

Про затвердження умов інвестиційного конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проєкту: «Будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями громадського та соціального призначення в межах вулиць В. Івасюка- В. Стуса у м. Івано-Франківську»

Керуючись статтями 18, 27, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на виконання рішення Івано-Франківської міської ради від 20.06.2024р. №168-43 «Про оголошення інвестиційного конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проєкту для багатоквартирної житлової забудови з приміщеннями громадського та соціального призначення в районі «Каскад» в м. Івано-Франківську», (зі змінами згідно рішення Івано-Франківської міської ради від 14.11.2024р. №246-47), виконавчий комітет міської ради

в и р і ш и в:

1. Затвердити умови конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проєкту: «Будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями громадського та соціального призначення в межах вулиць В. Івасюка- В.Стуса у м. Івано-Франківську» (додаток 1).

2. Затвердити склад конкурсної комісії з проведення конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проєкту: «Будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями громадського та соціального призначення в межах вулиць В. Івасюка- В.Стуса у м. Івано-Франківську» (додаток 2).

3. Патронатній службі (О. Гоянюк) оприлюднити дане рішення в газеті «Західний кур'єр».

4. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови В. Сусаніну та заступника міського голови - директора Департаменту освіти та науки В. Дротянко.

Міський голова

Руслан МАРЦІНКІВ

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

Умови інвестиційного конкурсу
по залученню інвестора до інвестиційного проєкту
«Будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з
приміщеннями громадського та соціального призначення в межах вулиць
В. Івасюка- В.Стуса у м. Івано-Франківську»

1.Конкурс проводиться на виконання рішення Івано-Франківської міської ради від 20.06.2024 р. №168-43 «Про оголошення інвестиційного конкурсу» (із змінами, згідно з рішенням Івано-Франківської міської ради від 14.11.2024 року №246-47).

2. Інформація про об'єкт інвестування:

2.1. Об'єктом інвестування є будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями громадського та соціального призначення в межах вулиць В. Івасюка- В.Стуса у м. Івано-Франківську (далі – *Об'єкт інвестування-1*); виконання будівельно-монтажних робіт по об'єкту «Будівництво дитячого садка в мікрорайоні «Каскад» в м. Івано-Франківську» (далі - *Об'єкт інвестування-2*)

2.2. Будівництво Об'єкта інвестування-1 здійснюватиметься на трьох земельних ділянках, розташованих в районі «Каскад» в м. Івано-Франківську, що належать на праві власності Івано-Франківській міській територіальній громаді та знаходяться в користуванні Управління капітального будівництва Івано-Франківської міської ради (код ЄДРПОУ 05397574), що є Замовником будівництва, а саме:

- земельна ділянка з кадастровим номером 2610100000:09:006:0021, площа 0,5865 га;

- земельна ділянка з кадастровим номером 2610100000:09:006:0022, площа 0,2328 га;

- земельна ділянка з кадастровим номером 2610100000:09:006:0032, площа 0,5172 га;

Орієнтовна площа відведених земельних ділянок для будівництва об'єкта інвестування 1- 1,3365 га.

2.2.1. Будівництво (Об'єкта інвестування-2) здійснюватиметься на земельній ділянці, розташованій в районі «Каскад» в м. Івано-Франківську, що належить на праві власності Івано-Франківській міській громаді та знаходиться в користуванні Департаменту освіти та науки Івано-Франківської міської ради (код ЄДРПОУ 40312499), що є Замовником будівництва, а саме:

- земельна ділянка з кадастровим номером 2610100000:09:006:0228, площа 0,7693 га.

2.3. Відомості про Об'єкт інвестування:

2.3.1. Об'єкт інвестування-1:

Будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями громадського та соціального призначення в межах вулиць В. Івасюка - В. Стуса у м. Івано-Франківську

Характеристики Об'єкта інвестування-1:

- орієнтовна площа приміщень соціального призначення – 1 050 м² спроектована для розміщення закладу дошкільної освіти згідно вимог ДБН
- орієнтовна площа приміщень громадського призначення в т.ч. підземний паркінг – 5 850 м²;

- орієнтовна площа благоустрою та озеленення – 8 700 м²;

- орієнтовна площа багатоквартирної житлової забудови - 38 650 м².

Техніко-економічні показники Об'єкта інвестування-1 визначатимуться відповідно до проєктно-кошторисної документації Об'єкта інвестування-1.

2.3.2. Об'єкт інвестування-2:

Виконання в повному обсязі будівельно-монтажних робіт по об'єкту: «Будівництво дитячого садка в мікрорайоні «Каскад» в м. Івано-Франківську» (на підставі проєктно-кошторисної документації, виготовленої Замовником-2).

Характеристики Об'єкта інвестування-2:

- влаштування фундаментів;
- зведення зовнішніх та внутрішніх стін, перегородок;
- влаштування перекриття та покриття даху;
- встановлення зовнішніх вікон та дверей;
- виконання зовнішніх опоряджувальних робіт;
- огороження території.

2.3.3. Техніко-економічні показники Об'єкта інвестування-2:

Показник	Одиниця виміру	Кількість
Дитячий садок		
вид будівництва	Нове будівництво	
поверховість	поверх	2
ступінь вогнестійкості		II
площа ділянки	м ²	7 693,0
площа забудови	м ²	2 253,08
загальна площа (в межах внутрішніх поверхонь зовнішніх стін)	м ²	4 366,42
корисна площа	м ²	3 425,06
будівельний об'єм, в т.ч. вище рівня землі, в т.ч. нижче рівня води	м ³	19 200,0 17 452,0 1 748,0
потужність, місткість	місце	200

тривалість будівництва	місяців	12 з моменту укладення інвестиційного договору
------------------------	---------	--

2.4. Інвестор зобов'язується виготовити проектно-кошторисну документацію Об'єкта інвестування-1 та, у випадку необхідності, зумовленої зміною нормативно-правових актів в галузі будівництва – здійснити коригування проектно-кошторисної документації Об'єкта інвестування-2 та забезпечити проходження 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 проектно-кошторисної 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 інвестиційному конкурсі.

3.2. Будівництво Об'єктів інвестування буде здійснюватися в межах земельних ділянок, що знаходяться у власності Івано-Франківської міської територіальної громади.

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

3.4. Після завершення будівництва Об'єкта інвестування-1, відомості про якого зазначені в п.2.3.1. даних умов інвестиційного конкурсу, інвестор зобов'язаний передати не менше 1 050 м² площі приміщень соціального призначення у власність Івано-Франківської територіальної громади в особі Івано-Франківської міської ради на підставі акту прийому-передачі та/або акту розподілу, підписаного Сторонами. Інша частина збудованого Об'єкта інвестування-1 буде власністю Інвестора.

Після виконання будівельно-монтажних робіт Об'єкта інвестування-2, відомості про якого зазначені в п. п.2.3.2., 2.3.3 даних умов інвестиційного конкурсу, інвестор передає виконані роботи Департаменту освіти та науки Івано-Франківської міської ради на підставі акту прийому-передачі та/або акту розподілу, підписаного Сторонами.

3.5. Інвестор зобов'язаний здійснювати заходи організації будівництва та охорони протягом усього періоду будівництва Об'єктів інвестування.

Будівництво Об'єктів інвестування розпочинається першочергово із виконання будівельно монтажних робіт вказаних в п. п.2.3.2., 2.3.3.

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 Івано-Франківської міської ради на ведення технічного нагляду за будівництвом Об'єктів інвестування в розмірі 1,5 % від вартості виконаних ним робіт, що передбачені проектно-кошторисною документацією.

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

3.9. Сплата Учасником інвестиційного конкурсу реєстраційного внеску в розмірі *5 тисяч гривень*, що вноситься за наступними реквізитами:

Отримувач коштів:

ГУК в Івано-Франківській області/Івано-Франківська ТГ 50110000

код отримувача: 37951998

код платежу: 50110000

*р/р №*UA098999980314171931000009612

банк отримувача: Казначейство України (ЕАП)

призначення платежу: реєстраційний внесок за участь у інвестиційному конкурсі проекту «Будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями громадського та соціального призначення в межах вулиць В. Івасюка- В. Стуса у м. Івано-Франківську».

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 Учасник інвестиційного конкурсу, пропозиція якого відповідає умовам конкурсу, та який запропонував найбільш вигідні умови для Івано-Франківської міської територіальної громади.

3.12. У випадку, якщо на участь в конкурсі надійшла одна пропозиція, конкурсна комісія має право визнати Учасника переможцем інвестиційного конкурсу.

3.13. Факт подання пропозиції на участь у даному інвестиційному конкурсі Учасником фізичною особою-підприємцем, яка є суб'єктом персональних

даних, вважається безумовною згодою суб'єкта персональних даних щодо обробки її персональних даних відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» у зв'язку з участю в інвестиційному конкурсі. В усіх інших випадках, факт подання інвестиційної пропозиції Учасником – юридичною особою, що є розпорядником персональних даних, вважається підтвердженням наявності у неї права на обробку персональних даних, а також надання такого права Замовнику, як одержувачу зазначених персональних даних від імені суб'єкта (володільця). Таким чином, відповідальність за неправомірну передачу Замовнику персональних даних, а також їх обробку, несе виключно Учасник інвестиційного конкурсу.

4. Порядок подання конкурсних пропозицій:

4.1. Конкурсні пропозиції подаються учасниками конкурсу особисто або через уповноважених осіб, або надсилаються поштовою кореспонденцією в Управління капітального будівництва Івано-Франківської міської ради, що знаходиться за адресою: 76018, м. Івано-Франківськ, вул. Незалежності, 6 (6 поверх) протягом 10 (десяти) 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 проєкту «Будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями громадського та соціального призначення в межах вулиць В. Івасюка- В. Стуса у м. Івано-Франківську».

4.2. День опублікування рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради «Про затвердження умов інвестиційного конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проєкту «Будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з приміщеннями громадського та соціального призначення в межах вулиць В. Івасюка - В. Стуса у м.Івано-Франківську» в газеті «Західний кур'єр», вважається **днем оголошення інвестиційного конкурсу**.

4.3. Конкурсні пропозиції Учасника в обов'язковому порядку повинні передбачати наступні документи:

- заява в довільній формі на ім'я міського голови для участі в конкурсі, в котрій зазначаються терміни реалізації інвестиційного проєкту, які повинні становити, в будь-якому разі, не більше п'яти календарних років з моменту укладення інвестиційного договору;

- документ, що підтверджує сплату учасником реєстраційного внеску;
- інформація в довільній формі про інвестиційну пропозицію;
- завірена Учасником або нотаріально посвідчена копія установчого документа (статуту або установчого договору, або засновницького договору, або положення, або довідка у довільній формі за підписом директора (уповноваженої особи) Учасника з кодом адміністративних послуг, за яким можна отримати доступ до чинних установчих документів Учасника на веб-порталі Міністерства юстиції України (за електронною адресою <https://usr.minjust.gov.ua/ua/freesearch>);

- довідка з ДФС про відсутність заборгованості по обов'язкових платежах до бюджету - дійсну на час її подання. У випадку, якщо Учасник має заборгованість зі сплати податків і зборів (обов'язкових платежів), але здійснив заходи щодо розстрочення (відстрочення) такої заборгованості у порядку та на умовах, встановлених законом, він надає відповідний документ про розстрочення (відстрочення) такої заборгованості;

- для підтвердження фінансової спроможності Учасник надає:

для Учасників-юридичних осіб:

- довідку/виписку з банку, що підтверджує рух та суми коштів на банківських рахунках за 2024 рік;

- засвідчену в установленому законом порядку копію Балансу Учасника (форма №1, або форма №1-м, або форма №1-мс за Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку) та засвідчену в установленому законом порядку копію Звіту про фінансові результати Учасника (форма №2, або форма №2-м, або форма №2-мс за Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку) за період з 01.01.2022 року по 31.12.2024 року включно, що підтверджує сукупний валовий оборот (рядок 2000 Фінансової звітності) в розмірі не менше 120 млн. грн.

для Учасників-фізичних осіб-підприємців:

- довідку/виписку банку, що підтверджує рух коштів на банківських рахунках за 2024 рік;

- засвідчену в установленому законом порядку копію Податкової декларації про майновий стан і доходи (без додатків) за період з 01.01.2022 року по 31.12.2024 року включно, та/або засвідчену в установленому законом порядку копію Податкової декларації платника єдиного податку (без додатків), якщо Учасник був платником єдиного податку в будь-який період з 01.01.2022 року по 31.12.2024 року.

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

5.1. Інвестиційний договір укладається між Переможцем конкурсу та виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради (Замовником 1), Управлінням капітального будівництва Івано-Франківської міської ради (Замовником 2) та Департаментом освіти та науки Івано-Франківської міської ради (Замовник 3) протягом 30 календарних днів з дня прийняття рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради про затвердження рішення конкурсної комісії про визнання переможцем конкурсу та погодження умов інвестиційного договору.

Переможець інвестиційного конкурсу із Замовником 2 укладає договір щодо організації та фінансування будівництва об'єкта, відповідно до Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

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, що

визначені рішенням міської від 20.06.2024 р. №168-3 «Про оголошення інвестиційного конкурсу» (із змінами, згідно з рішенням Івано-Франківської міської ради від 14.11.2024 року №246-47).

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 Кошторисних норм України «Настанови з визначення вартості будівництва», затверджених Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 01.11.2021 року №281.

5.4. Переможець конкурсу (Інвестор) зобов'язується в письмовій формі подавати на вимогу Замовника інформацію про стан реалізації інвестиційного проєкту.

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

5.6. Замовник має право розірвати договір в односторонньому порядку, якщо Інвестор 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 в інвестиційному договорі.

Замовник направляє Інвестору повідомлення з приводу виявлених порушень. Інвестор зобов'язаний не пізніше 5 робочих днів з моменту отримання такого повідомлення повідомити Замовника про усунення порушень та/або про строки в яких їх буде усунуто. У разі не усунення Інвестором порушень умов інвестиційного договору в строки, визначені чинним законодавством та/або договором, інвестиційний договір вважається розірваним в односторонньому порядку на десятий календарний день з дня направлення Інвестору повідомлення про розірвання. Інвестору, з яким договір розірвано, не повертаються кошти та матеріали витрачені на реалізацію інвестиційного проєкту. Виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради після розірвання інвестиційного договору оголошує новий інвестиційний конкурс на продовження будівництва Об'єкта інвестування на умовах і в порядку, що визначені рішенням міської від 20.06.2024р. №168-43 «Про оголошення інвестиційного конкурсу» (із змінами, згідно з рішенням Івано-Франківської міської ради від 14.11.2024 року №246-47).

5.7. У разі фінансової неспроможності та/або інших непередбачуваних обставин, через які Інвестор не зможе продовжити/завершити будівництво Об'єкта інвестування, частина Об'єкта інвестування не менше 1 050 м², передаються Інвестором у власність Івано-Франківської міської територіальної громади в особі Івано-Франківської міської ради згідно з актом приймання–передачі виконаних робіт, підписаним Сторонами договору, що є підставою для прийняття частини Об'єкта інвестування у власність Івано-Франківської міської територіальної громади в особі Івано-Франківської міської ради без необхідності прийняття відповідного рішення органами місцевого самоврядування.

5.8. У разі належного виконання зобов'язань вказаних в п.2.3.1. та 2.3.2., 2.3.3 за інвестиційним договором, Сторони Договору підписують акт приймання-передачі та/або акт розподілу, що є підставою для прийняття у власність Івано-Франківської міської територіальної громади в особі Івано-Франківської міської ради частини Об'єкта інвестування – 1 050 м² площі приміщення соціального призначення, та акт виконання будівельно монтажних робіт, без необхідності прийняття відповідного рішення органами місцевого самоврядування. З даного моменту Договір вважатиметься припиненим.

6. Довідкова інформація:

6.1. За отриманням роз'яснень та додаткової інформації щодо Об'єктів інвестування, звертатись в Управління капітального будівництва Івано-Франківської міської ради, що знаходиться за адресою: 76018, м.Івано-Франківськ, вул .Незалежності, 6 (6 поверх).

Керуючий справами виконавчого комітету

Ігор ШЕВЧУК

Додаток 2

до рішення виконавчого комітету

від _____ 2025р. № _____

Склад конкурсної комісії

з проведення конкурсу по залученню інвестора до інвестиційного проєкту
«Будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з
приміщеннями громадського та соціального призначення в межах вулиць
В. Івасюка- В. Стуса у м. Івано-Франківську»

Сусаніна Вікторія Юріївна	перший заступник міського голови, голова конкурсної комісії
------------------------------	--

Дротянко Вікторія Володимирівна	заступник міського голови - директор Департаменту освіти та науки, заступник голови конкурсної комісії
------------------------------------	--

Досюк Уляна Василівна	Голова постійної депутатської комісії з питань гуманітарної політики (за згодою)
--------------------------	---

Петечел Неля Вікторівна	начальник відділу з питань договірної і правової роботи управління капітального будівництва Івано- Франківської міської ради, секретар конкурсної комісії
----------------------------	--

	начальник Управління з питань державного архітектурно-будівельного контролю
--	--

Семків Олег

Миронович

	начальник управління капітального будівництва Івано-Франківської міської ради
--	--

Галіпчак Роман

Богданович

Криворучко Світлана	директор департаменту економічного розвитку,
---------------------	--

Миронівна екології та енергозбереження Івано-Франківської міської ради

Ровенко Василь Васильович начальник управління земельних відносин Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради

Кедик Надія Степанівна директор Департаменту правової політики Івано-Франківської міської ради

Кошик Орест Іларіонович директор Департаменту містобудування та архітектури Івано-Франківської міської ради

Синишин Віктор Іванович секретар Івано-Франківської міської ради

Керуючий справами виконавчого комітету міської ради

Ігор ШЕВЧУК