**Проєкт**

**УКРАЇНА**

**КАЛУСЬКА  МІСЬКА  РАДА**

**ВИКОНАВЧИЙ  КОМІТЕТ**

**РІШЕННЯ**

**від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_м. Калуш**

Про оголошення інвестиційного конкурсу з відбору інвестора для будівництва автостанції з приміщеннями громадського та комерційного призначення

Керуючись ст. ст. 28, 30, 31, 40, 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 4, 5, 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність» розглянувши клопотання \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, виконавчий комітет міської ради

**ВИРІШИВ:**

**1.** Оголосити інвестиційний конкурс з відбору інвестора для будівництва автостанції з приміщеннями громадського та комерційного призначення.

**2.** Створити комісію для проведення інвестиційного конкурсу з відбору інвестора для будівництва автостанції з приміщеннями громадського та комерційного призначення згідно з додатком 1.

**3.** Затвердити умови проведення інвестиційного конкурсуз відбору інвестора для будівництва автостанції з приміщеннями громадського та комерційного призначення згідно з додатком 2.

**4.** Комісії:

**4.1.** Подати оголошення про для проведення інвестиційного конкурсу з відбору інвестора для будівництва автостанції з приміщеннями громадського та комерційного призначення.

**4.2.** Провести інвестиційний конкурс з відбору інвестора для будівництва автостанції з приміщеннями громадського та комерційного призначення.

**5.** Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради Мирослава Тихого.

Міський голова Андрій Найда

Додаток 1

до рішення виконавчого комітету

міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_

Cклад конкурсної комісії

Голова комісії:

Тихий Мирослав Васильович - перший заступник міського голови з

питань діяльності виконавчих органів

міської ради

Заступник голови комісії:

Білецький Богдан Ігорович - заступник міського голови з питань

діяльності виконавчих органів

міської ради

Секретар комісії:

Кузів Олег Богданович - начальник відділу з питань

інвестицій та міжнародної інтеграції

Члени комісії:

Савка Олег Васильович - керуючий справами виконкому

Кузик Роман Володимирович - начальник управління архітектури

та містобудування міської ради

Мельник Володимир Андрійович - начальник управління земельних

відносин міської ради

Соколовський Юрій Володимирович - начальник управління економічного

розвитку міста міської ради

Грущак Богдан Євгенович - начальник управління будівництва

та розвитку інфраструктури міської

ради

Шуляр Іван Васильович - заступник начальника управління

комунальної власності міської ради

Корпан Юлія Сергіївна - головний спеціаліст-юрист

юридичного відділу виконавчого

комітету міської ради

Онуфрик Любомир Ярославович - депутат міської ради (за згодою)

Воконоголь Сергій Євгенович - депутат міської ради (за згодою)

Білоус Інна Петрівна - депутат міської ради (за згодою)

Керуючий справами виконкому Олег Савка

Додаток 2

до рішення виконавчого комітету

міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_

**Умови проведення інвестиційного конкурсу з відбору інвестора для будівництва автостанції з приміщеннями громадського та комерційного призначення**

1. **Інформація про об’єкт інвестування.**
   1. Об’єктом інвестування є будівництво автостанції з приміщеннями громадського та комерційного призначення.
   2. Земельна ділянка, на якій буде здійснено будівництво Об’єкта інвестування (надалі – Земельна ділянка), перебуває у постійному користуванні комунального підприємства «Калуське підприємство автобусних станцій» Калуської міської ради та розташована за адресою: м. Калуш, вул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровий номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цільове призначення якої \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. **Укладення з переможцем конкурсу інвестиційного договору та окремі його умови.**
   1. Організатором інвестиційного конкурсу з відбору інвестора для будівництва автостанції з приміщеннями громадського та комерційного призначення виступає управління економічного розвитку міста Калуської міської ради.
   2. Переможець конкурсу – інвестор (далі - Інвестор), визначається рішенням конкурсної комісії з відбору інвестора для будівництва автостанції з приміщеннями громадського та комерційного призначення (далі - Комісія).
   3. Якщо після оголошення конкурсу лише один учасник виявив бажання взяти участь у конкурсі або умовам конкурсу відповідає конкурсна пропозиція тільки одного учасника конкурсу, він визнається переможцем.
   4. Рішення комісії підлягає затвердженню рішенням виконавчого комітету Калуської міської ради.
   5. Замовником реалізації інвестиційного проекту є КП «Калуське підприємство автобусних станцій» Калуської міської ради (далі - Замовник).
   6. Реалізація інвестиційного проекту та будівництво Об’єкта інвестування відбувається у встановленому законодавством України порядку відповідно до укладеного інвестиційного договору між Інвестором та Замовником, а також відповідно до інших пов’язаних договорів/угод, укладених у разі необхідності між Інвестором, Замовником та третіми особами.
   7. Умовами інвестиційного договору в межах законодавства України може передбачатись часткове делегування прав та обов’язків Замовника будівництва Інвестору.
   8. Строк будівництва Об’єкта інвестування повинен бути не більше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Інвестор (переможець конкурсу) зобов’язується розробити, погодити, провести експертизу та надати Організатору і Замовнику для затвердження у встановленому порядку проектну документацію не пізніше ніж через 6 (шість) місяців з моменту укладення інвестиційного договору.

2.9. Організатор і Замовник зобов’язані розглянути та затвердити надану Інвестором для затвердження проектну документацію протягом 10 (десяти) робочих днів з дня її отримання або в цей же строк повернути її Інвестору для доопрацювання з обґрунтованими зауваженнями до складу та змісту проектної документації.

2.10. Умовами інвестиційного конкурсу/договору передбачається безоплатна передача у власність Калуської міської територіальної громади не менше ніж

10 % загальної корисної площі Об’єкта інвестування. Остаточний розмір площі, що передається у власність Калуської міської територіальної громади, визначається відповідно до пропозиції переможця конкурсу.

2.11. Інженерні мережі, які належать до комунальної власності Калуської міської територіальної громади і потрапляють у зону будівництва Об’єкта інвестування, у разі необхідності, в установленому порядку демонтуються і за кошти Інвестора прокладаються нові та передаютьсься до комунальної власності Калуської міської територіальної громади.

2.12. Після завершення будівництва, Об’єкт інвестування передається Інвестору в установленому порядку у власність, крім площ у Об’єкті інвестування та інженерних мереж, які після завершення будівництва Об’єкта та введення (прийняття) його в експлуатацію передаються до комунальної власності Калуської міської територіальної громади.

2.13. Протягом 90 (дев’яноста) днів після прийняття в експлуатацію Об’єкта інвестування та повного виконання Інвестором зобов’язань за інвестиційним договором, Інвестор зобов’язується вчинити всі необхідні дії щодо оформлення у встановленому порядку права користування частиною земельної ділянки, на якій буде здійснено будівництво об’єкта інвестування, або забезпечити оформлення права користування частиною земельної ділянки, на якій буде здійснено будівництво об’єкта інвестування іншою особою (експлуатуючою компанією), а Землекористувач (Замовник) – надати нотаріально посвідчену письмову згоду на припинення права постійного користування частини земельної ділянки, на якій буде здійснено будівництво об’єкта інвестування. У разі, якщо законодавством України будуть встановлені інші строки переоформлення права користування частиною земельної ділянки, на якій буде здійснено будівництво об’єкта інвестування, застосовуються строки, встановлені законодавством України.

2.14. Розмір площі Об’єкта інвестування, що передається до комунальної власності Калуської міської територіальної громади, згідно з п. 2.10 цих умов, не може не може бути зменшена.

1. **Основні умови конкурсу.**
   1. Фінансування Інвестором усіх витрат, пов’язаних з реалізацією Інвестиційного проекту, протягом періоду часу з моменту укладення інвестиційного Договору і закінчуючи моментом повного виконання сторонами своїх зобов’язань за договором, в тому числі, але не виключно, витрат, пов’язаних із отриманням вихідних даних для проектування, проектуванням, будівництвом, прийняттям в експлуатацію Об’єкта інвестування, вирішенням земельних питань, в тому числі утриманням Земельної ділянки (земельний податок та/або інші платежі, передбачені законодавством України) та відведенням, оформленням/переоформленням Земельної ділянки та державною реєстрацією права користування Земельною ділянкою, державною реєстрацією права власності на Об’єкт інвестування. 3.2. Після завершення будівництва Об’єкт інвестування стає власністю Інвестора в установленому порядку, крім площі Об’єкта інвестування, що передається до комунальної власності Калуської міської територіальної громади, згідно з п. 2.10 цих умов . Розмір площі, що передається у власність Калуської міської територіальної громади, відповідно до пункту 2.10. умов конкурсу, й передаватимуться Інвестором в повному обсязі до комунальної власності Калуської міської територіальної громади протягом 30 (тридцяти) днів з моменту прийняття в експлуатацію Об’єкта інвестування в цілому.
   2. Якщо протягом 20 (двадцяти) днів з моменту отримання Інвестором запрошення на переговори для узгодження умов інвестиційного договору та кінцевого варіанта інвестиційного договору переможець конкурсу відмовився від підписання інвестиційного договору, висуває неприйнятні умови підписання інвестиційного договору, рішення про визначення переможця конкурсу може бути скасовано на засіданні комісії. Вказане рішення підлягає протягом 10 (десяти) днів затвердженню виконавчим комітетом Калуської міської ради про скасування результатів інвестиційного конкурсу, що надає право Комісії розпочати переговори з іншими учасниками з числа тих, хто запропонував найкращі умови здійснення інвестицій під час проведення конкурсу.
   3. Після укладення інвестиційного договору, у разі необхідності, Інвестор спільно із Замовником та, в разі необхідності, третіми особами укладають всі інші договори/угоди, необхідні для реалізації інвестиційного проекту, згідно із законодавством України.
   4. Строк будівництва Об’єкта інвестування повинен бути не більше нормативного, що визначається затвердженою Замовником у встановленому порядку проектною документацією (але не більше 2-х років з моменту отримання Інвестором дозвільних документів на будівництво).
   5. Інвестор зобов’язаний надати на затвердження проектну документацію та зміни до неї Організатору і Замовнику, здійснювати будівництво виключно відповідно до затвердженої Організатором і Замовником проектної документації.
   6. Контроль за реалізацією інвестиційного проекту та виконанням умов інвестиційного конкурсу здійснює Організатор разом із Замовником.
   7. Інвестор протягом 5 (п’яти) робочих днів з моменту отримання відповідного запиту від Організатора або Замовника зобов’язаний надавати їм інформацію та документи, які необхідні для здійснення ними контролю за виконанням Інвестором умов інвестиційного договору та інвестиційного конкурсу.
   8. Підставою для розірвання договору може бути невиконання або неналежне виконання Інвестором зобов’язань, передбачених умовами конкурсу та умовами інвестиційного договору.
   9. У разі невиконання Інвестором зобов’язань за інвестиційним договором питання розірвання інвестиційного договору за пропозицією Замовника виноситься на розгляд Комісії.
   10. Після розгляду Комісією та прийняття нею рішення та затвердження вказаного рішення виконавчим комітетом Калуської міської ради, Замовник будівництва повідомляє Інвестора про:

- необхідність безумовного виконання умов інвестиційного договору протягом 30 (тридцяти) днів;

- терміни розірвання інвестиційного договору у разі неусунення Інвестором порушень його умов. У разі неусунення Інвестором порушень умов інвестиційного договору протягом 30 (тридцяти) днів з дня надсилання Замовником на адресу Інвестора, зазначену в інвестиційному договорі, повідомлення про розірвання, інвестиційний договір буде вважатись розірваним.

* 1. У разі усунення Інвестором порушень умов інвестиційного договору Інвестор листом повідомляє Організатора та Замовника про виконання зобов’язань та надає інформацію про фактичне виконання робіт згідно з умовами інвестиційного договору.

**4. Додаткові умови конкурсу**

4.1. Учасник конкурсу має право надати додаткові пропозиції, спрямовані на найбільш ефективну реалізацію інвестиційного проекту.

**5. Критерії визначення переможця конкурсу**

5.1. Основним критерієм визначення переможця конкурсу є найкраща пропозиція щодо:

5.1.1. Розмір площі об’єкта, що переходить у власність Калуської міської територіальної громади в результаті реалізації інвестиційного проекту;

5.1.2. Термін виконання робіт.

5.1.3. Найкраща пропозиція, спрямована на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста.

5.1.4. Документальне підтвердження закінчених будівництвом та зданих в експлуатацію аналогічних об’єктів як інвестора (генерального підрядника) у кількості не менш ніж два об’єкта за останні 5 років.

5.1.5. Найкраща пропозиція з благоустрою, озеленення та інших поліпшень прилеглої до об’єкта будівництва території.

5.1.6. Наявність фінансових ресурсів та надійність учасника, яка визначається на підставі представленої фінансової звітності.

5.1.7. Інші критерії, які є важливими на думку більшості членів комісії.

5.2. За рішенням комісії, перелік критеріїв щодо визначення переможця інвестиційного конкурсу може бути доповнено.

**6. Підстави недопуску претендентів до конкурсу**

6.1. До участі у конкурсі не допускаються особи, які:

- визнані банкрутами або стосовно яких порушено справу про банкрутство;

- майно яких перебуває в податковій заставі, під арештом або існують інші обтяження щодо такого майна;

- не надали відповідні фінансові документи, які б підтверджували їх фінансові можливості щодо забезпечення виконання умов конкурсу;

- знаходяться в стадії ліквідації або реорганізації;

- мають прострочену заборгованість зі сплати податків, зборів та інших обов’язкових платежів;

- подали завідомо неправдиву інформацію; (помилкову або недостовірну інформацію)

- не надали усіх необхідних документів у встановлений термін.

**7. Конкурсна документація**

7.1. Конкурсна документація видається учасникам конкурсу за адресою: м. Калуш, вул. Шевченка, 6, кабінет \_\_\_\_, (тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (понеділок – п’ятниця з 10.00 до 16.00) протягом 20 (двадцяти) днів з дня оголошення конкурсу.

День опублікування оголошення про проведення конкурсу в ЗМІ та на офіційному сайті Калуської міської ради, вважається днем його оголошення. 7.2. Конкурсні пропозиції подаються учасниками конкурсу особисто або через уповноважених осіб протягом 20 (двадцяти) днів з дня оголошення конкурсу за адресою: м. Калуш, вул. Шевченка, 6, кабінет \_\_\_\_, (тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (понеділок – п’ятниця з 10.00 до 16.00). День опублікування оголошення про проведення конкурсу в ЗМІ та на офіційному сайті Калуської міської ради, вважається днем його оголошення.

7.3. За отриманням роз’яснень та додаткової інформації щодо об’єкта інвестування звертатись до управління економічного розвитку міста Калуської міської ради за адресою: м. Калуш, вул. Шевченка, 6, кабінет \_\_\_\_, (тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (понеділок – п’ятниця з 10.00 до 16.00), (понеділок – п’ятниця з 10.00 до 16.00).

У разі зміни дати проведення конкурсу учаснику конкурсу в обов’язковому порядку надсилається повідомлення про нову дату проведення конкурсу.

7.4. Для участі у конкурсі учасник зобов’язаний надати:

7.4.1. Заявку на участь у конкурсі.

7.4.2. Документи, що додаються до заявки на участь у конкурсі:

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

- наказ про призначення керівника, копія паспорту керівника;

- витяг/виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, строк видачі – не більше ніж за 30 днів до проведення Конкурсу (для резидентів);

- документи, що свідчать про реєстрацію (утворення) іноземної юридичної особи у державі її місцезнаходження (наприклад, витяг із банківського або судового реєстру), засвідчені відповідно до законодавства держави їх видачі, перекладені українською мовою та легалізовані в консульській установі України (якщо інше не передбачено міжнародними договорами України) або засвідчені в посольстві відповідної держави в Україні та легалізовані в центральному органі виконавчої влади з питань забезпечення реалізації державної політики у сфері зовнішніх відносин України (для юридичної особи - нерезидента);

- довідка про присвоєння ідентифікаційного коду (для фізичних осіб / фізичних осіб-підприємців);

- копія паспорту (для фізичних осіб/ фізичних осіб-підприємців);

- баланс підприємства;

- звіт про фінансові результати;

- звіт про рух грошових коштів;

- звіт про власний капітал;

- декларацію про доходи (для фізичних осіб);

- довідка державної податкової інспекції, що підтверджує відсутність заборгованості зі сплати податків, зборів та інших обов'язкових платежів станом на момент оголошення конкурсу;

- довідка про відсутність перебування учасника конкурсу в процесі ліквідації або реорганізації;

- витяг з Єдиного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, щодо учасника конкурсу;

- розшифровка на дату подання документів дебіторської та кредиторської заборгованості юридичної особи з вказанням дати їх виникнення;

-відомості щодо наявності досвіду реалізації інвестиційних проектів;

- документи щодо підтвердження наявності необхідних фінансових ресурсів та (або) можливості їх залучення для виконання робіт визначених умовами інвестиційного конкурсу;

- засвідчену належним чином копію фінансової звітності суб'єкта господарювання за останніх три роки та звітний період;

- інформаційна довідка з Єдиного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство;

- копії паспортів уповноважених осіб учасників;

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

7.4.3. Конкурсні пропозиції учасника конкурсу щодо виконання умов конкурсу з ескізними намірами або предпроектними пропозиціями;

7.5. За рішенням Комісії можуть бути витребувані додаткові документи.

7.6. Подача заявки на участь у конкурсі означає згоду учасника конкурсу з умовами конкурсу та зобов’язання дотримуватись цих умов. За порушення зобов’язань учасник не допускається до конкурсу, а його заявка відхиляється.

7.7. Підтвердження повноважень керівника на укладання інвестиційного договору.

7.8. Пропозиції учасника конкурсу, які повинні відповідати основним та додатковим умовам, визначеним умовами конкурсу. Заявка та інші документи, що подаються учасником конкурсу, підписуються уповноваженою посадовою особою учасника конкурсу і засвідчуються його печаткою.

7.9. Додаткові відомості, які учасник конкурсу вважає за необхідне передати Комісії, або надання яких вимагає Комісія з метою уточнення інформації, поданої учасником конкурсу. У разі, коли учасник конкурсу вважає за необхідне залучити для виконання договору співвиконавців (співінвесторів, кредиторів тощо), до пропозиції повинні бути додані документи, що свідчать про реальну домовленість із зазначеними співвиконавцями (протоколи намірів, попередні договори, гарантійні листи тощо).

7.10. Учасник може оформити та подати тільки одну конкурсну пропозицію. 7.11. Конкурсна пропозиція подається учасником конкурсу або уповноваженою особою в подвійному конверті прошитою, пронумерованою та скріпленою печаткою учасника конкурсу. На зовнішньому та внутрішньому конвертах зазначається адреса Комісії та найменування об’єкта конкурсу. На внутрішньому конверті, крім названої інформації, зазначається найменування учасника конкурсу та його адреса.

7.12. Секретар Комісії, отримавши конкурсні пропозиції від учасника конкурсу, повинен зареєструвати факт передачі учасником конкурсних пропозицій в журналі реєстрації і поінформувати учасника про присвоєння йому відповідного номера.

7.13. До закінчення строку подання конкурсних пропозицій учасники конкурсу мають право вносити зміни до них з метою їх удосконалення або зняти свою пропозицію з розгляду. Після розпечатування конвертів із заявками вносити зміни до конкурсних пропозицій учасників конкурсу не дозволяється.

7.14. Конкурсні пропозиції, отримані Комісією після закінчення строку подачі, не розглядаються і повертаються учаснику конкурсу у нерозпечатаних конвертах.

7.15. Надана учасником конкурсна пропозиція розглядається як його безвідзивна оферта (пропозиція) організатору конкурсу укласти інвестиційний договір на умовах, визначених умовами проведення інвестиційного конкурсу.

7.16. Неподання в конкурсній пропозиції необхідної інформації, подання її у неповному обсязі, подання неправдивої інформації або встановлення наявності фактів, що визначені пунктами 6.1. та 7.4. цих умов, є підставою для відмови учаснику конкурсу у розгляді та оцінці його конкурсної пропозиції та для вилучення його з числа учасників конкурсу.