують реєстраційний внесок, розмір якого визначений рішенням міської ради про розробку/затвердження інвестиційного проекту.
8.7. Заява на участь в інвестиційному конкурсі (подається у трьох примірниках) повинна, зокрема, містити:
8.7.1. Дату заповнення.
8.7.2. Назву об'єкта інвестування, його місце розташування.
8.8. Разом із заявою фізичні особи, суб’єкти підприємницької діяльності подають:
8.8.1. Відомості про особу (прізвище, ім'я по батькові, паспортні дані, громадянство та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов’язкових платежів).
8.8.2. Місце реєстрації й адресу фактичного проживання з зазначенням телефону та інших засобів зв'язку.
8.8.3. Номери розрахункових рахунків у банківських установах.
8.8.4. Документи про реєстрацію як суб’єкта підприємницької діяльності.
8.9. Всі дії фізичної особи, зв'язані з заповненням заяви на участь в конкурсі виконують безпосередньо заявник або його представник.
8.10. Юридичні особи подають:
8.10.1. Повну назву заявника відповідно до Статуту, юридичну адресу, номер телефону і дані про інші засоби зв'язку.
8.10.2. Прізвище, ім’я, по батькові керівника (вкінці заяви).
8.10.3. Номери розрахункових рахунків у банківських установах.
8.10.4. Дані про осіб, уповноважених діяти від імені учасника конкурсу і які мають право підписувати документи, що мають правове значення, а також підставу надання таких повноважень (доручення, документи про призначення керівником тощо).
8.11. Всі дії щодо представлення заяви юридичної особи на участь в конкурсі виконує уповноважена особа заявника – юридичної особи.
8.12. При поданні заяви уповноважена особа заявника – юридичної особи пред'являє паспорт та документ, що посвідчує її повноваження.
8.13. До заяви на участь у конкурсі додаються:
8.13.1. Копія платіжного доручення про оплату реєстраційного внеску з банківською відміткою.
8.13.2. Нотаріально посвідчені копії установчих документів, свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності, довідки про включення до Єдиного державного реєстру юридичних осів, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

 8.13.3. Засвідчені у встановленому порядку документи (витяг з торговельного, банківського або судового реєстру тощо), що підтверджують реєстрацію юридичної особи у країні її місцезнаходження – для нерезидентів.
8.13.4. Дані, що підтверджують можливість учасника конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності.
8.13.5. Баланс підприємства – для резидентів.
8.13.6. Звіт про фінансові результати – для резидентів.
8.13.7. Звіт про рух грошових коштів – для резидентів.
8.13.8. Звіт про власний капітал – для резидентів.
8.13.9. Довідка державної податкової інспекції за місцем реєстрації учасника конкурсу про відсутність заборгованості перед бюджетом, декларація про доходи (для фізичних осіб) на момент оголошення конкурсу.
8.13.10. Звіт аудитора за звітний період, але не менш одного фінансового року (у разі якщо умовами конкурсу вимагається таке).
8.13.11. Дані щодо наявності досвіду і можливостей фінансового й організаційного забезпечення реалізації інвестиційних проектів.
8.13.13. Пропозиції учасника по критеріях конкурсу, у тому числі, спрямовані на створення соціальної й інженерно-транспортної інфраструктури міста та ін.

8.13.14. Конкурсна комісія може затвердити інший перелік документів, в залежності від конкретного випадку.
8.14. Усі документи повинні бути акуратно оформлені і заповнені.
8.15. Підчищення і виправлення не допускаються.
8.16. Невідповідність документів пред'явленим вимогам тягне визнання їх недійсними і є підставою для відхилення претендента від участі у конкурсі.
8.17. Заява й інші документи, що подаються учасником, підписуються уповноваженою посадовою особою і головним бухгалтером учасника конкурсу і завіряються його печаткою.
8.18. У разі, якщо учасником конкурсу є фізична особа, заява і додані до неї документи повинні бути прошиті і пронумеровані, а підпис учасника конкурсу повинен бути засвідчений нотаріально.
8.19. Прийом заяв для участі у конкурсі завершується не пізніше ніж за три робочі дні до дати проведення конкурсу.
8.20. Після реєстрації заяви заявник набуває статусу учасника конкурсу.
7.21. Термін прийому документів визначається (фіксується) за датою фактичного надходження документів.
8.22. Заява не приймається і повертається заявникові разом із представленими документами у разі:
8.22.1. Виявлення помилок.
8.22.2. Відсутності на момент представлення заяви документів, передбачених цим Положенням.
8.22.3. Представлення заяви неналежною особою.
8.23. До участі у конкурсі не допускається особа:
8.23.1. Визнана банкрутом або щодо якої порушена справа про банкрутство.
8.23.2. Яка не надала відповідних документів, що підтверджували б її фінансові можливості щодо забезпечення виконання конкурсних умов.
8.23.3. Яка знаходиться на стадії санації, ліквідації або реорганізації.
8.23.4. Майно якої (або значна його частина, що впливає на можливість виконання умов інвестиційного конкурсу) знаходиться у податковій заставі під арештом або має інші обтяження.
8.23.5. Яка має заборгованість по сплаті податків, зборів, інших обов'язкових платежів.
8.24. Заявникові також може бути відмовлено в участі у конкурсі якщо:
8.24.1. Особа, що претендує на участь у конкурсі, у встановлений термін не надала належно оформлену заяву на участь у конкурсі.
8.24.2. Особа, що претендує на участь у конкурсі, не оплатила реєстраційний внесок.
8.24.3. Особа, що претендує на участь у конкурсі, не представила всіх необхідних документів у встановлений термін.
8.24.4. Особа, що претендує на участь у конкурсі, представила завідомо помилкову або недостовірну інформацію в обов'язковій документації.
8.25. Після закінчення встановленого терміну прийом заяв припиняється.
8.26. Внесення змін у подані на конкурс документи після їх реєстрації не допускається.

**9. Порядок проведення конкурсу**

9.1. Для проведення інвестиційних конкурсів утворюється постійно діюча конкурсна комісія (надалі – Комісія).
9.2. Склад Комісії затверджує міська рада (додаток до цього Положення).
9.3. Свою діяльність Комісія здійснює відповідно до чинного законодавства України, рішень міської ради, рішень виконавчого комітету, розпоряджень міського голови та цього Положення.
9.4. Комісія є колегіальним органом.
9.5. До складу Комісії можуть входити представники виконавчих органів міської ради та депутати міської ради.
9.6. Головою Комісії є перший заступник міського голови. Голова Комісії має двох заступників.
9.7. Засідання Комісії вважається правочинним у разі присутності на них 2/3 від загального складу членів Комісії.
9.8. Рішення Комісії приймається більшістю голосів від присутніх на засіданні членів комісії та оформляється протоколом, який підписує голова та секретар Комісії.
9.9. Відділ фінансів, економічного розвитку та торгівлі виконує функції організатора конкурсу та здійснює підготовку необхідних матеріалів і організаційних заходів щодо підготовки інвестиційного конкурсу.
9.10. Після ухвалення рішення про проведення інвестиційного конкурсу Комісія затверджує умови проведення конкурсу і конкурсну документацію, що містить:
9.10.1. Обов'язкові вимоги до учасників конкурсу.
9.10.2. Умови реалізації проекту.
9.10.3. Дані про порядок, місце і терміни подачі заявок.
9.10.4. Вимоги до заяв на участь у конкурсі.
9.10.5. Термін дії заяви на участь у конкурсі.
9.10.6. Умови проведення конкурсу, час, дата і місце проведення конкурсу.
9.10.7. Перелік і форми документів, що представляються учасниками конкурсу.
9.10.8. Критерії визначення переможця.
9.10.9. Документи по об'єкту конкурсу відповідно до умов конкурсу (вихідно-дозвільна документація, витрати по необхідному забезпеченню об'єктами інженерної і соціальної інфраструктури, передпроектні матеріали).
9.10.10. Дані про наявність власників або орендарів тощо на об'єкті.
9.10.11. Обтяження, що підлягають врегулюванню у ході реалізації проекту, і заходи щодо їхнього зняття.
9.10.12. Оцінку витрат з передінвестиційної підготовки об'єкта.
9.11. Остаточні умови реалізації інвестиційного договору уточнюються за підсумками проведення конкурсу, виходячи з пропозиції переможця конкурсу.
9.12. Після затвердження конкурсної документації Комісія приймає рішення про дату, місце і час проведення конкурсу та розміщує відповідне оголошення у засобах масової інформації.
9.13. Заяви на участь в інвестиційному конкурсі подаються до Комісії.
9.14. Відповідальний секретар Комісії або організатор конкурсу реєструє передану документацію у журналі заяв, що надійшли, видає учасникові конкурсу опис прийнятих документів із зазначенням реєстраційного номеру, видає або направляє рекомендованим листом за адресою, зазначеною у заяві, повідомлення про присвоєння йому статусу учасника конкурсу.
9.15. Учасник конкурсу має право відкликати свою пропозицію до останнього дня прийому заяв (включно), повідомивши про це письмово організатора конкурсу. Датою відкликання є дата реєстрації організатором письмового звернення учасника у журналі.
9.16. У разі відкликання учасником конкурсу своєї пропозиції після закінчення терміну прийому заяв реєстраційний внесок не повертається.
9.17. У визначений день і годину на засіданні Комісії у присутності учасників конкурсу (або їхніх уповноважених представників за дорученням) розглядаються представлені секретарем документи і розкриваються конверти із заявами, що надійшли. Складається протокол, у якому фіксуються найменування учасників, їхні адреси і заяви, що надійшли, із пропозиціями.
9.18. Учасники, пропозиції яких не відповідають умовам проведення конкурсу, вказуються у протоколі окремо і їхні пропозиції не розглядаються.
9.19. Переможцем визнається учасник конкурсу, пропозиції якого містять кращі умови за критеріями, визначеними конкурсною документацією, і цілком відповідають умовам конкурсу.
9.20. Критеріями визначення переможця інвестиційного конкурсу є:
9.20.1. Розмір частки або площі, що переходить у власність територіальної громади у результаті реалізації інвестиційного проекту.
9.20.2. Розмір і види компенсації місту за соціальну, інженерну і транспортну інфраструктуру при реалізації інвестиційного проекту.
9.20.3. Кількість створюваних нових робочих місць, рівень використання місцевих трудових ресурсів.
9.20.4. Плановані обсяги інвестицій у розвиток і формування інфраструктури при реалізації інвестиційної проекту.
9.20.5. Використання сучасних технологій, проектних рішень при реалізації проекту.
9.20.6. Інші критерії, що визначені рішенням міської ради про затвердження інвестиційного проекту.
9.21. Додатковими критеріями при визначенні переможця інвестиційного конкурсу є: досвід роботи і репутація на вітчизняному і закордонному ринках, наявність фінансових засобів або доступ до кредитних ресурсів, умови відповідальності заявника при невиконанні зобов’язань.
9.22. Після обговорення поданих пропозицій члени Комісії способом голосування на закритому засіданні визначають переможця конкурсу.
9.23. Результати голосування заносяться до протоколу.
9.24. Члени Комісії, що не згодні з рішенням, мають право викласти у письмовому вигляді особливу думку.
9.25. Рішення про визначення переможця конкурсу набирає чинності після його затвердження виконавчим комітетом.
9.26. Переможцеві конкурсу рекомендованим листом направляється повідомлення про необхідність протягом 30 днів з’явитися для підписання договору на реалізацію інвестиційного проекту.
9.27. Якщо до Комісії не надійшло жодної пропозиції, що відповідає умовам конкурсу, то складається протокол про визнання конкурсу таким, що не відбувся.
9.28. Після підписання Комісією протоколу про визнання конкурсу таким, що не відбувся, за необхідності приймається рішення про перегляд конкурсних умов і проведення нового конкурсу у порядку, встановленому цим Положенням.
9.29. Конкурс оголошується таким, на якому не було обрано переможця, якщо жодна з конкурсних пропозицій не набрала більшості голосів від присутніх на засіданні членів комісії.

**10. Фінансування заходів з реалізації Положення**

10.1. Для розробки інвестиційного проекту виконавчі органи міської ради можуть залучати комунальні підприємства, установи й організації, суб'єктів підприємницької діяльності на основі господарських договорів на поворотній основі з наступною компенсацією витрат за рахунок переможця інвестиційного конкурсу.
10.2. Виконавчі органи міської ради можуть використовувати бюджетні кошти, передбачені в рішенні міської ради про міський бюджет на відповідний рік на розробку проекту відведення земельної ділянки, проведення експертних оцінок, одержання технічних умов, довідок і висновків відповідно до чинного законодавства України, а також на розробку проектної документації.

**11. Порядок укладання та зміни умов інвестиційних договорів**

11.1. Протягом 30 робочих днів після визначення переможця інвестиційного конкурсу укладається інвестиційний договір.
11.2. Проект інвестиційного договору розробляється відповідно до чинного законодавства України та умов конкурсу і містить умови здійснення інвестиційного проекту, організаційно-правову форму реалізації інвестицій та істотні умови інвестиційного договору, а також порядок розірвання договору у разі порушення його умов та порядок звітування.
11.3. Відповідно до умов інвестиційного проекту, що затверджений рішенням міської ради, договір укладається між переможцем інвестиційного конкурсу та виконавчим органом міської ради або визначеним рішенням міської ради комунальним підприємством.
11.4. Сторони за домовленістю можуть внести до інвестиційного договору зміни і доповнення, які стосуються істотних умов, визначених інвестиційним проектом шляхом укладення додаткової угоди після прийняття відповідного рішення міською радою.
11.5. Договір набуває чинності після його підписання сторонами і затвердження виконавчим комітетом.
11.5-1. Переможець інвестиційного конкурсу зобов’язаний укласти інвестиційний договір у порядку та у строк, встановлений цим Положенням.
11.5-2. У разі, якщо переможець інвестиційного конкурсу відмовляється від підписання інвестиційного договору, він сплачує на рахунок міської ради неустойку у розмірі 100 мінімальних заробітних плат, встановлених законодавством України.
11.5-3. У разі відмови переможця інвестиційного конкурсу від підписання інвестиційного договору та у разі, якщо інвестиційний конкурс проводився за участі більше ніж одного учасника інвестиційного конкурсу, конкурсна комісія переглядає інші(у) подані конкурсні пропозиції і визначає нового переможця інвестиційного конкурсу.
11.5-4. У разі відмови переможця інвестиційного конкурсу від підписання інвестиційного договору та у разі, якщо інвестиційний конкурс проводився за участі одного учасника інвестиційного конкурсу, конкурсна комісія визначає доцільність проведення повторного інвестиційного конкурсу.
11.6. Міська рада має право прийняти рішення про розірвання інвестиційного договору в односторонньому порядку, якщо:
11.6.1. Інвестор порушує його умови, зокрема, встановлені договором обсяги і терміни фінансування та виконання робіт.
11.6.2. Не виконує або виконує неналежним чином інвестиційні обов’язки за договором.
11.6.3. Змінює функціональне призначення об’єктів інвестування на протязі 20 років.
11.7. Повідомлення про розірвання договору направляється інвестору та договір вважається розірваним з моменту отримання інвестором такого повідомлення.

**12. Проведення експертизи об’єкту інвестування**

12.1. Експертиза проектів будівництва проводиться в установленому Кабінетом Міністрів України [порядку](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-%D0%BF/paran11#n11) експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування. При цьому до проведення експертизи залучаються (в тому числі на підставі цивільно-правових договорів) експерти з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, які пройшли професійну атестацію, що проводилася із залученням представників відповідних центральних органів виконавчої влади, та отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат. [Порядок проведення професійної атестації](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/554-2011-%D0%BF) таких експертів встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Експертиза проектів будівництва об’єктів IV і V категорій складності, що споруджуються за рахунок бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, здійснюється експертною організацією державної форми власності.

12.2. Не підлягають обов’язковій експертизі проекти будівництва об’єктів I-III категорій складності.

12.3. Обов’язковій експертизі підлягають проекти будівництва об’єктів, які:

1) належать до IV і V категорій складності, - щодо додержання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення;

2) споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, - в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд;

3) споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 300 тисяч гривень, - щодо кошторисної частини проектної документації.

12.4. За рішенням замовника може проводитися також експертиза проектів будівництва інших об’єктів, ніж передбачені у цій частині, або окремих розділів проектної документації.

Дані вимоги регулюються ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядком затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 року № 560.

Встановлення випадків та порядку проведення експертизи проектів будівництва іншими законами не допускається.

12.  **Можливі форми стимулювання інвестиційної діяльності**

**12.1. Податкові пільги:**

- відповідно до статті 284 Податкового кодексу України міська рада може встановлювати пільги щодо земельного податку, що сплачується на її території, у формі часткового звільнення на певний строк або зменшення суми земельного податку за рахунок коштів, що зараховуються до місцевого бюджету.

**12.2. Умови надання пільг**

**-**пільги надаються лише категоріям суб'єктів інвестиційної діяльності визначеним пунктами 2.4, 2.5 цього Положення;

**-** пільги надаються суб'єктам інвестиційної діяльності протягом бюджетного періоду відповідно до розрахункових показників бізнес-плану.

**12.3. Пільги суб'єктам інвестиційної діяльності не можуть бути надані в разі:**

- наявності заборгованості по заробітній платі, заборгованості перед бюджетами всіх рівнів, Пенсійним фондом і Фондами загальнообов'язкового державного соціального страхування;

- наявності заборгованості по комунальних платежах;

- знаходження суб'єкта інвестиційної діяльності в процесі ліквідації або на стадії банкрутства;

- наявності у суб'єкта інвестиційної діяльності збитків або відсутність прибутку протягом півроку;

- виробництва зброї, алкогольних напоїв і тютюнових виробів, здійснення діяльності в сфері оптової та роздрібної торгівлі, організації та проведення азартних ігор, обміну валюти, надання в оренду нерухомості.

**12.4.** Форма стимулювання визначається у Договорі про інвестиційну діяльність, підписаному з міською радою, на території якої буде здійснюватися реалізація інвестиційного проекту.

**13. Контроль за реалізацією інвестиційних проектів**

13.1. Контроль за повною та своєчасною реалізацією інвестиційних проектів здійснює відділ фінансів, економічного розвитку та торгівлі про що готується звіт, який розглядають постійні комісії.
13.2. Про хід реалізації інвестиційних проектів відділ фінансів, економічного розвитку та торгівлі в кінці року інформує міську раду(якщо наявна інформація для звітування) на пленарному засіданні.

Секретар ради О.Г. Скринник

Додаток 2
Затверджено
рішенням міської ради
від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

**ЗРАЗОК ЗАЯВИ**

**та типовий перелік конкурсної документації**

**(для фізичних осіб)**

|  |  |
| --- | --- |
| Від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016р. Об’єкт інвестування -  | Виконавчому комітетуВишгородської міської радияк Організатору інвестиційного конкурсувід Прізвище, ім’я, по батьковіпаспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ виданий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_р.Ідентифікаційний номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Місце проживання: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Поточний рахунок:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в банку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ЗАЯВА**

Прошу допустити до участі в інвестиційному конкурсі щодо Об’єкту інвестування - Об’єкт багатоповерхової житлової забудови із вбудованими нежитловими приміщеннями.

Додатки:

- засвідчені у встановленому порядку копії Статуту або інших установчих документів,

- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців (учасник має право надавати документи, видані в паперовому вигляді або сформовані в електронній формі у відповідності до законодавства);

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

- засвідчену належним чином копію фінансової звітності суб'єкта господарювання за останніх три роки та звітний період (форми № 1-5);

- документи, що підтверджують фінансову спроможність учасника для реалізації інвестиційного проекту (виписка з рахунку в банку та довідка про рух коштів по рахунку за останні три місяці, довідки з банку про залучені кредити та копії кредитних договорів, тощо);

- оригінал або нотаріально завірена копія довідки державної податкової інспекції за місцем реєстрації учасника конкурсу про відсутність (наявність) заборгованості з податків і зборів (обов’язкових платежів) станом на момент оголошення конкурсу;

- оригінал або нотаріально завірена копія довідки Головного управління юстиції в області (за місцем реєстрації) про не визнання учасника у встановленому порядку банкрутом чи стосовно нього порушено провадження у справі про банкрутство дійсна на момент оголошення конкурсу давністю не більше одного місяця з дати видачі;

 - довідку Головного управління Національної поліції у відповідній області про наявність або відсутність судимості у керівника юридичної особи або фізичної особи, які є учасниками конкурсу;

- копії паспортів уповноважених осіб учасників;

- відомості щодо наявності досвіду й можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації інвестиційного проекту;

 - пропозиція щодо розміру внеску у бюджет розвитку міста;

-пропозиції щодо участі у розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста (за умови наявності таких пропозицій);

- бізнес – план будівництва Об’єкту інвестування та його подальшого економічного розвитку;

- гарантія державного банку щодо забезпечення виконання Інвестором фінансових зобов’язань перед міським бюджетом (пп. 3.5, 3.6), що виникнуть на підставі інвестиційного договору;

 - квитанція про сплату за участь в конкурсі;

- інші документи, які подаються за бажанням учасника конкурсу і містять відомості про його здатність реалізувати проект;

- власні пропозиції учасника конкурсу щодо умов інвестиційного договору та реалізації інвестиційного проекту – подаються окремо у запечатаному конверті.

Підпис\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. (за наявності)

**ЗРАЗОК ЗАЯВИ**

**та типовий перелік конкурсної документації**

**(для юридичних осіб)**

|  |  |
| --- | --- |
| Від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016р. Об’єкт інвестування -  | Виконавчому комітетуВишгородської міської радияк Організатору інвестиційного конкурсувід ПОВНЕ НАЙМЕНУВАННЯКод ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Місце знаходження: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Поточний рахунок:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в банку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ЗАЯВА**

Прошу допустити до участі в інвестиційному конкурсі щодо Об’єкту інвестування - Об’єкт багатоповерхової житлової забудови із вбудованими нежитловими приміщеннями.

Наше підприємство зареєстровано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. державним реєстратором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Загальні відомості про посадових осіб органів управління:

Вищий орган управління – загальні збори учасників. Учасники:

* Найменування/ ПІБ, адреса, ідентифікаційний номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Виконавчий орган – директор: ПІБ, адреса, ідентифікаційний номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Від імені підприємства мають право підписувати документи наступні особи:

ПІБ, адреса, паспорт, ідентифікаційний номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Додатки:

- засвідчені у встановленому порядку копії Статуту або інших установчих документів,

- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців (учасник має право надавати документи, видані в паперовому вигляді або сформовані в електронній формі у відповідності до законодавства).;

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

- засвідчену належним чином копію фінансової звітності суб'єкта господарювання за останніх три роки та звітний період (форми № 1-5);

- документи, що підтверджують фінансову спроможність учасника для реалізації інвестиційного проекту (виписка з рахунку в банку та довідка про рух коштів по рахунку за останні три місяці, довідки з банку про залучені кредити та копії кредитних договорів, тощо);

- оригінал або нотаріально завірена копія довідки державної податкової інспекції за місцем реєстрації учасника конкурсу про відсутність (наявність) заборгованості з податків і зборів (обов’язкових платежів) станом на момент оголошення конкурсу;

- оригінал або нотаріально завірена копія довідки Головного управління юстиції в області (за місцем реєстрації) про не визнання учасника у встановленому порядку банкрутом чи стосовно нього порушено провадження у справі про банкрутство дійсна на момент оголошення конкурсу давністю не більше одного місяця з дати видачі;

 - довідку Головного управління Національної поліції у відповідній області про наявність або відсутність судимості у керівника юридичної особи або фізичної особи, які є учасниками конкурсу;

- копії паспортів уповноважених осіб учасників;

- відомості щодо наявності досвіду й можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації інвестиційного проекту;

 - пропозиція щодо розміру внеску у бюджет розвитку міста;

-пропозиції щодо участі у розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста (за умови наявності таких пропозицій);

- бізнес – план будівництва Об’єкту інвестування та його подальшого економічного розвитку;

- гарантія державного банку щодо забезпечення виконання Інвестором фінансових зобов’язань перед міським бюджетом, що виникнуть на підставі інвестиційного договору;

 - квитанція про сплату за участь в конкурсі;

- інші документи, які подаються за бажанням учасника конкурсу і містять відомості

про його здатність реалізувати проект;

- власні пропозиції учасника конкурсу щодо умов інвестиційного договору та реалізації інвестиційного проекту – подаються окремо у запечатаному конверті.

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ

 (підпис)

 М.П. (за наявності)