

**Положення  
про проведення інвестиційних конкурсів щодо  
майна спільної власності територіальних  
громад, сіл, селищ, міст області**

**1. Загальні положення**

1.1. Положення про проведення інвестиційних конкурсів щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі - Положення) розроблено відповідно до законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про інвестиційну діяльність", Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Земельного кодексу України, спрямоване на забезпечення рівного захисту прав, інтересів і майна суб'єктів інвестиційної діяльності незалежно від форм власності та визначає порядок організації, проведення інвестиційних конкурсів, укладення договорів щодо залучення інвестицій у майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

1.2. Інвестиційна діяльність забезпечується шляхом реалізації інвестиційних проектів і проведення операцій з корпоративними правами та майновими й інтелектуальними цінностями.

1.3. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

*комісія з проведення інвестиційних конкурсів щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області* (далі - Комісія) – постійно діючий колегіальний орган, утворений обласною радою для проведення інвестиційних конкурсів;

*організатор інвестиційного конкурсу* – структурний підрозділ виконавчого апарату обласної ради, відповідальний за управління майном, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

*замовник інвестиційного проекту* – підприємство, установа, організація спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, визначені обласною радою для підготовки інвестиційного проекту;

*ініціатор інвестиційного конкурсу* – фізична особа - підприємець, юридична особа, у тому числі підприємство, установа, організація спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, обласна рада, обласна державна адміністрація;

*інвестиційний договір* – правочин, що регулює взаємовідносини між суб'єктами інвестиційної діяльності;

*суб'єкти (інвестори і учасники) інвестиційної діяльності* – громадяни і юридичні особи України та іноземних держав;

*інвестори* - суб'єкти інвестиційної діяльності, які приймають рішення про вкладення власних, позичкових і залучених майнових та інтелектуальних цінностей в об'єкти інвестиційної діяльності;

*учасники* - суб'єкти інвестиційної діяльності, які забезпечують реалізацію інвестицій як виконавці замовлень або на підставі доручення інвестора;

*інвестиційна пропозиція* – пропозиція щодо ініціювання інвестиційного проекту, на підставі якої здійснюється процедура розгляду питання щодо доцільності реалізації інвестиційного проекту;

*інвестиційний проект* – сукупність цілеспрямованих організаційно-правових, управлінських, аналітичних, фінансових та інженерно-технічних заходів, які здійснюються суб'єктами інвестиційної діяльності та оформлені у вигляді документів, необхідних та достатніх для обґрунтування, організації і управління роботами з реалізації проекту;

*інвестиційний конкурс* – процедура виявлення найкращої інвестиційної пропозиції.

## **2. Об'єкти інвестиційної діяльності**

2.1. Об'єктами інвестиційної діяльності можуть бути будь-яке майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, в тому числі:

будівлі, споруди будь-якого призначення, об'єкти незавершеного будівництва, що плануються реконструювати, реставрувати, капітально відремонтувати, добудувати;

проекти будівель, споруд будь-якого призначення, що плануються побудувати на земельних ділянках, що перебувають у постійному користуванні та власності обласної ради, підприємств, установ, організацій спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

рухоме майно, обладнання, устаткування;

інше майно, не заборонене законодавством.

## **3. Інвестиційна пропозиція та прийняття рішення про реалізацію інвестиційного проекту**

3.1. Ініціатор інвестиційного конкурсу подає голові обласної ради інвестиційну пропозицію щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

3.2. Голова обласної ради скеровує інвестиційну пропозицію організатору інвестиційного конкурсу, який забезпечує її розгляд у Комісії.

3.3. Комісія приймає рішення щодо доцільності чи недоцільності реалізації інвестиційного проекту.

3.4. Враховуючи рішення Комісії, організатор інвестиційного конкурсу готує та подає голові обласної ради проект рішення обласної ради про реалізацію інвестиційного проекту, що передбачає:

затвердження пропозиції щодо реалізації інвестиційного проекту;

визначення замовника інвестиційного проекту.

3.5. Голова обласної ради скеровує проект рішення обласної ради першому заступнику чи заступнику голови обласної ради, які забезпечують його розгляд у постійній комісії (комісіях) та на пленарному засіданні обласної ради.

3.6. Рішення обласної ради про реалізацію інвестиційного проекту публікується у газеті "Галичина" та розміщується на офіційному веб-сайті обласної ради не пізніше 20 календарних днів з дня його прийняття.

#### **4. Інвестиційний проект**

4.1. Замовник інвестиційного проекту подає голові обласної ради інвестиційний проект і проект інвестиційного договору, сформовані на основі документів, що також подаються, а саме:

- засвідчена в установленому порядку копія документа про право власності (користування) земельною ділянкою (у разі потреби);
- ситуаційний план (схема) щодо місцезнаходження земельної ділянки;
- викопіювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000;
- кадастрова довідка з містобудівного кадастру (у разі наявності);
- ескізний проект запланованого об'єкта;
- містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками запланованого об'єкта;
- містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки;
- робоча документація запланованого об'єкта;
- згода співвласників об'єкта на проведення робіт (у разі потреби);
- інші додаткові відомості залежно від сфери діяльності, в якій передбачається реалізація проекту.

4.2. Усі витрати замовника інвестиційного проекту, пов'язані з підготовкою інвестиційного проекту, підлягають обов'язковому відшкодуванню інвестором – переможцем інвестиційного конкурсу. Умова про відшкодування таких витрат є обов'язковою умовою інвестиційного конкурсу.

4.3. Голова обласної ради скеровує інвестиційний проект, проект інвестиційного договору і пакет документів, на основі яких вони сформовані, організатору інвестиційного конкурсу для опрацювання відповідних матеріалів, необхідних для проведення інвестиційного конкурсу, та забезпечення їх розгляду Комісією.

4.4. Комісія затверджує інвестиційний проект і проект інвестиційного договору, визначає та затверджує умови проведення інвестиційного конкурсу.

#### **5. Інвестиційний конкурс та прийняття рішення про укладення з переможцем інвестиційного договору**

5.1. Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу публікується в газеті "Галичина" та розміщується на офіційному веб-сайті обласної ради.

5.2. Оголошення публікується не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення інвестиційного конкурсу і повинно містити такі відомості:

- назву об'єкта інвестиційної діяльності, його місцезнаходження;
- відомості про об'єкт інвестиційної діяльності (площа, цільове призначення та інше);
- умови інвестиційного конкурсу;
- перелік документів, що подаються претендентами для участі в інвестиційному конкурсі;
- кінцевий строк прийняття заяв та документів від претендентів;
- дату, час і місце проведення інвестиційного конкурсу;

- найменування, адресу, номер телефону організатора інвестиційного конкурсу, замовника інвестиційного проекту.

5.3. Умовами інвестиційного конкурсу є:

- умови реалізації інвестиційного проекту;
- умови інвестиційного договору (організаційно-правова форма залучення інвестицій, вид робіт, кількісні показники, терміни виконання);
- компенсація переможцем інвестиційного конкурсу витрат, пов'язаних з підготовкою інвестиційного проекту.

Умови інвестиційного конкурсу можуть також передбачати інші зобов'язання.

5.4. Для участі в інвестиційному конкурсі подається на розгляд Комісії **заява** про участь в інвестиційному конкурсі із зазначенням дати подання, назви об'єкта інвестиційної діяльності та його місцезнаходження.

**Разом із заявою подають:**

фізичні особи

- відомості про особу (паспортні дані, ідентифікаційний номер);
- місце реєстрації й адреса фактичного проживання із зазначенням телефону та інших засобів зв'язку;
- документи про реєстрацію як суб'єкта підприємницької діяльності;
- завірену належним чином копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
- податкову декларацію платника єдиного податку – фізичної особи-підприємця за останній звітний період та попередній рік.

юридичні особи

- завірені належним чином копії установчих документів;
- прізвище, ім'я по батькові керівника, інформація про засоби зв'язку з ним;
- дані про осіб, уповноважених діяти від імені заявника і які мають право підписувати документи, що мають правове значення, а також підстава надання таких повноважень (доручення, документи про призначення керівником, тощо).
- баланс підприємства (форма 1);
- звіт про фінансові результати (форма 2).

Зазначені документи повинні бути засвідченими печаткою заявника.

5.5. Комісія утворюється в кількості семи осіб. Склад Комісії затверджується рішенням обласної ради.

5.6. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців обласної державної адміністрації, органу місцевого самоврядування за місцем розташування об'єкта інвестиційної діяльності з питань будівництва.

5.7. Керує діяльністю Комісії та організовує її роботу голова Комісії. У разі його відсутності обов'язки голови Комісії виконує заступник голови Комісії.

Голова Комісії скликає засідання Комісії, головує на її засіданнях і організовує підготовку матеріалів для розгляду Комісією.

Рішення Комісії приймається більшістю голосів від складу Комісії.

5.8. Проведення інвестиційного конкурсу здійснюється за наявності не менше як двох учасників.

5.9. Переможцем визнається учасник інвестиційного конкурсу, пропозиції якого містять кращі умови за встановленими критеріями.

5.10. При наявності одного учасника, у разі відповідності його пропозицій умовам інвестиційного конкурсу, за рішенням Комісії його може бути визначено переможцем інвестиційного конкурсу.

5.11. Критеріями визначення переможця інвестиційного конкурсу є:

- розмір частки або площі, що переходить у спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст області в результаті реалізації інвестиційного проекту;
- гарантована схема фінансування інвестиційного проекту (на стадіях будівництва, реконструкції об'єкта інвестиційної діяльності);
- термін реалізації інвестиційного проекту;
- рівень використання місцевих трудових ресурсів;
- можливість та обсяги створення нових робочих місць.

Додатковими критеріями при визначенні переможця інвестиційного конкурсу є досвід роботи і репутація на вітчизняному чи закордонному ринках, наявність фінансових засобів або доступ до кредитних ресурсів.

5.12. Результати інвестиційного конкурсу оформляються протоколом та затверджуються Комісією.

5.13. Організатор інвестиційного конкурсу протягом 10 робочих днів з дня затвердження результатів інвестиційного конкурсу повідомляє про його результати всім учасникам і забезпечує їх оприлюднення в газеті "Галичина" та на офіційному веб-сайті обласної ради.

5.14. За результатами проведення інвестиційного конкурсу організатор інвестиційного конкурсу готує та подає голові обласної ради проект рішення про укладення з переможцем конкурсу інвестиційного договору для його розгляду в порядку, визначеному регламентом обласної ради.

5.15. Якщо не надійшло жодної пропозиції, що відповідає умовам інвестиційного конкурсу, він визнається таким, що не відбувся. У цьому випадку Комісія приймає за необхідності рішення про перегляд конкурсних умов і проведення нового інвестиційного конкурсу в порядку, визначеному цим Положенням, або рішення про повторне проведення інвестиційного конкурсу.

## **6. Інвестиційний договір**

6.1. Інвестиційний договір повинен містити всі істотні умови та терміни реалізації інвестиційного проекту.

6.2. Інвестиційний договір укладається між замовником інвестиційного проекту та переможцем інвестиційного конкурсу протягом 30 календарних днів з дати прийняття обласною радою рішення про укладення з переможцем конкурсу інвестиційного договору.

6.3. Інвестиційний договір вважається укладеним з дня його підписання сторонами у встановленому цим Положенням порядку.

6.4. Внесення змін та доповнень до інвестиційного договору здійснюється на підставі письмових звернень сторін шляхом підписання відповідних додаткових угод за умови попереднього їх погодження з Комісією.

6.5. Якщо переможець інвестиційного конкурсу письмово відмовився від підписання інвестиційного договору, висуває неприйнятні умови підписання цього договору, рішення обласної ради щодо укладення з переможцем конкурсу інвестиційного договору скасовується.

У цьому випадку Комісія може визначити переможцем іншого учасника інвестиційного конкурсу, пропозиція якого визначена Комісією кращою після переможця або оголосити повторний інвестиційний конкурс відповідно до цього Положення.

## **7. Прикінцеві положення**

7.1. Взаємовідносини сторін регулюються умовами інвестиційного договору та чинним законодавством України.

## **Аналіз регуляторного впливу**

Цей аналіз підготовлений з метою затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області рішенням Івано-Франківської обласної ради.

**Назва регуляторного акта:** Положення про проведення інвестиційних конкурсів щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

**Регуляторний орган:** Івано-Франківська обласна рада.

**Розробник аналізу регуляторного впливу:** управління об'єктами спільної власності територіальних громад області.

### **Опис проблеми**

Прийняття цього рішення зумовлено необхідністю у затвердженні Положення про проведення інвестиційних конкурсів щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області з метою створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності.

### **Цілі державного регулювання**

1. Підвищення активності інвесторів.
2. Забезпечення дотримання вимог чинного законодавства з питань інвестиційної діяльності.
3. Збільшення надходжень до обласного бюджету.
4. Відкритість та прозорість процедури проведення інвестиційних конкурсів.

### **Альтернативні способи досягнення встановлених цілей**

Відсутні.

### **Механізм, що пропонується застосувати для розв'язання проблеми**

Дія цього регуляторного акта сприятиме проведенню інвестиційних конкурсів у відповідності до нормативно-правових норм у сфері інвестиційної діяльності.

## **Можливості досягнення цілей у разі прийняття регуляторного акта**

Досягнення цілей пов'язане безпосередньо з прийняттям рішення обласної ради. Запровадження регуляторного акта сприятиме прозорості і відкритості процедури проведення інвестиційних конкурсів.

## **Очікувані результати прийняття регуляторного акта**

Ефективне інвестування майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, підвищення ділової активності у сфері інвестування.

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

Термін дії запропонованого регуляторного акта не обмежено, якщо інше не буде встановлено законодавством і нормативно-правовими рішеннями обласної ради.

## **Показники результативності регуляторного акта**

1. Ефективні організація та проведення інвестиційних конкурсів відповідно до Положення.
2. Економія бюджетних коштів.
3. Збільшення надходжень до обласного бюджету.

## **Заходи відстеження результативності акта**

Залучення суб'єктів підприємництва та громадськості до відстеження результативності регуляторного акта

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься до набрання ним чинності. При цьому, повторне відстеження результативності буде проведено через рік з дня набрання ним чинності.