

Про проведення  
інвестиційного конкурсу  
на участь у будівництві  
житлового будинку в  
мікрорайоні № 4 на вул.  
Хіміків-Тролейбусна для  
забезпечення житлом  
учасників АТО

На виконання рішень сесії міської ради від 08.07.2016р № 200-6 "Про оголошення конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту щодо будівництва жилого будинку в мікрорайоні № 4 на вул. Хіміків-Тролейбусна для забезпечення житлом учасників АТО", виконавчий комітет міської ради

в и р і ш и в:

1. Затвердити умови інвестиційного конкурсу на участь у будівництві житлового будинку в мікрорайоні № 4 на вул. Хіміків-Тролейбусна для забезпечення житлом учасників антитерористичної операції (додаток 1).
2. Затвердити склад конкурсної комісії з проведення інвестиційного конкурсу на участь у будівництві житлового будинку в мікрорайоні № 4 на вул. Хіміків-Тролейбусна для забезпечення житлом учасників антитерористичної операції згідно з додатком 2.
3. Конкурсній комісії протягом 7 календарних днів з дня прийняття рішення оголосити про проведення інвестиційного конкурсу на участь у будівництві житлового будинку в мікрорайоні № 4 на вул. Хіміків-Тролейбусна для забезпечення житлом учасників антитерористичної операції.
4. Дане рішення опублікувати в газеті "Західний кур'єр".
5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступників міського голови відповідно до розподілу посадових обов'язків.

Додаток 1  
до рішення виконавчого комітету  
міської ради  
від \_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_

Умови інвестиційного конкурсу  
на участь у будівництві житлового будинку в мікрорайоні № 4 на вул. Хіміків-  
Тролейбусна для забезпечення житлом учасників антитерористичної операції

1. Конкурс проводиться на виконання рішень сесії міської ради від  
\_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_".

## **2. Інформація про об'єкт інвестування:**

2.1. Об'єктом інвестування є будівництво житлового будинку в мікрорайоні №4 на вул. Хіміків-Тролейбусна в м. Івано-Франківська (інвестиційний проект).

2.2. Відомості про об'єкт інвестування:

2.2.1. Площа відведеної ділянки – 0,200 га, площа забудови – 700÷750 м<sup>2</sup>

2.2.2. Житловий будинок поверховістю – 9 поверхів

2.2.3. Орієнтовна загальна площа квартир – 4220 м<sup>2</sup>.

2.3. Остаточна вартість будівництва об'єкта може змінюватись відповідно до затвердженої проектної документації та фактичних витрат Інвестора на реалізацію інвестиційного проекту, але не може перевищувати вартості, визначеної проектно-кошторисною документацією.

2.4. Земельна ділянка знаходиться в постійному користуванні управління капітального будівництва виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, яке виступає Замовником будівництва.

2.5. Між переможцем інвестиційного конкурсу, виконавчим комітетом міської ради та управлінням капітального будівництва укладається інвестиційний договір, умови якого затверджуються виконавчим комітетом міської ради.

## **3. Умови конкурсу та визначення переможця**

3.1. Основні умови для переможця конкурсу:

3.1.1. Будівництво об'єкту інвестування та благоустрою прилеглої території ведеться в межах відведеної Замовнику земельної ділянки.

3.1.2. Переможець конкурсу фінансує розроблення проектної документації на будівництво та несе всі витрати, які пов'язані з будівництвом і введенням в експлуатацію об'єкту інвестування.

3.1.3. Передає не менше 12 % (відсотків) загальної площі квартир у комунальну власність згідно акту прийому-передачі Івано-Франківській міській раді для забезпечення житлом учасників АТО.

3.1.4. Здійснення заходів із організації будівництва та охорони об'єкту інвестування до моменту його передачі Замовнику.

3.1.5. Ведення реєстру виконання робіт та подання статистичної звітності здійснюється згідно чинного законодавства.

3.1.6. Укладання договору переможцем конкурсу (Інвестором) з управлінням капітального будівництва міськвиконкому Івано-Франківської

міської ради на ведення технічного нагляду в межах вартості, передбаченої проектно-кошторисною документацією.

3.1.7. Сплата реєстраційного внеску в розмірі 500 грн. вноситься за наступними реквізитами: одержувач платежу: міський бюджет м. Івано-Франківська, 50110000, код: 37952250, р/р: 31512931700002, МФО: 836014, УДКСУ в м. Івано-Франківську, призначення платежу: цільові фонди; реєстраційний внесок.

Кошти, сплачені учасником конкурсу в якості реєстраційного внеску, поверненню не підлягають.

3.2. Термін будівництва визначається проектною документацією.

3.3. Конкурсна комісія протягом 5 робочих днів розглядає конкурсні пропозиції, визначає переможця конкурсу та протягом 10 календарних днів вносить відповідне рішення на розгляд та затвердження виконавчого комітету міської ради.

3.4. Переможцем конкурсу визнається претендент, пропозиції якого відповідають умовам конкурсу, та який запропонував найбільш вигідні умови для територіальної громади м. Івано-Франківська (в тому числі, надання більшої загальної площі квартир, ніж визначено п. 3.3).

3.5. У випадку, якщо на конкурс надійшла одна пропозиція, конкурсна комісія має право визнати претендента переможцем конкурсу.

3.6. Переможцю конкурсу (Інвестору) зменшується сума оплати пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста на площі, які повинні бути передані у комунальну власність, згідно інвестиційного договору.

**4. Укладання з переможцем інвестиційного конкурсу інвестиційного договору істотними умовами якого є:**

4.1. Інвестиційний договір укладається протягом 10 календарних днів з дня прийняття відповідного рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради. Невід'ємною складовою договору є графік реалізації інвестиційного проекту.

Якщо протягом 10 календарних днів переможець конкурсу відмовився від підписання інвестиційного договору, виконавчий комітет міської ради оголошує новий конкурс на умовах і в порядку, визначеному вказаним рішенням.

4.2. У процесі виконання інвестиційного договору сторони можуть шляхом укладення додаткової угоди змінити його умови, за винятком умов, що були підставою для визнання переможця конкурсу.

4.3. Договірна ціна на виконання робіт розраховується згідно із вимогами Національного стандарту України (ДСТУ) Б Д.1.1-1:2013 "Правила визначення вартості будівництва".

4.4. Квартири, які передаються у комунальну власність повинні бути обладнані сантехнічним, електричним обладнанням та виконані чистове опорядження, підлоги, внутрішні двері, у відповідності з вимогами Державних будівельних норм (ДБН) В.2.2-15-2015 "Житлові будинки".

4.5. Переможець конкурсу (Інвестор) зобов'язується щоквартально в письмовій формі подавати Замовнику конкурсу інформацію щодо стану реалізації інвестиційного проекту в цілому та окремих його етапів.

4.7. Контроль за виконанням умов інвестиційного договору покладається на Замовника.

4.6. Замовник конкурсу має право розірвати договір в односторонньому порядку, якщо переможець конкурсу зі своєї вини не розпочав виконання робіт протягом 10 днів після отримання документа, що засвідчує право на виконання будівельних робіт; виконав роботи з істотними недоліками, які не можуть бути усунуті у визначений Замовниками строк; у разі порушення справи про його банкрутство та з інших підстав, визначених сторонами при укладенні інвестиційного договору.

Замовник направляє Інвестору повідомлення з приводу виявлених порушень. Інвестор зобов'язаний не пізніше 5 робочих днів з моменту отримання повідомити Замовника про усунення порушень та/або про строки в яких їх буде усунуто.

У разі не усунення Інвестором порушень умов інвестиційного договору у строки визначені чинним законодавством та договором, інвестиційний договір вважається розірваним в односторонньому порядку на тридцятий календарний день з дня направлення Інвестору повідомлення про розірвання. Інвестору, з яким договір розірвано, не повертаються кошти та матеріали витрачені на реалізацію проекту. Виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради після розірвання договору оголошує новий інвестиційний конкурс на продовження будівництва житлового будинку.

4.9. У разі фінансової неспроможності або інших непередбачуваних обставин, через які Інвестор не зможе продовжити/завершити будівництво об'єкту, об'єкт передається Інвестором у власність територіальної громади міста Івано-Франківська згідно з актом прийому – передачі виконаних робіт.

5. Конкурсні пропозиції подаються учасниками конкурсу особисто або через уповноважених осіб в управління адміністративних послуг (Центр надання адміністративних послуг м. Івано-Франківська) виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, за адресою: вул. Незалежності, 9 протягом 15 календарних днів з дня оголошення конкурсу при наявності документа, що підтверджує сплату учасником реєстраційного внеску або надсилаються поштою на вищезазначену адресу. День опублікування оголошення про проведення конкурсу в ЗМІ вважається днем його оголошення.

Прийом заяв для участі у конкурсі завершується за три робочі дні до дати проведення конкурсу.

6. За отриманням роз'яснень та додаткової інформації щодо об'єктів інвестування звертатись за адресою: вул. Грушевського, 21.

7. У разі зміни дати проведення конкурсу учасники конкурсу в обов'язковому порядку повідомляється про дату проведення конкурсу.

Додаток 2  
до рішення виконавчого комітету  
міської ради  
від \_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_

Склад конкурсної комісії  
з проведення інвестиційного конкурсу на участь у будівництві житлового  
будинку в мікрорайоні № 4 на вул. Хіміків-Тролейбусна для забезпечення  
житлом учасників АТО

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| Вітенко Микола Іванович        | - перший заступник міського голови, голова конкурсної комісії   |
| Кайда Олексій Петрович         | - заступник міського голови, заступник голови конкурсної комісії  |
| Храбатин Надія Іванівна        | - начальник відділу обліку та розподілу житла Департаменту житлової, комунальної політики та благоустрою, секретар конкурсної комісії |
| Савчук Оксана Василівна        | - секретар міської ради   |
| Гавриш Петро Орестович         | - депутат міської ради (за згодою)  |
| Гриненько Ігор Іванович        | - директор Департаменту комунальних ресурсів  |
| Кедик Надія Степанівна         | - директор Департаменту правової політики   |
| Ковальчук Володимир Григорович | - начальник управління капітального будівництва міськвиконкому  |
| Кромкач Надія Олексіївна       | - начальник управління економічного та інтеграційного розвитку міської ради   |
| Нижник Дмитро Іванович         | - директор Департаменту містобудування, архітектури та культурної спадщини  |
| Онуфріїв Р. М.                 | - голова постійної депутатської комісії з питань бюджету (за згодою)  |
| Сусаніна Вікторія Юріївна      | - начальник фінансового управління виконавчого комітету міської ради  |
| Смушак Михайло Володимирович   | - директор Департаменту житлової, комунальної політики та благоустрою міської ради  |
| Яблонь Володимир Дмитрович     | - голова постійної депутатської комісії з питань містобудування та земельних відносин (за згодою)                                     |

Керуючий справами виконавчого  
комітету міської ради

Ігор Шевчук

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради  
«Про проведення інвестиційного на участь у будівництві житлового  
будинку в мікрорайоні № 4 на вул. Хіміків-Тролейбусна для забезпечення  
житлом учасників АТО »**

**I. Визначення проблеми**

В місті гостро стоїть проблема із забезпечення житлом та виділенням земельних ділянок учасникам бойових дій, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції, та членам сім'ї загиблих учасників антитерористичної операції, бійцям-добровольцям АТО.

Проблема стоїть у недостатньому фінансуванні житлового будівництва для забезпечення житлом учасників та членів сімей загиблих учасників АТО і визнаних бійців-добровольців АТО.

Проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, а саме шляхом запровадження відкритих економічних методів залучення додаткових коштів.

**II. Цілі державного регулювання**

Регуляторний акт спрямований на максимальне приведення умов залучення додаткових коштів для забезпечення житлом учасників та членів сімей загиблих учасників АТО і визнаних бійців-добровольців АТО шляхом проведення інвестиційного конкурсу на участь у будівництві житлового будинку.

**III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

Існує два способи досягнення цілей регулювання:

| Вид альтернативи   | Опис альтернативи   |
|--|---|
| Альтернатива 1. Надання забудівнику дозволу будівництво житла шляхом переговорів | Регулювання присутнє. Однак, воно ускладнює прозорість щодо вибору забудівника - інвестора.<br>Позитив – скорочення термінів будівництва та передачі житла. |
| Альтернатива 2. Обраний спосіб регулювання – проведення інвестиційного           | Забезпечує прозорість у виборі забудівника - інвестора.<br>Негатив – ускладнює терміни будівництва та передачі житла у комунальну власність.                |

|          |  |
|----------|--|
| конкурсу |  |
|----------|--|

Оцінка впливу на сферу інтересів держави, міської влади.

| Вид альтернативи | Вигоди  | Витрати  |
|------------------|---|--|
| Альтернатива 1.  | Скорочення термінів початку будівництва житлового будинку.            | Витрати, пов'язані з оплатою послуг на отримання технічних умов та отримання дозволу на початок робіт. |
| Альтернатива 2.  | Створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності. | Відсутні   |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання.

| Вид альтернативи | Вигоди  | Витрати  |
|------------------|---|----------|
| Альтернатива 1.  |   | Відсутні |
| Альтернатива 2.  | Збільшення конкурентоздатності. Вплив на інновації та розвиток. | Відсутні |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян.

| Вид альтернативи | Вигоди  | Витрати  |
|------------------|---|----------|
| Альтернатива 1.  |   | Відсутні |
| Альтернатива 2.  | Забезпечення прозорості у виборі забудівника - інвестора. Вплив на отримання інформації споживачами та їх захист. | Відсутні |

#### **IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала |
|--|---|---|
|  | 2   | Проблема найшвидшого по термінах            |

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| Альтернатива 1. |   | забезпеченням житлом учасників та членів сімей загиблих учасників АТО і визнаних бійців-добровольців АТО   |
| Альтернатива 2. | 3 | Проблема забезпеченням житлом учасників та членів сімей загиблих учасників АТО і визнаних бійців-добровольців АТО буде існувати до покращення економічної ситуації держави |

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

Проведення інвестиційного конкурсу по залученню додаткових коштів для будівництва житлового будинку та забезпечення житлом учасників та членів сімей загиблих учасників АТО і визнаних бійців-добровольців АТО.

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

Відсутня.

#### **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії пропонується необмежений до моменту покращення економічної ситуації у державі. Крім цього, його дія буде визначена потребою у забезпеченні житлом учасників та членів сімей загиблих учасників АТО і визнаних бійців-добровольців АТО на території м. Івано-Франківська.

#### **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Проект буде оприлюднений на офіційному сайті виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради: [www.mvk.if.ua](http://www.mvk.if.ua)

Показниками результативності проекту є спрощення процедури надання дозволів на розміщення тимчасових споруд.

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

Рекомендований строк повторного дослідження – 1 рік після набрання чинності рішення.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Для участі у проведенні відстеження залучено відділу обліку та розподілу житла Департаменту житлової, комунальної політики та благоустрою міської ради, управління капітального будівництва міськвиконкому та управління економічного та інтеграційного розвитку.



Відстеження результативності здійснюватиметься на підставі статистичних даних відділу обліку та розподілу житла Департаменту житлової, комунальної політики та благоустрою міської ради, управління капітального будівництва міськвиконкому та управління економічного та інтеграційного розвитку.

Заступник начальника управління,  
начальник виробничо-технічного відділу  
управління капітального будівництва  
міськвиконкому

Ю.Шелюг