

Про проведення конкурсу
по залученню інвестора до
інвестиційного проекту щодо
реконструкції об'єкту незавершеного
будівництва на вул.Софіївка, 39 під
житловий будинок (з поліклінікою в
осях «1-6») в м.Івано-Франківську

На виконання рішення сесії міської ради від 11.04.2017р. №93-11/1 "Про оголошення конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту щодо реконструкції об'єкту незавершеного будівництва на вул.Софіївка,39 під житловий будинок (з поліклінікою в осях «1-6») в м.Івано-Франківську та керуючись статтями 18, 27, 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет міської ради

в и р і ш и в:

1. Затвердити умови конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту щодо реконструкції об'єкту незавершеного будівництва на вул.Софіївка,39 під житловий будинок (з поліклінікою в осях «1-6») в м.Івано-Франківську (додаток 1).

2. Затвердити склад конкурсної комісії з проведення конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту щодо реконструкції об'єкту незавершеного будівництва на вул.Софіївка,39 під житловий будинок (з поліклінікою в осях «1-6») в м.Івано-Франківську (додаток 2).

3. Патронатній службі оприлюднити дане рішення в газеті "Західний кур'єр".

4. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови М.Вітенка та заступника міського голови О.Кайду.

Міський голова

Руслан Марцінків

Додаток 1
до рішення виконавчого комітету
міської ради
від ____р. № _____

Умови конкурсу
по залученню інвестора до інвестиційного проекту
щодо реконструкції об'єкту незавершеного будівництва на вул.Софіївка,39
під житловий будинок (з поліклінікою в осях «1-6») в м.Івано-Франківську

1. Конкурс проводиться на виконання рішення сесії міської ради від 11.04.2017р. №93-11/1 "Про оголошення конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту щодо реконструкції об'єкту незавершеного будівництва на вул.Софіївка,39 під житловий будинок (з поліклінікою в осях «1-6») в м.Івано-Франківську".

2. Інформація про об'єкт інвестування:

2.1. Об'єктом інвестування є реконструкція об'єкту незавершеного будівництва на вул.Софіївка,39 під житловий будинок (з поліклінікою в осях «1-6») в м.Івано-Франківську (інвестиційний проект).

2.2. Відомості про об'єкт інвестування:

2.2.1. Площа відведеної ділянки – 0,8600 га, площа забудови під житловий будинок – 1 503,66 м²; площа забудови під поліклініку – 644,61 м².

2.2.2. Житловий будинок поверховістю – 5 поверхів та мансардний; поліклініка поверховістю – 6 поверхів.

2.2.3. Орієнтовна загальна площа квартир у житловому будинку – 5 317,32 м²; орієнтовна загальна площа поліклініки – 3 746,1 м².

2.3. Земельна ділянка знаходиться в постійному користуванні управління капітального будівництва міськвиконкому, яке виступає Замовником будівництва.

3. Основні умови конкурсу та визначення переможця:

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

3.2. Переможець конкурсу фінансує роботи з реконструкції, введення в експлуатацію об'єкту інвестування.

3.3. Передає поліклініку та не менше 12 % загальної площі квартир житлового будинку у комунальній власності, згідно акту прийому-передачі, Івано-Франківській міській раді.

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

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

3.6. Укладання договору переможцем конкурсу (Інвестором) з управлінням капітального будівництва міськвиконкому на ведення технічного нагляду в межах вартості, передбаченої проектно-кошторисною документацією.

3.7. Сплата реєстраційного внеску в розмірі _____ грн. вноситься за наступними реквізитами: одержувач платежу:

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

3.8. Конкурсна комісія протягом 5 робочих днів після завершення терміну подання конкурсних пропозицій розглядає їх, визначає переможця конкурсу. Виконавчий комітет міської ради своїм рішенням затверджує рішення конкурсної комісії про визнання переможцем конкурсу.

Комісія є правомочною, якщо на засіданні присутні не менше 2/3 її складу. Рішення комісії приймаються більшістю голосів з її складу. Голос голови конкурсної комісії має вирішальне значення у разі виникнення ситуації, що за прийняття рішення чи проти його прийняття проголосувала однакова кількість членів конкурсної комісії.

3.9. Переможцем конкурсу визнається претендент, пропозиції якого відповідають умовам конкурсу, та який запропонував найбільш вигідні умови для територіальної громади міста Івано-Франківська.

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

3.11. Переможець конкурсу (Інвестор) зобов'язаний взяти пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста та укласти відповідний договір.

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 конкурсу інвестиційного договору, істотними умовами якого є:

4.1. Інвестиційний договір укладається Переможцем конкурсу з Управлінням капітального будівництва міськвиконкому протягом 10 календарних днів з дня прийняття рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради про затвердження переможця інвестиційного конкурсу.

Якщо протягом 10 календарних днів переможець конкурсу не уклав та/або відмовився від підписання чи умов інвестиційного договору, виконавчий комітет міської ради оголошує новий конкурс на умовах і в порядку, визначеними рішенням сесії міської ради від 11.04.2017р. №93-11/1 "Про оголошення конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту щодо реконструкції об'єкту незавершеного будівництва на вул.Софіївка,39 під житловий будинок (з поліклінікою в осях «1-6») в м.Івано-Франківську" та рішенням виконавчого комітету про «Про проведення конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту щодо реконструкції об'єкту незавершеного будівництва на вул.Софіївка, 39 під житловий будинок (з поліклінікою в осях «1-6») в м.Івано-Франківську.

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

4.3. Договірна ціна на виконання робіт розраховується згідно із вимогами Національного стандарту України (ДСТУ) Б Д.1.1-1:20136 «Правила визначення вартості будівництва».

4.4. Переможець конкурсу (Інвестор) зобов'язується щоквартально в письмовій формі подавати на вимогу Замовника інформацію щодо стану реалізації інвестиційного проекту.

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

4.6. Замовник має право розірвати договір в односторонньому порядку, якщо переможець конкурсу зі своєї вини не розпочав виконання робіт протягом 10 календарних днів після отримання документа, що засвідчує право на виконання будівельних робіт; виконав роботи з істотними недоліками, які не можуть бути усунуті у визначений Замовником строк; у разі порушення справи про банкрутство Інвестора 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 повідомлення 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 /або 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 реконструкції об'єкту інвестування.

4.7. У разі фінансової неспроможності або інших непередбачуваних обставин, через які Інвестор не зможе продовжити/завершити реконструкцію об'єкту інвестування, об'єкт передається Інвестором у власність територіальної громади міста Івано-Франківська згідно з актом приймання-передачі виконаних робіт, підписаним сторонами договору та міським головою, що є підставою для прийняття об'єкту інвестування у власність територіальної громади міста Івано-Франківська без необхідності прийняття відповідного рішення органами місцевого самоврядування.

4.8. У разі належного виконання зобов'язань за інвестиційним договором, сторони договору та міський голова підписують акт приймання-передачі виконаних робіт, що є підставою для прийняття об'єкту інвестування у власність територіальної громади міста Івано-Франківська без необхідності прийняття відповідного рішення органами місцевого самоврядування. З даного моменту договір вважається припиненим.

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*, або надсилаються поштою протягом 15 календарних днів з дня опублікування у газеті «Західний кур'єр» рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради про проведення конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту щодо реконструкції об'єкту незавершеного будівництва на вул.Софіївка,39 під житловий будинок (з поліклінікою в осях «1-6») в м.Івано-Франківську.

День опублікування рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради про проведення конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту щодо реконструкції об'єкту незавершеного будівництва на вул.Софіївка,39 під житловий будинок (з поліклінікою в осях «1-6») в м.Івано-Франківську у газеті «Західний кур'єр», вважається днем його оголошення.

Конкурсні пропозиції учасника в обов'язковому порядку повинні передбачати наступні документи:

- заява на ім'я міського голови для участі у конкурсі;
- документ, що підтверджує сплату учасником реєстраційного внеску;
- завірену в установленому порядку копію Статуту або іншого установчого документу;
- оригінал витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;
- оригінал довідки про відсутність учасника в Єдиному реєстрі підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, виданої не пізніше, ніж за 30 днів до дня подання документів для участі в інвестиційному конкурсі;
- довідку з ДФС про відсутність заборгованості по обов'язкових платежах до бюджету - дійсну на час її подання;
- інформацію в довільній формі про інвестиційну пропозицію.

6. За отриманням роз'яснень та додаткової інформації щодо об'єктів інвестування звертатись за адресою: *вул. Незалежності, 6* (управління капітального будівництва міськвиконкому).

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

Керуючий справами виконавчого
комітету міської ради

Ігор Шевчук

Додаток 2

до рішення виконавчого комітету
міської ради

від ____ р. № _____

Склад конкурсної комісії

з проведення конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту щодо реконструкції об'єкту незавершеного будівництва на вул.Софіївка,39 під житловий будинок (з поліклінікою в осях «1-б») в м.Івано-Франківську

Вітенко Микола Іванович	перший заступник міського голови, голова конкурсної комісії
Кайда Олексій Петрович	заступник міського голови, заступник голови конкурсної комісії
Попович Любов Дмитрівна	начальник відділу економічного аналізу та стратегічного планування управління економічного та інтеграційного розвитку, секретар комісії
Савчук Оксана Василівна	секретар міської ради
Гриненько Ігор Іванович	директор департаменту комунальних ресурсів
Нижник Дмитро Іванович	директор департаменту містобудування, архітектури та культурної спадщини
Кедик Надія Степанівна	директор департаменту правової політики
Галіпчак Роман Богданович	начальник управління капітального будівництва міськвиконкому
Смушак Михайло Володимирович	директор департаменту житлової, комунальної політики та благоустрою
Сусаніна Вікторія Юріївна	начальник фінансового управління
Онуфріїв Роман Михайлович	голова постійної депутатської комісії з питань бюджету (за згодою)
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 конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту щодо реконструкції об'єкту незавершеного будівництва на вул.Софіївка,39 під житловий будинок (з поліклінікою в осях «1-б») в м.Івано-Франківську»

I. Визначення проблеми

Проблема у недостатньому фінансуванні житлового будівництва для забезпечення житлом осіб, які потребують покращення житлових умов, належному забезпеченні та підвищенні якості надання медичних послуг мешканцям міста.

Проблема може бути вирішена шляхом створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності та запровадження відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для виконання програм соціально-економічного розвитку міста Івано-Франківська.

II. Цілі державного регулювання

Регуляторний акт спрямований на максимальне приведення умов залучення додаткових коштів для забезпечення житлом осіб, які потребують покращення житлових умов, належному забезпеченні та підвищенні якості надання медичних послуг мешканцям міста шляхом проведення конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту щодо реконструкції об'єкту незавершеного будівництва під житловий будинок з поліклінікою.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Існує два способи досягнення цілей регулювання:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Надання	Регулювання присутнє. Однак, воно ускладнює прозорість щодо вибору будівельної компанії - інвестора.

будівельній компанії дозволу на будівництво житла шляхом переговорів	Позитив – скорочення термінів будівництва та передачі житла та поліклініки у комунальну власність.
Альтернатива 2. Обраний спосіб регулювання – проведення інвестиційного конкурсу	Забезпечує прозорість у виборі будівельної компанії - інвестора. Негатив – ускладнює терміни будівництва та передачі житла у комунальну власність.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави, органів місцевого самоврядування.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1.	Скорочення термінів початку будівництва житлового будинку, поліклініки.	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.	Збільшення конкурентоздатності	Відсутні
Альтернатива 2.	Збільшення конкурентоздатності. Вплив на інновації та розвиток.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1.	Скорочення термінів будівництва та передачі житла та поліклініки у комунальну власність.	Відсутні
Альтернатива 2.	Забезпечення прозорості у виборі будівельної компанії - 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
Альтернатива 1.	2	Проблема найшвидшого по термінах забезпеченням житлом осіб, які потребують покращення житлових умов, належному забезпеченні та підвищенні якості надання медичних послуг мешканцям міста
Альтернатива 2.	3	Проблема найшвидшого по термінах забезпеченням житлом осіб, які потребують покращення житлових умов, належному

		забезпеченні та підвищення якості надання медичних послуг мешканцям міста буде існувати до покращення економічної ситуації в державі.
--	--	---

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

Проведення конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту щодо реконструкції об'єкту незавершеного будівництва на вул.Софіївка,39 під житловий будинок (з поліклінікою в осях «1-6») в м.Івано-Франківську.

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

Запровадження даного регуляторного акта не спричинить додаткових затрат уповноважених структурних підрозділів виконавчого комітету міської ради.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії пропонується необмежений до моменту покращення економічної ситуації в державі.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Запровадження відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для виконання програм соціально-економічного розвитку міста Івано-Франківська, створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності.

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 управління капітального будівництва міськвиконкому та управління економічного та інтеграційного розвитку.

Відстеження результативності здійснюватиметься на підставі статистичних даних управління капітального будівництва міськвиконкому та управління економічного та інтеграційного розвитку.

Начальник управління капітального
будівництва міськвиконкому

Р.Галіпчак