

ПРОЕКТ

Про затвердження умов
інвестиційного конкурсу
по залученню інвестора до
інвестиційного проекту
«Будівництво тенісних кортів
з адміністративно-побутовим
будинком на вул.Гетьмана Мазепи
в м.Івано-Франківську»

На виконання рішення сесії міської ради від 21.06.2018р. №198-20
"Про оголошення інвестиційного конкурсу» та керуючись ст.ст. 18, 27, 52,
59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий
комітет міської ради

в и р і ш и в:

1. Затвердити умови інвестиційного конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту «Будівництво тенісних кортів з адміністративно-побутовим будинком на вул.Гетьмана Мазепи в м.Івано-Франківську» (додаток).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови М.Вітенка та заступника міського голови – начальника фінансового управління В.Сусаніну.

Міський голова

Руслан Марцінків

Додаток
до рішення виконавчого комітету
міської ради
від _____ р. № _____

Умови інвестиційного конкурсу
по залученню інвестора до інвестиційного проекту:
«Будівництво тенісних кортів з адміністративно-побутовим
будинком на вулиці Гетьмана Мазепи в м.Івано-Франківську»

1. Конкурс проводиться на виконання рішення сесії Івано-Франківської міської ради від 21.06.2018р. №198-20 «Про оголошення інвестиційного конкурсу».

2. Інформація про об'єкт інвестування:

2.1. Об'єктом інвестування є будівництво тенісних кортів з адміністративно-побутовим будинком на вулиці Гетьмана Мазепи в м.Івано-Франківську (далі – *Об'єкт інвестування*).

2.2. Будівництво Об'єкта інвестування здійснюватиметься на земельній ділянці, розташованій на вул.Гетьмана Мазепи в м.Івано-Франківську (кадастровий номер: 2610100000:24:002:0101; цільове призначення: для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту), що належить на праві власності територіальній громаді м.Івано-Франківська та знаходиться в постійному користуванні управління капітального будівництва міськвиконкому (код ЄДРПОУ 05397574), яке виступає Замовником будівництва.

2.3. Відомості про об'єкт інвестування:

2.3.1. площа відведеної земельної ділянки – 0,3601 га;

2.3.2. кількість тенісних кортів – два корти;

- орієнтовна площа мощення проєктованих тенісних кортів – 0,1345 га;

- орієнтовна площа мощення гумового покриття – 0,0860 га;

- орієнтовна площа трибун – 0,0330 га;

- орієнтовна площа озеленення – 0,0738 га;

- орієнтовна площа мощення асфальтобетоном – 0,0113 га.

2.3.3. орієнтовна площа забудови під адміністративно-побутовий будинок - 215 м².

Орієнтовна площа адміністративно-побутового будинку – 538 м².

2.4. Техніко-економічні показники визначатимуться відповідно до проектно-кошторисної документації Об'єкта інвестування.

2.5. Інвестор зобов'язується виготовити проектно-кошторисну документацію Об'єкта інвестування, забезпечити проходження її експертизи (в результаті якої буде отримано експертний звіт про відповідність проектних рішень вимогам законодавства України у сфері будівництва, будівельним нормам, стандартам і правилам щодо питань міцності, надійності,

довговічності будинків і споруд, у тому числі щодо дотримання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, експертизи кошторисної частини проектної документації, додержання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної безпеки проекту) та оплатити вартість виготовлення та експертизи зазначеної проектно-кошторисної документації.

3. Основні умови конкурсу та визначення переможця:

3.1. Інвестор – юридична та/чи фізична особа-підприємець, зареєстрована у встановленому чинним законодавством України порядку, яка подає пропозицію про участь у конкурсі.

3.2. Будівництво Об'єкта інвестування ведеться в межах відведеної Замовнику земельної ділянки.

3.3. Переможець конкурсу - Інвестор здійснює фінансування інвестиційного проекту та вчиняє необхідні дії для прийняття в експлуатацію Об'єкта інвестування.

3.4. Інвестор зобов'язаний передати виконані роботи з будівництва Об'єкта інвестування, відомості про якого зазначені в п.2.3. цих умов, у власність територіальної громади м.Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради на підставі акту приймання-передачі.

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

3.6. Ведення реєстру виконання робіт та подання статистичної звітності здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

3.7. Укладання договору переможцем конкурсу (Інвестором) з управлінням капітального будівництва міськвиконкому на ведення технічного нагляду в розмірі 2% від вартості виконаних ним робіт, що передбачені проектно-кошторисною документацією.

3.8. Укладення договору переможцем конкурсу (Інвестором) з проектною організацією на ведення авторського нагляду по будівництву Об'єкта інвестування та здійснення відповідної оплати. Авторський нагляд під час будівництва Об'єкта інвестування здійснюється в порядку, встановленому чинним законодавством України.

3.9. Сплата реєстраційного внеску в розмірі ____ гривень вноситься за наступними реквізитами:

одержувач платежу:

призначення платежу:

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

3.10. 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 та погоджує умови інвестиційного договору.

Комісія є правомочною, якщо на засіданні присутні не менше 2/3 її складу. Рішення приймаються більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. Голос голови конкурсної комісії має вирішальне значення при рівному розподілі голосів.

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

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

3.13. Переможець конкурсу (Інвестор) звільняється від сплати пайової участі замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста відповідно до Положення "Про пайову участь замовників будівництва у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста".

4. Порядок подання конкурсних пропозицій:

4.1. Конкурсні пропозиції подаються учасниками конкурсу особисто або через уповноважених осіб, або надсилаються поштою в управління капітального будівництва міськвиконкому, що знаходиться за адресою: 76018, м.Івано-Франківськ, вул.Незалежності, 6 (6 поверх) протягом 15 календарних днів з дня опублікування у газеті «Західний кур'єр» рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради «Про затвердження умов інвестиційного конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту «Будівництво тенісних кортів з адміністративно-побутовим будинком на вул.Гетьмана Мазепи в м.Івано-Франківську».

4.2. День опублікування рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради «Про затвердження умов інвестиційного конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту «Будівництво тенісних кортів з адміністративно-побутовим будинком на вул.Гетьмана Мазепи в м.Івано-Франківську» в газеті «Західний кур'єр», вважається **днем його оголошення**.

4.3. 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 документа;
- оригінал виписки 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.

5. Укладання з переможцем конкурсу інвестиційного договору та окремі його умови:

5.1. Інвестиційний договір укладається Переможцем конкурсу з виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради та управлінням капітального будівництва міськвиконкому протягом 30 календарних днів з дня прийняття рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради про визнання переможцем конкурсу та погодження умов інвестиційного договору.

Якщо протягом 30 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 від 21.06.2018р. №198-20 «Про оголошення інвестиційного конкурсу», рішенням виконавчого комітету міської ради від 11.10.2018. №1076 «Про затвердження складу конкурсної комісії інвестиційного конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту «Будівництво тенісних кортів з адміністративно-побутовим будинком на вул.Гетьмана Мазепи в м.Івано-Франківську», рішенням виконавчого комітету міської ради «Про затвердження умов інвестиційного конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту «Будівництво тенісних кортів з адміністративно-побутовим будинком на вул.Гетьмана Мазепи в м.Івано-Франківську».

5.2. 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.

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

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

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

5.6. Замовник має право розірвати договір в односторонньому порядку, якщо переможець конкурсу зі своєї вини не розпочав виконання робіт протягом 30 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 інвестиційного проекту. Виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради після розірвання договору оголошує новий інвестиційний конкурс на продовження будівництва об'єкта інвестування.

5.7. У разі фінансової неспроможності та/або інших непередбачуваних обставин, через які Інвестор не зможе продовжити/завершити будівництво Об'єкта інвестування, об'єкт, зазначений в п.3.4. цих умов конкурсу, передається Інвестором у власність територіальної громади міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради (на баланс управління капітального будівництва міськвиконкому) згідно з актом приймання – передачі виконаних робіт, підписаним сторонами договору, що є підставою для прийняття Об'єкта інвестування у власність територіальної громади міста Івано-Франківська без необхідності прийняття відповідного рішення органами місцевого самоврядування.

5.8. У разі належного виконання зобов'язань за інвестиційним договором, сторони договору підписують акт приймання-передачі, що є підставою для прийняття Об'єкта інвестування, зазначеного в п.3.4. цих умов конкурсу, у власність територіальної громади міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради (на баланс управління капітального будівництва міськвиконкому) без необхідності прийняття відповідного рішення органами місцевого самоврядування. З даного моменту договір вважається припиненим.

6. Довідкова інформація:

6.1. За отриманням роз'яснень та додаткової інформації щодо об'єкта інвестування, звертатись в управління капітального будівництва міськвиконкому, що знаходиться за адресою: 76018, м.Івано-Франківськ, вул.Незалежності, 6 (6 поверх).

Керуючий справами виконавчого
комітету міської ради

Ігор Шевчук

Аналіз регуляторного впливу

проекту рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради «Про затвердження умов інвестиційного конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту «Будівництво тенісних кортів з адміністративно-побутовим будинком на вулиці Гетьмана Мазепи в м.Івано-Франківську»

I. Визначення проблеми

Проблема у недостатньому фінансуванні соціально-економічної, культурної галузі, розвитку спорту та створення сприятливих умов для збереження здоров'я населення, пріоритету здорового способу життя, організації дозвілля населення 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, культурного розвитку міста Івано-Франківська.

II. Цілі державного регулювання

Регуляторний акт спрямований на максимальне приведення умов залучення додаткових коштів для будівництва тенісних кортів з адміністративно-побутовим будинком на вулиці Гетьмана Мазепи в м.Івано-Франківську.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Існує два способи досягнення цілей регулювання:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Надання будівельній компанії дозволу на будівництво шляхом переговорів	Регулювання присутнє. Однак, воно ускладнює прозорість щодо вибору будівельної компанії - інвестора. Позитив – скорочення термінів будівництва та передачі Об'єкта інвестування - тенісних кортів з адміністративно-побутовим будинком на вулиці Гетьмана Мазепи в м.Івано-Франківську комунальну власність.
Альтернатива 2. Обраний спосіб регулювання – проведення інвестиційного конкурсу	Забезпечує прозорість у виборі будівельної компанії - інвестора. Негатив – ускладнює терміни будівництва та передачі Об'єкта інвестування - тенісних кортів з адміністративно-побутовим будинком на вулиці Гетьмана Мазепи в м.Івано-Франківську у комунальну власність.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави, органів місцевого самоврядування.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1.	Скорочення термінів початку будівництва	Витрати, пов'язані з оплатою послуг на отримання технічних умов та отримання дозволу на початок будівельних 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 Об'єкта інвестування 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)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала

проблеми)		
Альтернатива 1.	2	Вирішення в найкоротші терміни проблеми сприятливих умов для збереження здоров'я населення, пріоритет здорового способу життя, організація дозвілля населення міста.
Альтернатива 2.	3	Проблема створення сприятливих умов для збереження здоров'я населення, пріоритет здорового способу життя, організація дозвілля мешканців міста буде існувати до покращення економічної ситуації в державі.

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

Проведення інвестиційного конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проекту «Будівництво тенісних кортів з адміністративно-побутовим будинком на вулиці Гетьмана Мазепи 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. Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступним критерієм:

-кількість залучення додаткових коштів для будівництва тенісних кортів з адміністративно-побутовим будинком на вулиці Гетьмана Мазепи в м.Івано-Франківську;

-кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта.

ІХ. 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