



УКРАЇНА
Донецька область
МАРИУПОЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ЕКОНОМІКИ

вул. Архітектора Нільсена, 26/2, м. Маріуполь, 87500, тел.:(0629)47-43-91, (0629)33-70-45
e-mail: dep.econom@mariupolrada.gov.ua, веб-сайт: <https://mariupolrada.gov.ua>

20.07.2020 № 21.4-40618-211
На № _____ від _____

Голові Державної регуляторної
служби України
Ляпіній К.М.

Шановна Ксеніє Михайлівно!

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надаємо на погодження проект рішення Маріупольської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі».

Основна мета регулювання - впровадження процедури проведення інвестиційних конкурсів, що призведе до підвищення активності інвесторів, реалізації інвестиційних проектів, у т. ч. житлового, соціального будівництва, інфраструктурних проектів, збільшення надходжень до бюджету міста та створенню нових робочих місць.

Додатки:

- 1.Копія проекту рішення «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі»;
- 2.Аналіз регуляторного впливу до проекту регуляторного;
- 3.Тест малого підприємництва (М-Тест);
- 4.Скріншот оголошення про обговорення проекту регуляторного акту;
- 5.Експертний висновок постійної комісії міської ради з питань розвитку підприємництва, захисту інтересів вітчизняного виробника, робочих місць і інвестицій стосовно проекту рішення.

З повагою,

Директор департаменту
з питань економіки

С.С. Бодягін

Аркатов Д.В.
(0629) 33 70 45

0.313

Державна регуляторна служба України
№ 6561/0/19-20 від 23.07.2020



Експертний висновок

постійної комісія міської ради з питань розвитку підприємництва, захисту інтересів вітчизняного товаровиробника, робочих місць і інвестицій щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта – проекту рішення міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі»

Постійна комісія міської ради з питань розвитку підприємництва, захисту інтересів вітчизняного товаровиробника, робочих місць і інвестицій, керуючись розділом IV Регламенту міської ради, затвердженої рішенням міської ради від 25.04.2018 № 7/30-2627, статтями 4,8,34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Маріупольської міської ради «Про затвердження програми з відбору проектів новостворених мікро та малих підприємств і фізичних осіб-підприємців для фінансування на безповоротній основі» та встановила наступне.

Розробником регуляторного акта є департамент з питань економіки виконкому Маріупольської міської ради. Проект рішення підготовлено на підставі Конституції України, Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про інвестиційну діяльність», «Про оренду землі», «Про оренду державного та комунального майна».

1.Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

Проаналізувавши проект регуляторного акта, постійна комісія визначає наступне.

Аналіз ситуації в економічній сфері міста дає підстави стверджувати, що на теперішній час серед основних проблем інвестиційної діяльності в місті можна виділити наступні:

- відсутність діючого механізму реалізації інвестиційних проектів на землях комунальної власності;
- невідповідність розміру бюджету розвитку з сумою важливих інвестиційних проектів;
- не конкурентний розмір орендної плати за договором пайової участі по відношенню до оренди землі (вартість оренди одного квадратного метру ділянки за рік становить 1600 грн. та 75 грн. відповідно)
- відсутність діючого механізму залучення інвесторів в реалізацію інфраструктурних проектів.

На сьогодні існують наступні способи передачі земельних ділянок інвесторам для реалізації проектів:

- а) Договір пайової участі – що дозволяє у короткий термін передати ділянку інвестору, однак вартість оренди земельної є порівняно високою.

Також відсутня гарантія подовження договорів після завершення строку дії. Аналіз кількості укладених договорів свідчить про небажання підприємців інвестувати на умовах пайової участі (укладено договорів на встановлення стаціонарних об'єктів: у 2017 р. – 30; у 2018 р. – 0; у 2019 р. – 0).

б) Проведення земельних аукціонів – що дозволяє передати права на ділянку інвестору. Однак процедура проведення аукціонів включає в себе попереднє проведення інвентаризації земель міста, що може відстрочити початок їх проведення.

Прийняття даного рішення забезпечить створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності та застосування відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для збалансованого економічного і соціального розвитку міста Маріуполя.

Проблема, яку планується розв'язати шляхом прийняття даного рішення, полягає у виникненні необхідності впорядкування відносин, пов'язаних з проведенням інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі та залучення додаткових коштів для виконання програм економічного і соціального розвитку міста Маріуполя.

Механізм вирішення проблеми, запропонований у проекті відповідає потребам та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Крім того, проект передбачає забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів та балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік.

Відповідно до графіка проведення робіт з регуляторної процедури:

- у липні 2020 року проведено консультації с суб'єктами господарювання щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання.

- розміщено 15.07.2020 повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проекту з аналізом його регуляторного впливу на офіційному веб-сайті виконкому міської ради в мережі Інтернет (www.mariupolrada.gov.ua).

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення міської ради ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

2. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

Пропонованим проектом регуляторного акта визначено умови та механізм проведення інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі.

Основна мета регулювання - впровадження процедури проведення інвестиційних конкурсів, що призведе до підвищення активності інвесторів, реалізації інвестиційних проектів, у т. ч. житлового, соціального будівництва, інфраструктурних проектів, збільшення надходжень до бюджету міста та створенню нових робочих місць.

На теперішній час міською радою не ухвалено регуляторних актів щодо організації та проведення інвестиційних конкурсів. Тому зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою чинних регуляторних актів або внесення змін до них.

У ході пошуку альтернативних способів досягнення визначених цілей доцільно розглянути такі можливості:

- залишити існуючу ситуацію без змін;
- передача прав на ділянки інвестором шляхом проведення земельних аукціонів, після проведення процедури інвентаризації земель

У разі відмови від уведення в дію запропонованого регуляторного акта, проблема не буде вирішена.

Передача прав на ділянки інвестором шляхом проведення земельних аукціонів частково вирішить проблему, але термін початку системи аукціонів наразі невідомий.

Прийняття рішення слугуватиме фундаментальним підходом для створення механізмів:

передачі земельної ділянки та/або об'єктів незакінченого будівництва інвестору;

- благоустрою території за рахунок коштів інвестора;
- залучення інвесторів в реалізацію інфраструктурних проектів.

Даним проектом Положення пропонується визначити:

- перелік об'єктів, до яких можуть бути залучені інвестиційні ресурси
- статус ініціатора інвестиційного проекту (будь-яка фізична або юридична особа, підприємство, організація незалежно від форми власності)

- посадовий склад інвестиційної комісії як від виконавчого органу так і від міської ради, що дозволить зробити процес прийняття рішень прозорим (за принципом: 50 відсотків – від депутатів міської ради, 50 відсотків – від виконавчого органу).

- можливість забезпечення зовнішнього моніторингу за дотриманням суб'єктами інвестиційного процесу вимог законодавства та здійснення контролю за інвестиційним процесом (за рахунок можливості створення консультативно-дорадчого органу, до складу якого будуть включені незалежні експерти, представники бізнесу та громадськості, іноземні спеціалісти та інші)

Обраний спосіб є актуальним та в повній мірі відповідає вимогам Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та принципам державної регуляторної політики: доцільності, адекватності, ефективності, прозорості й урахування громадської думки, передбачуваності, збалансованості.

Можливі вигоди та витрати від упровадження регуляторного акта наведені в аналізі регуляторного впливу. Їх аналіз свідчить про вигоди для суб'єктів господарювання, територіальної громади міста та органів місцевого самоврядування. Ці вигоди полягають у забезпеченні: прозорості процедури впровадження регуляторного акта, чіткої регламентації відносин між органами місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання, місцевого економічного розвитку, створення нових робочих місць.

Аналіз витрат свідчить про їх мінімальність для територіальної громади. Для суб'єктів господарювання вони полягають у грошових витратах, передбачених чинним законодавством України, і часових витратах на підготовку необхідних документів для участі в конкурсі, для органів місцевого самоврядування – у витратах робочого часу, пов'язаних з підготовкою регуляторного акта, виконанням його вимог, проведенням процедури відстеження результативності дії регуляторного акта й грошових витратах на оприлюднення регуляторного акта.

Таким чином, отримується загальний позитивний ефект від запровадження регуляторного акта.

Вигоди, які виникають унаслідок запровадження регуляторного акта, можуть бути кількісно визначені. Серед них:

- створення чіткої, прозорої та врегульованої процедури проведення інвестиційних конкурсів у місті
- додержання інтересів територіальної громади міста
- створення сприятливих умов ведення підприємницької діяльності
- наповнення бюджету міста.

У разі змін у чинному законодавстві України, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до нього будуть уноситися відповідні зміни та доповнення.

Запропонований проект регуляторного акта запроваджується на довгостроковий термін дії або до ухвалення нових нормативних актів. У разі потреби до нього вноситимуться зміни, у тому числі за підсумками аналізу відстеження результатів його дії.

Виходячи з цілей державного регулювання, з метою відстеження результативності дії регуляторного акта визначено такі статистичні показники:

- Кількість учасників інвестиційного процесу;
- Збільшення надходжень до міського бюджету відповідно до умов інвестиційних угод;
- Створення нових робочих місць.
- Кількість реалізованих інфраструктурних проектів.

– Кількість інвестиційних проектів

Відповідно до частини 5 статті 12 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень рішення визначається чисельністю осіб, які ознайомляться з ним. Для мешканців міста Маріуполь таким джерелом інформації є офіційна веб-сторінка виконавчого комітету міської ради в мережі Інтернет у розділі «Оголошення про обговорення проектів і чинних регуляторних актів» (www.mariupolrada.gov.ua).

Базове відстеження результативності дії регуляторного акта здійснюватиметься після набуття чинності ним або більшістю його положень.

Повторне відстеження відбудеться через рік.

Періодичні відстеження будуть проводитися раз на кожні наступні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження.

Таким чином, аналіз регуляторного впливу до проекту рішення міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі» розроблено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 11.06.2004 №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» та відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

3. Узагальнений висновок

Постійна комісія міської ради з питань розвитку підприємництва, захисту інтересів вітчизняного товаровиробника, робочих місць і інвестицій за підсумками розгляду та проведенням експертизи вважає, що проект регуляторного акта – проект рішення міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”.

Реалізація визначеного регуляторного акта сприятиме створенню сучасного правового простору, який буде відповідати потребам міста та інвестора і сприяти розвитку відповідної сфери в Маріуполі.

Голова постійної комісії міської
ради з питань розвитку
підприємництва, захисту інтересів
вітчизняного товаровиробника,
робочих місць і інвестицій



Мирошніченко В.В.

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення Маріупольської міської ради «Про затвердження
Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі»**

I. Визначення проблеми

Прийняття цього рішення зумовлено необхідністю у затвердженні Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі з метою створення ефективної та прозорої процедури проведення інвестиційних конкурсів, що відповідає вимогам чинного законодавства України.

На теперішній час серед основних проблем інвестиційної діяльності в місті можна виділити наступні:

- відсутність діючого механізму реалізації інвестиційних проектів на землях комунальної власності;
- невідповідність розміру бюджету розвитку з сумою важливих інвестиційних проектів;
- не конкурентний розмір орендної плати за договором пайової участі по відношенню до оренди землі (вартість оренди одного квадратного метру ділянки за рік становить 1600 грн. та 75 грн. відповідно)
- відсутність діючого механізму залучення інвесторів в реалізацію інфраструктурних проектів.

На сьогодні існують наступні способи передачі земельних ділянок інвесторам для реалізації проектів:

а) Договір пайової участі – що дозволяє у короткий термін передати ділянку інвестору, однак вартість оренди земельної є порівняно високою. Також відсутня гарантія продовження договорів після завершення строку дії. Аналіз кількості укладених договорів свідчить про небажання підприємців інвестувати на умовах пайової участі (укладено договорів на встановлення стаціонарних об'єктів: у 2017 р.– 30; у 2018 р. – 0; у 2019 р. – 0).

б) Проведення земельних аукціонів – що дозволяє передати права на ділянку інвестору. Однак процедура проведення аукціонів включає в себе попереднє проведення інвентаризації земель міста, що може відстрочити початок їх проведення.

Прийняття даного рішення забезпечить створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності та застосування відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для збалансованого економічного і соціального розвитку міста Маріуполя.

**Основні групи (підгрупи),
на які справляється вплив при підготовці проекту:**

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава	+	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	+	

Правове регулювання, яке здійснюється на підставі чинних нормативно-правових актів, не можна вважати придатним до сучасних умов.

Запропоноване регулювання покликане вирішити вищезазначені проблеми, впорядкувавши відносини, пов'язані з проведенням інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі та залучення додаткових коштів для виконання програм економічного і соціального розвитку міста Маруполя.

II. Цілі державного регулювання

Основна мета регулювання - впровадження процедури проведення інвестиційних конкурсів, що призведе до підвищення активності інвесторів, реалізації інвестиційних проектів, у т. ч. житлового, соціального будівництва, інфраструктурних проектів, збільшення надходжень до бюджету міста та створенню нових робочих місць.

Прийняття рішення слугуватиме фундаментальним підходом для створення механізмів:

- передачі земельної ділянки та/або об'єктів незакінченого будівництва інвестору;
- благоустрою території за рахунок коштів інвестора;
- залучення інвесторів в реалізацію інфраструктурних проектів.

Даним проектом Положення пропонується визначити:

- перелік об'єктів, до яких можуть бути залучені інвестиційні ресурси
- статус ініціатора інвестиційного проекту (будь-яка фізична або юридична особа, підприємство, організація незалежно від форми власності)
- посадовий склад інвестиційної комісії як від виконавчого органу так і від міської ради, що дозволить зробити процес прийняття рішень прозорим (за принципом: 50 відсотків – від депутатів міської ради, 50 відсотків – від виконавчого органу).
- можливість забезпечення зовнішнього моніторингу за дотриманням суб'єктами інвестиційного процесу вимог законодавства та здійснення контролю за інвестиційним процесом (за рахунок можливості створення консультативно-дорадчого органу, до складу якого будуть включені незалежні експерти, представники бізнесу та громадськості, іноземні спеціалісти та інші)

Проблеми, які пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, не можуть бути розв'язані за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони враховують інтереси або суб'єктів підприємницької діяльності або територіальної громади міста Маріуполя.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишити існуючу ситуацію без змін (Укладання договорів пайової участі)	Не забезпечує досягнення цілей, оскільки існуючий механізм договорів пайової участі не забезпечує чіткість та доступність інвестиційної діяльності.
Передача прав на ділянки інвестором шляхом проведення земельних аукціонів, після проведення процедури інвентаризації земель	Частково забезпечить досягнення цілей, через довгий термін початку діяльності системи аукціонів.
Прийняття запропонованого проекту рішення	Максимально із альтернативних варіантів відповідає потребам у вирішенні проблеми. Передбачає задоволення інтересів всіх зацікавлених сторін та забезпечує встановлення чітких, прозорих, зрозумілих та простих методів регулювання.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишити існуючу ситуацію без змін. (Укладання договорів пайової участі)	Висока вартість оренди земельної ділянки. Можливість не подовжувати договір по закінченню терміну.	Відсутність попиту серед інвесторів що зменшує можливі надходження до бюджету Не вирішує проблем залучення інвесторів для реалізації інфраструктурних проектів
Передача прав на ділянки інвестором шляхом проведення земельних аукціонів, після проведення процедури інвентаризації земель	Дозволить передавати земельні ділянки/об'єкти для реалізації інвестиційних проектів. Збільшить надходження до бюджету.	Можливість передачі прав на ділянку інвестором третім особам..

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Прийняття запропонованого проекту рішення	Збільшення надходжень до бюджету за рахунок інвестиційних та ресстраційних внесків. Вирішення проблем залучення інвесторів для реалізації інфраструктурних проектів Створення системи контролю за дотриманням суб'єктами інвестиційного процесу вимог законодавства та здійснення контролю за інвестиційним процесом.	Витрати на впровадження процедури

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишити існуючу ситуацію без змін (Укладання договорів пайової участі)	Відсутні.	Не вирішує проблем залучення інвесторів для реалізації інфраструктурних проектів
Передача прав на ділянки інвестором шляхом проведення земельних аукціонів, після проведення процедури інвентаризації земель	Відсутні.	Відсутні.
Прийняття запропонованого проекту рішення	Контроль за використанням майна та земель територіальної громади міста на яких планується проведення інвестиційних конкурсів. Відкритий доступ до інформації та документів про роботу інвестиційної комісії.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання				
	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання станом на 01.07.2020	-	260	2248	15862	29288
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, од.(10%)	10	26	225	1586	1847
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,5	1,4	12,19	85,87	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишити існуючу ситуацію без змін	Можливість отримання земельної ділянки для ведення підприємницької діяльності	Висока вартість оренди земельної ділянки. Відсутність гарантії подовження договору по закінченню терміну.
Передача прав на ділянки інвестором шляхом проведення земельних аукціонів, після проведення процедури інвентаризації земель	Можливість отримання земельної ділянки для ведення підприємницької діяльності	Довгий термін початку діяльності системи аукціонів
Прийняття запропонованого проекту рішення	Впровадження дієвого та прозорого механізму проведення інвестиційних конкурсів та відкритого доступу до інформації та рішень інвестиційної комісії представниками бізнесу. Забезпечить сприятливі інвестиційні умови, що призведе до підвищення активності інвесторів Проектом рішення передбачено врегулювання майново-правових та земельних питань, які виникають у ході реалізації інвестиційних проектів, відповідного до чинного законодавства.	Відсутні.

Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	-	-
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	-	-

5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)*, гривень	200,00	200,00
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше, гривень, у т. ч.	5 300,00	5 300,00
	- витрати на послуги нотаріусу	300,00	300,00
	- витрати на реєстраційний внесок учасника інвестиційного конкурсу*	5 000,00	5 000,00
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	5 500,00	5 500,00
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на яких буде поширено регулювання, одиниць	36	36
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	198 000,00	198 000,00

*розмір реєстраційного внеску встановлюється комісією

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
Залишити існуючу ситуацію без змін	1	Проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети.
Передача прав на ділянки інвестором шляхом проведення земельних аукціонів, після проведення процедури інвентаризації земель	3	Забезпечить часткове досягнення цілей (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти залишаться невирішеними).
Прийняття запропонованого проекту рішення	4	Оптимальний варіант збалансування інтересів місцевої влади, громадян та суб'єктів господарювання.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Залишити існуючу ситуацію без змін	Відсутні	Висока вартість оренди земельної ділянки. Можливість не продовжувати договір по закінченню термін. Відсутність попиту серед інвесторів що зменшує можливі надходження до бюджету Не вирішує проблем залучення інвесторів для реалізації інфраструктурних проектів	Не враховує інтереси жодної із сторін.
Передача прав на ділянку інвестором шляхом проведення земельних аукціонів, після проведення процедури інвентаризації земель	Можливість отримання земельної ділянки для ведення підприємницької діяльності	Довгий термін початку діяльності системи аукціонів	Проблема буде вирішена частково.
Прийняття запропонованого проекту рішення	Чітка, прозора та врегульована процедура проведення інвестиційних конкурсів у місті Додержання інтересів територіальної громади міста Створення сприятливих умов ведення підприємницької діяльності Наповнення бюджету міста.	Витрати на впровадження процедури. Витрати учасників конкурсу на реєстраційні та інвестиційні внески.	Проблема вирішена.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишити існуючу ситуацію без змін	Аргументи для переваги відсутні. Відмова від цієї альтернативи дозволить реалізувати поставлені цілі.	X
Передача прав на ділянку інвестором шляхом проведення земельних аукціонів, після проведення процедури інвентаризації земель	Аргументи для переваги відсутні. Відмова від цієї альтернативи дозволить реалізувати поставлені цілі.	X
Прийняття запропонованого проекту рішення	Причини для відмови відсутні. Обрана альтернатива є найбільш раціональним варіантом врахування інтересів всіх основних груп, на яких проблема справляє вплив.	X

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

Прийняття відповідного регуляторного акта забезпечить створення процедури проведення інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі, що призведе до збільшення надходжень до бюджету міста та значно покращить інвестиційний клімат в цілому.

Для досягнення поставленої мети, проектом рішення пропонуються наступні механізми:

- створення чіткого механізму подачі та погодження інвестиційної ініціативи фізичною особою або суб'єктом господарської діяльності бідь якої форми власності.

- спрощення процедури Передпроектних робіт для інвестора за рахунок передачі вказаних обов'язків Інвестиційному агенту;

- створення конкурсної комісії з представників виконавчого комітету та Маріупольської міської ради

- створення прозорого механізму прийняття рішень Конкурсною комісією

Реалізація визначеного регуляторного акта сприятиме створенню сучасного правового простору, який буде відповідати потребам міста та інвестора і сприяти розвитку відповідної сфери в Маріуполі.

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

Маріупольська міська рада у разі прийняття регуляторного акту понесе додаткові витрати на організацію та проведення конкурсних процедур (в основному витрати часу співробітників).

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, тому проведено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований проект регуляторного акта запроваджується на довгостроковий термін дії, не менше 5 (п'яти) років або до прийняття нових нормативних актів.

У разі потреби, до нього вноситимуться зміни за підсумками аналізу відстеження результатів його дії.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

- Кількість учасників інвестиційного процесу;
- Збільшення надходжень до міського бюджету відповідно до умов інвестиційних угод;
- Створення нових робочих місць.
- Кількість реалізованих інфраструктурних проектів через процедуру Конкурсу.
- Кількість інвестиційних проектів

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відносно цього регуляторного акта повинно послідовно здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності, зокрема:

базове відстеження результативності регуляторного акта буде проведено після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта;

повторне відстеження результативності – через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом;

періодичне відстеження результативності – один раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відповідні відстеження будуть проводитись шляхом аналізу статистичних даних.

Директор департаменту
з питань економіки



Є.Є.Бодягін

Додаток до аналізу регуляторного впливу до проекту рішення Маріупольської міської ради «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі»

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 01.07.2020 по 13.07.2020.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Робоча зустріч з представниками виконавчого комітету	10	Отримано вичерпний перелік питань, з якими найчастіше звертаються суб'єкти господарювання з метою участі в інвестиційному діяльності
3	Телефонні консультації з суб'єктами господарювання.	6	Уточнення інформації від суб'єктів господарювання щодо запланованого виконання вимог регулювання

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

розрахункова кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 1811 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 225 (одиниць) та мікропідприємництва 1586 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив майже 98% (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) Формула: кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування Формула: прямі витрати на процедури перевірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур обліку за рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва	-	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) Формула: оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю	-	-	-

5	Інші процедури (сплата реєстраційного внеску за участь у конкурсі- розмір встановлюється Комісією)	2000,00	0,00	2000,00
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	2000,00	X	2000,00
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	360		1811
8	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7)	720 000,00	X	3 622 000,00
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
<p>У зв'язку з тим, що середній розмір заробітної плати по м. Маріуполь, зазначений на сайті Головного управління статистики у Донецькій області, не містить данні про малі підприємства та фізичних осіб – підприємців із кількістю найманих працівників до 10 осіб (які становлять питому вагу серед суб'єктів господарювання на яких поширюється регуляторний вплив) для розрахунку взята за основу мінімальна заробітна плата на 01.01.2020 – 4723,0 грн. Норма робочого часу на 2020 року при 40-годинному робочому тижні становить 2002 год. (на підставі листа Міністерства соціальної політики України від 29.07.2019 р. № 1133/0/206-19).</p> <p>Мінімальна заробітна плата у погодинному розмірі на 2020 рік складе: $4723 \times 12 / 2002 = 28,31$ грн./година</p>				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм	6год*28,31 грн/год*1= 169,86 грн	0,00	169,86
10	Процедури організації виконання вимог регулювання Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур	8год* 28,31 грн/год*4= 905,92	0,00	905,92

11	Процедури офіційного звітування Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів - окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік	-	-	-
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік	-	-	-
13	Інші процедури			
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	1075,78	X	1075,78
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	360		1811
16	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	387 280,80	X	1 948 238,00

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства, що виникають на виконання вимог регулювання, відсутні.

Виконавчий орган Маріупольської міської ради
(назва державного органу)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємства (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємства)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
<p>Розмір заробітної плати директора департаменту (склад конкурсної комісії – в середньому 15 осіб) за категорією «С» складає 30644.00 грн. (відповідно до рішення Маріупольської міської ради від 25.06.2018 №7/32-2852.) Норма робочого часу на 2020 рік при 40-годинному робочому тижні становить 2002 год. (на підставі листа Міністерства соціальної політики України від 29.07.2019 р. № 1133/0/206-19).</p> <p>Середня заробітна плата у погодинному розмірі на 2020 рік складе: $30644 \times 12 / 2002 = 183,68$ грн./година</p> <p>Розмір заробітної плати головного спеціаліста за категорією «С» складає 10373.00 грн. (відповідно до рішення Маріупольської міської ради від 25.06.2018 №7/32-2852.) Норма робочого часу на 2020 рік при 40-годинному робочому тижні становить 2002 год. (на підставі листа Міністерства соціальної політики України від 29.07.2019 р. № 1133/0/206-19).</p> <p>Середня заробітна плата у погодинному розмірі на 2020 рік складе: $10373 \times 12 / 2002 = 62,18$ грн./година</p>					
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
камеральні	-	-	-	-	-
виїзні	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акту про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо	-	-	-	-	-

порушення вимог регулювання					
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):					
Аналіз поданих пропозицій	2 год.	62,18 грн.	1	360	44769,60 грн.
Підготовка документів на розгляд комісії (3 засідання комісії)	2 год.	62,18 грн.	1	3	373,08 грн.
Засідання комісії (12 осіб)	2 год.	183,68 грн.	1	3	13224,96 грн.
Підготовка та супроводження інвестиційного договору	4 год.	62,18 грн.	1	360	89539,20 грн.
Контролюючи функції	1 год.	62,18 грн.	1	360	22384,80 грн.
Разом за перший рік	-	-	-	360	170291,64 грн.
Сумарно за п'ять років*	-	-	-	1811	856 661,55 грн.

Порядк. номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	720 000,00	3 622 000,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	387 280,80	1 948 238,00
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	1 098 280,80	5 570 238,00
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	170 291,64	856 661,55

5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	1 268 572,44	6 426 899,55
---	--	--------------	--------------

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачається.

Директор департаменту
з питань економіки



Є.Є.Бодягін

ПРОЄКТ РІШЕННЯ
Виконавець (автор):
Директор департаменту з питань
економіки міської ради
Є.Є. Бодягін

Про затвердження Положення
про проведення інвестиційних
конкурсів у місті Маріуполі

Відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про інвестиційну діяльність», «Про оренду землі», «Про оренду державного та комунального майна», з метою створення сприятливих умов для здійснення інвестиційної діяльності, залучення інвесторів для забезпечення економічного і соціального розвитку міста Маріуполя та наповнення бюджету міста Маріуполя

міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі (додаток 1)
2. Затвердити склад постійно діючої конкурсної комісії із залучення інвесторів. (додаток 2).
3. Управлінню з питань преси і інформації міської ради (Фальковський) опублікувати це рішення в міських засобах масової інформації.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступників міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради Орлова С.В., Захарова С.В. та постійну комісію міської ради з питань соціально-економічного розвитку, бюджету та фінансам (Мирошніченко).

Міський голова

В.С. Бойченко

ПОЛОЖЕННЯ про проведення інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі

І. Загальні положення

1.1. Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Маріуполі (далі – Положення) розроблено відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про інвестиційну діяльність», «Про оренду землі», «Про оренду державного та комунального майна» та визначає порядок організації, проведення інвестиційних конкурсів, укладення договорів щодо залучення інвестицій у розвиток міста Маріуполя.

1.2. Інвестиційний конкурс проводиться з метою створення сприятливих умов для здійснення інвестиційної діяльності, залучення інвесторів для забезпечення економічного і соціального розвитку міста Маріуполя та наповнення бюджету міста Маріуполя.

1.3. Завданням інвестиційного конкурсу є визначення на конкурсних засадах юридичної або фізичної особи, яка забезпечить найкращі умови здійснення інвестиційної діяльності на умовах проведення інвестиційного конкурсу.

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

Замовник реалізації інвестиційного проекту – комунальне комерційне підприємство Маріупольської міської ради «Приазовська інвестиційна компанія», замовник будівництва або інша особа, яка є власником та/або на інших законних підставах має право володіння, користування та розпорядження об'єктом інвестування;

Інвестор – суб'єкт інвестиційної діяльності, який приймає рішення про інвестування власних, позикових, залучених майнових та/або інтелектуальних цінностей в об'єкт інвестування, визнаний переможцем Інвестиційного конкурсу за його результатами, та з яким укладено Інвестиційний договір;

Інвестиційний договір – правовий документ, що регулює взаємовідносини між Інвестором, Організатором інвестиційного конкурсу, Замовником реалізації інвестиційного проекту та іншою (-ими) особою (-ами) у випадку відповідного рішення Комісії, щодо реалізації Інвестиційного проекту на Умовах інвестиційного конкурсу;

Інвестиційний агент – комунальне комерційне підприємство Маріупольської міської ради «Приазовська інвестиційна компанія»;

Інвестиційний внесок – платіж, що здійснюється Інвестором за право реалізації Інвестиційного проекту;

Інвестиційний конкурс – процедура виявлення найкращої пропозиції Учасника інвестиційного конкурсу щодо реалізації Інвестиційних проектів;

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

Ініціатор інвестиційного конкурсу – юридична, фізична особа, фізична особа-підприємець, у тому числі комунальне підприємство, установа чи організація територіальної громади міста Маріуполь, структурний підрозділ виконавчого органу Маріупольської міської

ради, які в порядку, встановленому цим Положенням, надають пропозиції щодо здійснення заходів із реалізації Інвестиційного проєкту.

Конкурсна документація – комплект документів, що затверджується Комісією та видається особі, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі та сплатила Реєстраційний внесок;

Матеріали для отримання зауважень, пропозицій, висновків та іншої інформації – перелік документів, необхідних для надання Суб'єктами погодження зауважень, пропозицій, висновків та іншої інформації;

Конкурсна пропозиція – поданий учасником інвестиційного конкурсу комплект документів, що містить пропозиції, за якими він згоден укласти інвестиційний договір.

Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу – розміщене в засобах масової інформації оголошення, зазначене в пункті 5.4 розділу V цього Положення, в якому визначається об'єкт інвестування та інші відомості, передбачені цим Положенням;

Організатор інвестиційного конкурсу – Департамент з питань економіки Маріупольської міської ради;

Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі – документи, що подаються до Організатора інвестиційного конкурсу особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі;

Передінвестиційні роботи – сукупність необхідних дій, що здійснюються Інвестиційним агентом відповідно до цього Положення для підготовки Інвестиційного проєкту;

Передінвестиційний пакет документів – документи, що готуються Інвестиційним агентом під час проведення Передінвестиційних робіт та передаються Організатору інвестиційного конкурсу для винесення на розгляд Комісії;

Передпроектні пропозиції – документи, які готуються Ініціатором інвестиційного конкурсу або у випадках, передбачених цим Положенням, Інвестиційним агентом з метою обґрунтування можливості реалізації Інвестиційного проєкту відповідно до цього Положення;

Постійно діюча конкурсна комісія із залучення інвесторів (Комісія) – постійно діючий колегіальний консультативно-дорадчий орган, утворений Маріупольською міською радою для підготовки та проведення інвестиційних конкурсів;

Протокол засідання Комісії – документ, яким фіксується хід обговорення питань порядку денного і результат голосування з кожного питання порядку денного;

Реєстраційний внесок – внесок особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, у грошовій формі за отримання Конкурсної документації та реєстрацію її участі в Інвестиційному конкурсі;

Рішення Комісії – документ, яким фіксується зміст питання порядку денного засідання Комісії та прийняте рішення Комісії з цього питання порядку денного засідання Комісії;

Роботи з підготовки інвестиційного проєкту – комплекс заходів, які здійснюються Інвестиційним агентом, до яких належать погодження Передпроектних пропозицій, проведення Передінвестиційних робіт, проведення інформаційних, рекламних, маркетингових та інших заходів, спрямованих на інформування потенційних інвесторів про Інвестиційний проєкт та інші;

Суб'єкти погодження – центральні органи виконавчої влади та їхні територіальні органи, структурні підрозділи Маріупольської міської ради, комунальні підприємства, установи та організації територіальної громади міста Маріуполя, які в межах своїх повноважень надають зауваження, пропозиції, висновки та іншу інформацію в порядку, передбаченому цим Положенням;

Умови інвестиційного конкурсу – обов'язкові вимоги до реалізації Інвестиційного проєкту, затверджені Комісією у складі Конкурсної документації;

Учасник інвестиційного конкурсу – фізична, юридична особа або фізична особа-підприємець, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, сплатила

Реєстраційний внесок у встановлені строки, подала Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі відповідно до цього Положення та вимог Конкурсної документації та зареєстрована Організатором інвестиційного конкурсу.

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених у законах України «Про інвестиційну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності» та інших нормативних актах.

1.5. Об'єкт інвестування визначається на підставі заяви про інвестиційну ініціативу та відповідних матеріалів Ініціатора інвестиційного конкурсу у встановленому цим Положенням порядку. Об'єкт інвестування може уточнюватися до затвердження Умов інвестиційного конкурсу у складі Конкурсної документації.

1.6. Перелік об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Маріуполя, у тому числі незавершеного будівництва, які потребують реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переснащення, здійснення інших видів робіт, та можуть бути об'єктами інвестування відповідно до цього Положення, затверджується рішенням виконавчого комітету Маріупольської міської ради в установленому порядку.

1.7. Підготовка та проведення Інвестиційного конкурсу здійснюється у відповідності до цього Положення та з врахуванням відповідних вимог Закону України «Про інвестиційну діяльність» та інших нормативно-правових актів.

1.8. Питання управління об'єктами інвестування, які є комунальною власністю територіальної громади міста Маріуполя, вирішуються відповідно до рішень Маріупольської міської ради.

1.9. Об'єктами інвестування можуть бути:

існуючі будинки (будівлі), споруди будь-якого призначення, їх комплекси, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури комунальної власності територіальної громади міста Маріуполя, які планується реконструювати, реставрувати, технічно переоснащати, здійснити їх капітальний ремонт, об'єкти незавершеного будівництва, об'єкти благоустрою (у тому числі парки та сквери) тощо, крім випадків, коли це заборонено законодавством;

будинки (будівлі), споруди будь-якого призначення, їх комплекси, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (лінійні), які планується побудувати, зокрема на земельних ділянках комунальної власності територіальної громади міста Маріуполя;

науково-технічна продукція, інтелектуальні цінності, майнові права;

інше майно, не заборонене законодавством.

Об'єкти інвестування можуть об'єднуватися та розподілятися Комісією у лоти.

1.10. Реалізація Інвестиційного проєкту може передбачати здійснення, зокрема:

реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо будинків (будівель), споруд будь-якого призначення, їх комплексів, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (лінійних) комунальної власності територіальної громади міста Маріуполя;

нового будівництва будинків (будівель), споруд будь-якого призначення, їх комплексів, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (лінійних), зокрема на земельних ділянках комунальної власності територіальної громади міста Маріуполя;

придбання або модернізації обладнання, надання послуг з управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Маріуполя, в тому числі цілісними майновими комплексами, інших не заборонених законом робіт, послуг або напрямів вкладання (залучення) інвестицій.

1.11. В Інвестиційному конкурсі можуть брати участь фізичні особи (у тому числі фізичні особи-підприємці) громадяни України, іноземці та особи без громадянства, юридичні особи, засновані згідно із законодавством України та іноземних держав, які в установленому цим Положенням порядку виявили намір інвестувати власні, позикові і залучені майнові та/або інтелектуальні цінності в об'єкти інвестування та зобов'язуються виконувати Умови інвестиційного конкурсу.

1.12. До участі в Інвестиційному конкурсі не допускаються претенденти, які:

не подали державному реєстратору інформацію, передбачену частиною першою статті 17 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців», про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи – резидента України, за виключенням випадків, коли претендентом є фізична особа;

визнані в установленому порядку банкрутом або перебувають у стані припинення;

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

мають прострочену заборгованість зі сплати податків, зборів (обов'язкових платежів);

не виконали або виконали неналежним чином Інвестиційні договори або інші правочини щодо залучення інвестиційних коштів, укладені, зокрема структурними підрозділами виконавчого органу Маріупольської міської ради, комунальними підприємствами, установами та організаціями територіальної громади міста Маріуполя.

1.13. Інвестиційний внесок, який сплачується переможцем Інвестиційного конкурсу, не є пайовою участю замовника (інвестора) у розвитку інфраструктури міста Маріуполя, який замовник (інвестор) має сплатити до бюджету міста Маріуполя відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.14. Усі спори, пов'язані з проведенням Інвестиційного конкурсу, вирішуються відповідно до законодавства України.

II. Суб'єкти інвестиційного процесу, їх права та обов'язки

2.1. Ініціатор інвестиційного конкурсу має право:

визначати об'єкт інвестування, встановлювати форму, вид, обсяг інвестування, розробляти самостійно та/або замовляти розроблення Передпроектних пропозицій;

отримувати від Суб'єктів погодження зауваження, пропозиції, висновки та іншу інформацію, необхідну для розробки Передпроектних пропозицій;

одержувати від Організатора інвестиційного конкурсу письмові роз'яснення щодо порядку проведення Інвестиційного конкурсу;

у встановленому цим Положенням порядку подавати заявку про участь в Інвестиційному конкурсі та бути Учасником інвестиційного конкурсу;

здійснювати інші дії, передбачені законодавством України та цим Положенням.

2.2. Ініціатор інвестиційного конкурсу зобов'язаний:

надавати достовірні відомості, у тому числі про свою інвестиційну діяльність, наявність підстав, що обмежують чи виключають її здійснення;

з метою проведення Інвестиційним агентом Робіт з підготовки інвестиційного конкурсу передати йому Передпроектні пропозиції;

не перешкоджати участі в Інвестиційному конкурсі іншим фізичним та/або юридичним особам, фізичним особам-підприємцям, які подали відповідні заявки в порядку, встановленому цим Положенням;

виконувати інші обов'язки, передбачені законодавством України та цим Положенням.

2.3. Для підготовки та проведення інвестиційних конкурсів Маріупольська міська рада утворює Комісію.

2.4. Своєю діяльністю Комісія здійснює відповідно до законодавства України, рішень Маріупольської міської ради, розпоряджень міського голови, та цього Положення.

2.5. Комісія є колегіальним консультативно-дорадчим органом. Склад Комісії формується за принципом: 50 відсотків – з депутатів Маріупольської міської ради, 50 відсотків – від структурних підрозділів виконавчого комітету Маріупольської міської ради. Персональний склад Комісії затверджується рішенням Маріупольської міської ради.

До складу Комісії в обов'язковому порядку включаються: заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради, який згідно з розподілом обов'язків

курує питання містобудування та архітектури; керівники департаменту з питань економіки, департаменту по роботі з активами, головного управління містобудування і архітектури, юридичного департаменту, департаменту з питань безпеки та запобігання корупції Маріупольської міської ради, керівники комунальних підприємств «Міське архітектурне бюро» та «Міське управління капітального будівництва», депутати Маріупольської міської ради у кількості 7 (сьомі) осіб – пропорційно кількості членів за фракціями.

Персональний склад Комісії затверджується рішенням міської ради та оприлюднюється на офіційному сайті Маріупольської міської ради.

Члени комісії зобов'язані надати Секретарю комісії свої контактні дані – номер телефону та адресу електронної пошти, з метою вчасного інформування про дату, місце і порядок денний засідання Комісії та щодо інших організаційних питань діяльності Комісії.

2.6. Комісію очолює голова Комісії – заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради, який згідно з розподілом обов'язків курує питання містобудування та архітектури.

Секретар Комісії визначається зі складу членів Комісії.

У разі відсутності на засіданні голови Комісії, обов'язки головуєчого на засіданні Комісії виконує заступник голови Комісії. У разі відсутності на засіданні Секретаря Комісії, його обов'язки виконує один з членів Комісії, визначений Комісією на цьому засіданні Комісії.

2.7. Комісія, відповідно до покладених на неї завдань, виконує такі функції:

залучає (за необхідності) до роботи вітчизняних та іноземних експертів та консультантів в якості радників;

вивчає надані інвестиційні ініціативи, та визначає доцільність подальшої розробки інвестиційного проєкту;

визначає розмір та порядок сплати Реєстраційного внеску;

визначає розмір Інвестиційного внеску;

приймає рішення про визначення запропонованого об'єкта об'єктом інвестування, за яким можливе проведення Інвестиційного конкурсу;

визначає на підставі підготовлених Організатором інвестиційного конкурсу обґрунтувань проведення Інвестиційного конкурсу недоцільним;

затверджує Умови інвестиційного конкурсу на підставі Передінвестиційного пакету документів;

об'єднує та розподіляє об'єкти інвестування у лоти;

встановлює строки отримання Конкурсної документації та подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

у разі необхідності, за наявності обґрунтованого клопотання Організатора інвестиційного конкурсу або Інвестиційного агента, приймає рішення про зміну строків отримання Конкурсної документації та подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, але не пізніше, ніж в останній день отримання Конкурсної документації та подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

затверджує форму заяви про інвестиційну ініціативу, що подається Ініціатором інвестиційного конкурсу Інвестиційному агенту;

затверджує форму заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, текст інформаційного Оголошення про проведення Інвестиційного конкурсу;

затверджує Конкурсну документацію;

розглядає конкурсні пропозиції та перевіряє їх на відповідність Умовам інвестиційного конкурсу;

вносить пропозиції Учаснику інвестиційного конкурсу щодо надання ним додаткової інформації з метою остаточного з'ясування його спроможності виконувати умови, передбачені Конкурсною документацією;

приймає рішення про визначення переможця Інвестиційного конкурсу;

оголошує Інвестиційний конкурс таким, що не відбувся, у випадках, визначених цим Положенням;

розглядає питання, що пов'язані із невиконанням сторонами зобов'язань, що виникли за чинними Інвестиційними договорами та іншими правочинами, щодо залучення інвестиційних коштів, зміною та/або розірванням вищезазначених правочинів, приймає рішення, які спрямовані на виконання або уточнення умов відповідних договорів (правочинів);

встановлює строк та розмір компенсації витрат Інвестиційного агента за виконання Робіт з підготовки інвестиційного проєкту;

встановлює критерії щодо визначення переможця Інвестиційного конкурсу та, у разі необхідності, їх співвідношення;

встановлює за необхідності вимоги до виду (гарантія банку, порука третьої особи, гарантійний лист учасника Інвестиційного конкурсу або третьої особи) та розміру забезпечення виконання зобов'язань переможця Інвестиційного конкурсу (зокрема, грошових зобов'язань), які будуть визначені в Інвестиційному договорі;

доручає Організатору інвестиційного конкурсу, у разі необхідності, надавати аналітичні та інформаційні матеріали щодо Учасників інвестиційного конкурсу та їх діяльності для врахування при визначенні переможця Інвестиційного конкурсу;

розглядає рекомендації консультативно-дорадчого органу, передбаченого пунктом 2.21 розділу II цього Положення, та приймає обґрунтоване рішення щодо врахування або відхилення таких рекомендацій;

розглядає питання залучення без проведення Інвестиційного конкурсу коштів від осіб, зазначених в пункті 1.11 розділу I цього Положення, для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів, здійснення інших видів робіт, які після виконання вищезазначених робіт та прийняття таких об'єктів в експлуатацію у випадках, передбачених законодавством України, будуть повністю набуті та/або передані до комунальної власності територіальної громади міста Маріуполя;

розглядає питання щодо умов використання під час реалізації Інвестиційного проєкту майна територіальної громади міста Маріуполя, розміщення об'єктів інвестування на (в) об'єктах територіальної громади міста;

2.8. Комісія зобов'язана:

забезпечувати проведення Інвестиційного конкурсу згідно із законодавством України та цим Положенням;

забезпечувати рівні умови для всіх Учасників інвестиційного конкурсу.

2.9. Засідання Комісії проводяться за потреби, але не рідше одного разу на півроку.

Засідання Комісії скликаються Головою Комісії за поданням Секретаря Комісії або Організатора інвестиційного конкурсу або консультативно-дорадчого органу, зазначеного в пункті 2.21 розділу II цього Положення.

Засідання Комісії є правомочним, якщо на ньому присутні більше 50 (п'ятдесяти) відсотків членів Комісії від загального складу Комісії.

Інформація про дату проведення засідання Комісії та проєкт порядку денного засідання Комісії, який формується Секретарем Комісії за пропозиціями Організатора інвестиційного конкурсу і погоджується Головою Комісії, завчасно, але не пізніше ніж за 2 (два) робочих дня до початку засідання, розміщується на офіційному сайті Маріупольської міської ради та розсилається членам Комісії електронною поштою разом з проєктами Рішень Комісії за кожним питанням порядку денного.

2.10. Рішення Комісії приймаються колегіально відкритим голосуванням простою більшістю голосів від загального складу Комісії. У разі рівного розподілу голосів голосуючого на засіданні Комісії є вирішальним. У разі якщо до проєкту Рішення Комісії на засіданні Комісії були внесені зміни, таке Рішення Комісії підписується протягом 5 (п'яти)

робочих днів. Член Комісії не має права відкликати свій голос або вимагати зміни змісту свого голосування.

2.11. Засідання Комісії є відкритим. Присутні на засіданні Комісії мають право на безперешкодне здійснення відео- та/або аудіофіксації, трансляції засідань Комісії, а також оприлюднення та поширення відповідних записів.

2.12. Секретар Комісії протягом 3 (трьох) робочих днів з дня проведення засідання Комісії повинен надіслати електронною поштою проєкт Протоколу засідання Комісії всім членам Комісії, які були присутні на засіданні.

Якщо протягом 3 (трьох) робочих днів з дня направлення Протоколу засідання Комісії членам Комісії не надійдуть пропозиції та/або зауваження від членів Комісії, Протокол засідання Комісії вважається погодженим. У разі надходження пропозицій та/або зауважень від членів Комісії, ці пропозиції та/або зауваження Секретарем Комісії долучаються до Протоколу засідання Комісії.

Протокол засідання Комісії підписується Секретарем Комісії (або особою, яка виконувала його повноваження) та головуєчим на засіданні.

2.13. Протокол засідання Комісії (включаючи додатки до нього), складається Секретарем Комісії.

2.14. Додатки до протоколів засідання Комісії формуються Секретарем Комісії з матеріалів, наданих Організатором інвестиційного конкурсу.

Організатором інвестиційного конкурсу протягом 3 (трьох) робочих днів після підписання Протоколу засідання Комісії вживаються заходи для його оприлюднення на офіційному сайті міської ради.

2.15. До повноважень Організатора інвестиційного конкурсу належать:

розгляд, погодження або відправлення на доопрацювання Передінвестиційного пакету документів;

винесення на розгляд Комісії Інвестиційних проєктів, інших питань;

публікації інформаційних оголошень, пов'язаних із проведенням Інвестиційного конкурсу;

підготовка на підставі рішень Комісії проєктів рішень міської ради, які необхідні для організації, проведення Інвестиційного конкурсу та виконання Умов інвестиційного конкурсу;

у разі необхідності звернення в установленому порядку до Суб'єктів погодження з метою отримання додаткових пропозицій, висновків та іншої інформації з питань, пов'язаних з проведенням Інвестиційного конкурсу. Суб'єкти погодження виконавчого комітету Маріупольської міської надають додаткові пропозиції, висновки та іншу інформацію протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня отримання запиту, крім центральних органів виконавчої влади та їх територіальних органів, які надають пропозиції, висновки та іншу інформацію протягом строку, встановленого законодавством України:

організація укладання Інвестиційного договору між Маріупольською міською радою та переможцем Інвестиційного конкурсу (Інвестором), а також із Замовником реалізації інвестиційного проєкту, іншою(-ими) особою(-ами), у випадку відповідного рішення Комісії;

повідомлення переможця Інвестиційного конкурсу, інших Учасників інвестиційного конкурсу про результати Інвестиційного конкурсу;

остаточне узгодження тексту Інвестиційного договору за виключенням умов, затверджених Комісією;

здійснення матеріально-технічного забезпечення проведення Інвестиційних конкурсів;

подання звітів Комісії про виконання Інвестиційних договорів;

здійснює підготовку, у разі необхідності, спільно з профільними профільними структурними підрозділами виконавчого комітету Маріупольської міської ради, комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади міста

Маріуполя, пропозицій Комісії щодо розгляду питань, що відносяться до компетенції Комісії, в тому числі щодо Умов інвестиційного конкурсу;

організовує засідання Комісії, готує матеріали до розгляду на засідання Комісії;

розробляє та передає на затвердження Комісії Конкурсну документацію;

забезпечує Учасників інвестиційного конкурсу Конкурсною документацією та надає їм роз'яснення з питань проведення Інвестиційного конкурсу, повідомляє Учасників інвестиційного конкурсу про зміни Умов інвестиційного конкурсу;

веде облік та реєстрацію поданих Учасниками інвестиційного конкурсу Пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

проводить аналіз поданого Учасником інвестиційного конкурсу Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі на його відповідність вимогам законодавства України, цьому Положенню та умовам Конкурсної документації, а також щодо наявності обставин, за яких особа, яка подає відповідні документи, не допускається відповідно до цього Положення та законодавства України до участі в Інвестиційному конкурсі;

надає зауваження до поданого Учасником інвестиційного конкурсу Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі та передає Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі на розгляд Комісії, здійснює повернення поданого Учасником інвестиційного конкурсу Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі та реєстрацію особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі в порядку, передбаченому цим Положенням;

сприяння в межах наданих повноважень повному, своєчасному і належному виконанню умов Інвестиційного договору;

вирішення інших питань, пов'язаних з організацією Інвестиційного конкурсу;

здійснення контролю виконання Інвестиційного договору;

у випадках, передбачених цим Положенням та законодавством України, в установленому порядку внесення змін та доповнень до Інвестиційного договору, розірвання Інвестиційного договору;

виконання інших функцій відповідно до цього Положення.

2.16. Організатор інвестиційного конкурсу має право у встановленому порядку залучати до своєї роботи спеціалістів структурних підрозділів виконавчого комітету Маріупольської міської ради, комунальних підприємств, установ, організацій територіальної громади міста Маріуполя.

2.17. Комісія має право змінити строки отримання Конкурсної документації та подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі. Інформація про зміну строків отримання Конкурсної документації та подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі в обов'язковому порядку протягом 2 (двох) робочих днів доводиться Організатором інвестиційного конкурсу до всіх Учасників інвестиційного конкурсу, але не пізніше, ніж в останній день отримання Конкурсної документації та подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

2.18. Особа, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі (Учасник інвестиційного конкурсу) має право:

бути присутнім при розкритті конкурсних пропозицій;

подавати додаткові документи для обґрунтування конкурсної пропозиції;

знайомитись із зобов'язаннями, які будуть покладатись на переможця Інвестиційного конкурсу (Інвестора);

у порядку та на умовах, передбачених цим Положенням та законодавством України, здійснювати інші права.

2.19. Особа, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі (Учасник інвестиційного конкурсу) зобов'язана:

подавати достовірні та підтверджені документально відомості у складі Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

унікати створення будь-яких перешкод для діяльності Комісії, інших Учасників інвестиційного конкурсу;

своєчасно та у повному обсязі вносити Реєстраційний внесок;

у випадку визнання її переможцем Інвестиційного конкурсу у строки, визначені цим Положенням, підписати Інвестиційний договір та компенсувати всі витрати за виконання Робіт з підготовки інвестиційного конкурсу Інвестиційному агенту;

виконати інші обов'язки, передбачені законодавством України та цим Положенням.

2.20. Інвестиційний агент зобов'язаний виконувати такі функції:

надання Ініціатору інвестиційного конкурсу висновку про можливість/неможливість подальшої розробки Передпроектних пропозицій;

надання консультацій з питань участі у Інвестиційних проєктах;

ініціювання Інвестиційних проєктів;

проведення робіт з підготовки Інвестиційного проєкту в обсягах та порядку, передбачених цим Положенням;

інформування потенційних інвесторів про проведення Інвестиційних конкурсів, їх умови, проведення відповідних інформаційних заходів тощо;

моніторинг за дотриманням умов Інвестиційного договору під час його виконання, у разі якщо Інвестиційний агент є стороною такого Інвестиційного договору;

виконання інших робіт, необхідних для підготовки Інвестиційного проєкту;

забезпечення розміщення на веб-сайті інформації щодо Інвестиційних проєктів;

виконання інших обов'язків відповідно до цього Положення.

2.21. Для забезпечення моніторингу за дотриманням суб'єктами інвестиційного процесу вимог законодавства і цього Положення Маріупольська міська рада може створити консультативно-дорадчий орган, до складу якого можуть бути включені незалежні експерти, представники бізнесу та громадськості, іноземні спеціалісти та інші.

Суб'єкти інвестиційного процесу мають право звертатись до зазначеного органу щодо дії або бездіяльності інших суб'єктів інвестиційного процесу.

З метою реалізації своїх повноважень представники зазначеного органу мають право брати участь в засіданнях Комісії та висловлювати свою позицію, знайомитись з Конкурсною документацією та іншими документами, що передбачені цим Положенням.

За результатами розгляду поданих звернень або з власної ініціативи зазначений орган має право надавати Комісії рекомендації щодо усунення зауважень. Відповідні рекомендації розглядаються Комісією на найближчому її засіданні.

III. Особливі випадки вирішення майново-правових питань при організації та проведенні Інвестиційного конкурсу

3.1. У разі, якщо будинки (будівлі), споруди, інші об'єкти нерухомого майна та частини вищезазначених об'єктів, які будуть виступати Об'єктом інвестування або користування яким є необхідним для реалізації Інвестиційного проєкту, знаходяться у власності або користуванні фізичних або юридичних осіб, Ініціатор інвестиційного конкурсу, зобов'язаний розробити та письмово погодити з власниками (співвласниками) та користувачами (за наявності таких осіб) цих об'єктів пропозиції щодо можливих варіантів вирішення майново-правових питань та отримати належним чином засвідчену письмову згоду від таких осіб.

3.2. Суб'єкти, що зазначені в пункті 3.1 розділу III цього Положення можуть висловити умови, за яких відповідне майно може бути використане під час реалізації Інвестиційного проєкту. З метою реалізації Інвестиційного проєкту, за рішенням Комісії, такі особи можуть:

бути залучені до реалізації Інвестиційного проєкту в якості сторони Інвестиційного договору, або надати одній із сторін права на використання майна, зазначеного в пункті 3.1 розділу III цього Положення, для цілей реалізації Інвестиційного проєкту.

Надання умов використання майна прирівнюється до згоди, передбаченої в пункті 3.1 розділу III цього Положення.

3.3. Після розробки відповідно до пункту 3.1 розділу III цього Положення пропозицій щодо можливих шляхів вирішення майново-правових питань Ініціатор інвестиційного конкурсу подає їх Інвестиційному агенту у складі Передпроектних пропозицій.

3.4. У разі не надання згоди, передбаченої пунктами 3.1 та 3.2 розділу III цього Положення, реалізація поданої інвестиційної ініціативи та Інвестиційного проєкту, щодо таких об'єктів, або з використанням таких об'єктів не може бути реалізована.

3.5. У випадках, якщо власником чи користувачем земельної ділянки, необхідної для реалізації Інвестиційного проєкту не є Ініціатор інвестиційного проєкту, майново-правові питання вирішуються відповідно до пунктів 3.1-3.3 розділу III цього Положення.

IV. Ініціювання Інвестиційного проєкту, підготовка Передпроектних пропозицій та проведення передінвестиційних робіт

4.1. Ініціатор інвестиційного конкурсу з метою реалізації Інвестиційного проєкту звертається до Організатора конкурсу з заявою про інвестиційну ініціативу за формою, затвердженою Комісією, до якої додаються наявні у нього документи та матеріали щодо Інвестиційного проєкту.

4.2. Організатор конкурсу протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання заяви Ініціатора інвестиційного конкурсу здійснює аналіз поданих документів та визначається щодо можливості/неможливості подальшого розгляду Інвестиційного проєкту, достатність/недостатність поданих документів.

У разі, якщо Організатор конкурсу визначився щодо можливості подальшого розгляду Інвестиційного проєкту, він не пізніше 5 (п'яти) робочих днів направляє матеріали до Суб'єктів погодження для розгляду та надання в межах їх компетенції зауважень, пропозицій, висновків та іншої інформації про можливість реалізації Інвестиційного проєкту та, у разі необхідності, технічних вимог профільних структурних підрозділів виконавчого органу Маріупольської міської ради до запропонованого об'єкта інвестування.

Висновки про можливість реалізації Інвестиційного проєкту, які надаються Суб'єктами погодження, мають містити, зокрема наступну інформацію:

Департаменту по роботі за активами – щодо належності або неналежності земельної ділянки (земельних ділянок) до земель комунальної власності територіальної громади міста Маріуполя з урахуванням даних міського земельного кадастру, Державного земельного кадастру (у разі внесення даних про таку земельну ділянку в Державний земельний кадастр), відповідності ініційованого Інвестиційного проєкту земельному законодавству України, наявності/відсутності клопотань про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою, рішень Маріупольської міської ради щодо надання (передачі) земельних ділянок, на яких пропонується визначити запропоновані об'єкти інвестування, у користування або у власність тощо, щодо балансоутримувачів і площ об'єктів нерухомості, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Маріуполя, та про включення таких об'єктів до переліку об'єктів, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Маріуполя та підлягають приватизації;

Головному управлінню містобудування та архітектури Маріупольської міської ради – щодо можливості розміщення запропонованих об'єктів інвестування відповідно до вимог містобудівного законодавства України, генерального плану міста Маріуполя, зонінгу, іншої містобудівної документації, містобудівних програм, проєктів, галузевих схем розвитку,

наявності обмежень по плануванню території, обмежень по ландшафтній архітектурі, комплексному благоустрою тощо;

Управлінню з питань екології, енергоменеджменту та охорони праці – щодо оцінки впливу господарської діяльності запропонованих об'єктів інвестування на навколишнє природне середовище тощо;

Департаменту транспорту та зв'язку Маріупольської міської ради, Управлінню патрульної поліції в м. Маріуполь Департаменту патрульної поліції України, об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків – щодо питань, які відносяться до їх компетенції.

Розгляд і надання в цьому випадку Суб'єктами погодження висновку та технічних вимог до об'єкта інвестування здійснюється протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня одержання документів від Інвестиційного агента, крім центральних органів виконавчої влади та їх територіальних органів, які здійснюють розгляд та надання висновку в строки, передбачені законодавством України.

Після отримання від Суб'єктів погодження зауважень, пропозицій, висновків та іншої інформації про можливість реалізації Інвестиційного проєкту Інвестиційний агент здійснює їх аналіз та, в разі позитивних висновків Суб'єктів погодження, формує та надає Організатору інвестиційного конкурсу висновок щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу разом з обґрунтуванням такого висновку та висновками Суб'єктів погодження та інформує про це Ініціатора інвестиційного конкурсу.

4.3. Організатор інвестиційного конкурсу направляє свій висновок, висновок Інвестиційного агента щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу разом з обґрунтуванням такого висновку та висновками Суб'єктів погодження на розгляд Комісії питання про визначення запропонованого об'єкта об'єктом інвестування, за яким можливе проведення Інвестиційного конкурсу.

Після розгляду Комісією питання та прийняття Комісією рішення про визначення запропонованого об'єкта об'єктом інвестування, за яким можливе проведення Інвестиційного конкурсу, Організатор інвестиційного конкурсу готує та подає проєкт рішення виконавчого комітету Маріупольської міської ради про затвердження цього рішення Комісії.

4.4. Якщо Організатор конкурсу визначився щодо неможливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу, він письмово обґрунтовано відмовляє Ініціатору Інвестиційного конкурсу в подальшому розгляді заяви про інвестиційну ініціативу.

Якщо Організатор конкурсу згідно з пунктом 4.2 розділу IV цього Положення визначився щодо необхідності доопрацювання поданої заяви про інвестиційну ініціативу та/або надання додаткових документів, Організатор конкурсу повідомляє про це Ініціатора інвестиційного конкурсу. Якщо протягом 10 (десяти) робочих днів з дня повідомлення Організатор конкурсу Ініціатора інвестиційного конкурсу зауваження та пропозиції Ініціатором інвестиційного конкурсу враховані не будуть, така особа втрачає статус Ініціатора інвестиційного конкурсу, а Інвестиційний конкурс може бути ініційований повторно тією ж особою або іншою особою в порядку, передбаченому цим Положенням.

4.5. Після прийняття рішення виконавчого комітету Маріупольської міської ради, зазначеного у пункті 4.3 розділу IV цього Положення, заяви про інвестиційну ініціативу інших Ініціаторів інвестиційного конкурсу щодо того ж об'єкта інвестування, реалізація Інвестиційних проєктів за якими ускладнить або зробить неможливим реалізацію первісного (погодженого) Інвестиційного проєкту, відхиляються.

У разі, якщо різними Ініціаторами інвестиційного конкурсу подані заяви про інвестиційну ініціативу, одночасна реалізація Інвестиційних проєктів за якими неможлива, Організатором конкурсу розглядається заява про інвестиційну ініціативу, що надійшла та була зареєстрована раніше.

4.6. Якщо за результатами розгляду заяви про інвестиційну ініціативу Ініціатора інвестиційного конкурсу або в процесі Робіт з підготовки Інвестиційного проєкту Інвестиційний агент дійде висновку про необхідність застосування процедур, порядок

проведення яких визначений законодавством України (концесія, оренда, приватизація тощо), Інвестиційний агент повідомляє про необхідність застосування таких процедур Ініціатора інвестиційного конкурсу та Організатора інвестиційного конкурсу.

З метою отримання консультацій щодо юридичних, організаційних, економічних та інших механізмів реалізації таких проєктів Ініціатором інвестиційного конкурсу можуть укладатись відповідні договори з Інвестиційним агентом або третіми особами, що спеціалізуються у відповідних питаннях.

4.7. Після прийняття рішення виконавчого комітету Маріупольської міської ради, зазначеного у пункті 4.3 розділу IV цього Положення, Ініціатор інвестиційного конкурсу розпочинає розроблення Передпроектних пропозицій. З метою розроблення Передпроектних пропозицій Ініціатор інвестиційного конкурсу може укласти відповідний договір з Інвестиційним агентом або іншою особою.

Якщо Ініціатором інвестиційного конкурсу є структурний підрозділ виконавчого комітету Маріупольської міської ради, розроблення Передпроектних пропозицій здійснюється їм самостійно.

4.8. Передпроектні пропозиції мають бути розроблені Ініціатором інвестиційного конкурсу та/або Інвестиційним агентом протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня прийняття рішення Маріупольської міської ради, зазначеного у пункті 4.3 розділу IV цього Положення.

Якщо протягом зазначеного строку Ініціатор інвестиційного конкурсу не надає Інвестиційному агенту Передпроектні пропозиції або не повідомляє про обґрунтовану необхідність продовження строку розроблення Передпроектних пропозицій, така особа втрачає статус Ініціатора інвестиційного конкурсу цього Інвестиційного проєкту, про що Організатор конкурсу його повідомляє та аналогічний Інвестиційний проєкт може бути ініційований іншим Ініціатором інвестиційного конкурсу.

4.9. Передпроектні пропозиції складаються з текстової та графічної частин та повинні відповідати вимогам, викладеним у висновку Інвестиційного агента щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу в частині можливості розробки Передпроектних пропозицій, що надається відповідно до пункту 4.2 розділу IV цього Положення.

Передпроектні пропозиції включають:

- пояснювальну записку;
- аналіз ситуації, фотофіксації;
- коротку характеристику об'єкта інвестування;
- орієнтовні техніко-економічні показники, у тому числі орієнтовну вартість реалізації Інвестиційного проєкту;
- черговий кадастровий план (за можливості);
- витяг з державного земельного кадастру у разі внесення даних про земельну ділянку в Державний земельний кадастр;
- ситуаційний план (за можливості);
- схему генерального плану у масштабі М 1:500 або М 1:2000 (за можливості);
- транспортно-пішохідну схему (за можливості);
- схему планів поверхів, фасадів, розрізів будинків та споруд (за наявності);
- демонстраційні матеріали з граничними параметрами;
- пропозиції, висновки, листи, роз'яснення щодо вирішення майново-правових питань;
- пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проєкту;
- інші документи (за наявності).

Склад Передпроектних пропозицій має відповідати вимогам законодавства України, будівельним нормам, державним стандартам та правилам.

4.10. Після розробки Передпроектних пропозицій Ініціатор інвестиційного конкурсу передає їх Інвестиційному агенту для проведення Робіт з підготовки інвестиційного проєкту.

4.11. Інвестиційний агент протягом 5 (п'яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання, протягом 14 (чотирнадцяти) робочих днів з дня одержання від Ініціатора інвестиційного конкурсу Передпроектних пропозицій, розроблених відповідно до п. 4.9 цього Положення, аналізує Передпроектні пропозиції Ініціатора інвестиційного конкурсу та погоджує їх шляхом надання висновку щодо відповідності Передпроектних пропозицій вимогам цього Положення та законодавства України. В разі, якщо Передпроектні пропозиції не відповідають вимогам цього Положення та законодавства України або Інвестиційний агент вбачає варіанти більш ефективного використання ресурсів, Інвестиційний агент повертає Передпроектні пропозиції Ініціатору інвестиційного конкурсу на доопрацювання із зазначенням конкретних зауважень та пропозицій.

Якщо протягом 10 (десяти) робочих днів з дня одержання зауважень та пропозицій від Інвестиційного агента Ініціатором інвестиційного конкурсу зауваження та пропозиції враховані не будуть, така особа втрачає статус Ініціатора інвестиційного конкурсу цього Інвестиційного проекту, про що його повідомляє Інвестиційний агент, та аналогічний Інвестиційний проект може бути ініційований іншим Ініціатором інвестиційного конкурсу.

4.12. Протягом 60 (шістдесяти) робочих днів після погодження Передпроектних пропозицій Інвестиційний агент здійснює Передінвестиційні роботи.

У разі, якщо розроблення Передпроектних пропозицій здійснювалось Інвестиційним агентом, Інвестиційний агент приступає до проведення Робіт з підготовки інвестиційного проекту без погодження Передпроектних пропозицій. Розроблення Передпроектних пропозицій у такому випадку включається до складу Робіт з підготовки інвестиційного проекту.

4.13. До Передінвестиційних робіт, що виконуються Інвестиційним агентом, належать: погодження Передпроектних пропозицій із Суб'єктами погодження, отримання від них, у разі необхідності, додаткових висновків та/або інформації, пропозицій, рекомендацій з питань, пов'язаних з проведенням Інвестиційного конкурсу (реалізацією Інвестиційного проекту);

- отримання містобудівних умов та обмежень (за можливості);

- отримання статистичних, експертних, аналітичних, маркетингових, фінансових висновків тощо;

- підготовка та збір висновків, листів, роз'яснень щодо вирішення майново-правових питань;

- розроблення пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проекту;

- пропозиції щодо вирішення майново-правових питань (за необхідності);

- розроблення пропозицій щодо Умов інвестиційного конкурсу, в тому числі пропозицій щодо визначення Замовника реалізації інвестиційного проекту;

- розроблення проекту Інвестиційного договору;

- інші роботи.

Види Передінвестиційних робіт, що необхідно здійснити за кожним Інвестиційним проектом, визначаються Інвестиційним агентом з урахуванням особливостей кожного окремого Інвестиційного проекту.

4.14. Для погодження Передпроектних пропозицій із Суб'єктами погодження, отримання від них, у разі необхідності, додаткових висновків та/або інформації, пропозицій, рекомендацій з питань, пов'язаних з проведенням Інвестиційного конкурсу (реалізацією Інвестиційного проекту), Інвестиційний агент подає до Суб'єктів погодження Передпроектні пропозиції у складі, зазначеному у пункті 4.9. розділу IV цього Положення.

4.15. З метою виконання Робіт з підготовки інвестиційного проекту Інвестиційним агентом можуть укладатись договори з третіми особами на надання відповідних послуг.

Витрати на оплату відповідних послуг можуть включатись до витрат на виконання Робіт з підготовки інвестиційного проєкту.

4.16. За результатами виконання Передінвестиційних робіт Інвестиційний агент передає Організатору інвестиційного конкурсу погоджений Замовником реалізації інвестиційного проєкту (в разі якщо він є відмінним від Інвестиційного агента) та особами, прав та обов'язків яких стосуватиметься процес реалізації Інвестиційного проєкту (балансоутримувачами, землекористувачами), Передінвестиційний пакет документів, який містить:

- передпроектні пропозиції, погоджені із Суб'єктами погодження;
- містобудівні умови та обмеження (за можливості);
- пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проєкту;
- пропозиції щодо Умов інвестиційного конкурсу;
- інші документи (за необхідності).

4.16. Компенсація витрат Ініціатора інвестиційного конкурсу за підготовку Передпроектних пропозицій не здійснюється.

Компенсація витрат за проведення Робіт з підготовки інвестиційного проєкту здійснюється переможцем Інвестиційного конкурсу Інвестиційному агенту в розмірі, що визначається Комісією під час затвердження Умов інвестиційного конкурсу на підставі кошторису витрат, але не менше 1 (одного) відсотка від орієнтовної вартості реалізації Інвестиційного проєкту.

Строк сплати компенсації за проведення Робіт з підготовки інвестиційного проєкту не повинен перевищувати 10 (десяти) робочих днів з дня укладення Інвестиційного договору в разі, якщо інший порядок сплати не визначений рішенням Комісії.

V. Проведення Інвестиційного конкурсу

5.1. Організатор інвестиційного конкурсу протягом 5 (п'яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання, протягом 14 (чотирнадцяти) робочих днів після отримання від Інвестиційного агента Передінвестиційного пакету документів розглядає Передінвестиційний пакет документів.

Організатор інвестиційного конкурсу має право у встановленому порядку залучати для опрацювання Передінвестиційного пакету документів профільні структурні підрозділи виконавчого комітету Маріупольської міської ради, комунальні підприємства, установи, організації міста, юридичних, фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

За результатами розгляду Передінвестиційного пакету документів Організатор інвестиційного конкурсу повертає його Інвестиційному агенту із обґрунтованими зауваженнями на доопрацювання, або в разі відсутності зауважень, готує на розгляд Комісії питання про прийняття рішення про проведення Інвестиційного конкурсу, затвердження Конкурсної документації та тексту Оголошення про проведення цього Інвестиційного конкурсу.

5.2. Організатор інвестиційного конкурсу протягом 14 (чотирнадцяти) днів після підготовки висновку та Передінвестиційного пакету документів забезпечує підготовку матеріалів для винесення на розгляд Комісії, розроблення Конкурсної документації, пропозицій Комісії щодо Умов Інвестиційного конкурсу, в тому числі, строків отримання Конкурсної документації та подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, розміру Реєстраційного внеску, розміру та порядку компенсації вартості Передінвестиційних робіт, розміру Інвестиційного внеску, частки власності Маріупольської міської ради в майні, отриманому в результаті реалізації інвестиційного проєкту та інших питань та, за умови достатності матеріалів пропонує Комісії включити відповідне питання до проєкту порядку денного найближчого засідання Комісії.

Розроблена Конкурсна документація виноситься на розгляд Комісії, після внесення до проєкту порядку денного засідання Комісії.

Пропозиції щодо Умов інвестиційного конкурсу розробляються окремо по кожному об'єкту інвестування з урахуванням їх особливостей та інформації, що викладена в Передінвестиційному пакеті документів.

5.3. У разі прийняття Комісією рішення про проведення Інвестиційного конкурсу Комісія затверджує Конкурсну документацію, а також текст Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу та визначає строк подання Пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі, який не може бути меншим 30 (тридцяти) календарних днів.

5.4. Організатор інвестиційного конкурсу за дорученням Комісії забезпечує публікацію Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу на офіційному сайті Маріупольської міської ради. За дорученням Комісії Організатор інвестиційного конкурсу може додатково забезпечити публікацію Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу в іншому засобі масової інформації.

День публікації Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу вважається днем Оголошення інвестиційного конкурсу.

Перебіг строку починається з наступного дня після дня публікації Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу.

5.5. Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу містить інформацію про: рішення Комісії, на підставі якого проводиться Інвестиційний конкурс; об'єкт інвестування (найменування, орієнтовні техніко-економічні показники тощо); обсяги робіт, які мають бути профінансовані Інвестором, а також розмір Інвестиційного внеску;

обов'язок переможця Інвестиційного конкурсу компенсувати Інвестиційному агенту витрати за виконанням Робіт з підготовки інвестиційного проєкту в порядку та на умовах відповідно до пункту 4.16 розділу IV цього Положення; розмір та порядок сплати Реєстраційного внеску;

строк, протягом якого буде видаватися Конкурсна документація, час, адреса і умови отримання Конкурсної документації;

строк, час та адреса прийому Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі; основні критерії визначення переможця Інвестиційно конкурсу; адреса розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями; інші відомості, визначені Комісією.

5.6. Інвестиційним агентом з моменту прийняття Комісією рішення про проведення Інвестиційного конкурсу здійснюються заходи щодо розповсюдження інформації про оголошений Інвестиційний конкурс серед потенційних інвесторів, в тому числі, але не виключно, шляхом проведення інформаційно-рекламних компаній, презентацій, обговорень тощо.

З моменту оголошення Інвестиційного конкурсу Інвестиційний агент має право надавати потенційним Учасникам інвестиційного конкурсу інформацію щодо основних показників об'єкта інвестування, Умов інвестиційного конкурсу, в тому числі інформацію, що міститься в Передінвестиційному пакеті документів щодо цього Інвестиційного проєкту.

5.7. Після публікації Оголошення про проведення інвестиційного конкурсу будь-яка фізична, юридична особа або фізична особа-підприємець (крім тих, які не допускається до участі у Інвестиційному конкурсі, відповідно до п. 1.12 цього Положення), яка виявила намір взяти у ньому участь та сплатила Реєстраційний внесок, має право отримати Конкурсну документацію.

Кошти, сплачені Учасниками інвестиційного конкурсу до бюджету міста в якості Реєстраційного внеску, поверненню не підлягають.

5.8. Кошти, сплачені до бюджету міста Учасниками інвестиційного конкурсу в якості Реєстраційного внеску та переможцем Інвестиційного конкурсу – Інвестиційного внеску, спрямовуються для створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста.

5.9. Видача конкурсної документації проводиться Організатором інвестиційного конкурсу особі (уповноваженим представником особи), яка сплатила Реєстраційний внесок та з'явилися за адресою, зазначеною в Оголошенні про проведення інвестиційного конкурсу. Факт передачі Конкурсної документації фіксується представником Організатора інвестиційного конкурсу в журналі видачі Конкурсної документації.

Передінвестиційний пакет документів надсилається особі, яка сплатила Реєстраційний внесок та з'явилися за адресою, зазначеною в Оголошенні про проведення інвестиційного конкурсу, в електронному вигляді на електронну пошту, адреса якої зазначена в журналі видачі Конкурсної документації.

5.10. Конкурсна документація містить:

умови інвестиційного конкурсу, в тому числі загальну інформацію про об'єкт інвестування, основні та додаткові критерії оцінки конкурсної пропозиції та визначення переможця Інвестиційного конкурсу, розмір компенсації витрат Інвестиційного агента за виконанням Робіт з підготовки інвестиційного проекту в порядку та на умовах, визначених у пункту 4.16 розділу IV цього Положення;

кваліфікаційні критерії до Учасників інвестиційного конкурсу (наявність фінансової спроможності та відсутність підстав для недопущення до участі в Інвестиційному конкурсі, визначених у пункті 1.12 розділу I цього Положення);

інструкцію для Учасників інвестиційного конкурсу, що містить відомості про адресу та строк подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, номери телефонів Організатора інвестиційного конкурсу, порядок повідомлення Учасників інвестиційного конкурсу про можливу зміну строку подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, інші зміни до конкурсної документації, порядок повідомлення про дату, час та адресу розкриття конкурсних пропозицій;

склад та порядок підготовки, оформлення і подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі (вимоги щодо повноти документації, яка надається, порядок підписання та завірення документів, внесення виправлень, вимоги до упакування, надписування і опечатування документів, способу їх доставки, порядок внесення змін до Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі);

форму заявки на участь в Інвестиційному конкурсі;

форму конкурсної пропозиції;

Передінвестиційний пакет документів (в електронному вигляді);

вимоги щодо виду та розміру Конкурсного забезпечення, а також за необхідності вимоги до виду та розміру забезпечення виконання зобов'язань переможця Інвестиційного конкурсу (Інвестора), які будуть визначені в Інвестиційному договорі;

інформація про мову (мови), якою (якими) повинно бути підготовлено

Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі;

інші відомості (за рішенням Комісії).

5.11. До Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, що подається Організатору інвестиційного конкурсу особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі та сплатила Реєстраційний внесок, входить:

а) заявка на участь в Інвестиційному конкурсі;

б) документи (належним чином завірені копії документів), що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі;

в) конкурсна пропозиція.

5.12. Заявка на участь в Інвестиційному конкурсі має містити такі відомості:

а) для фізичних осіб:

дата заповнення;

назва об'єкта інвестування;

прізвище, ім'я та по батькові, копія паспорта (чи іншого документу, що згідно із законодавством України посвідчує особу) та копія довідки про присвоєння реєстраційного

номеру облікової картки платника податків (або, якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, копія сторінки паспорту з відміткою про таку відмову);

реквізити банківських рахунків;

адреса місця проживання, контактний номер телефону, факсу, адреса електронної пошти;

згода на обробку персональних даних;

б) для фізичних осіб-підприємців:

дата заповнення;

назва об'єкта інвестування;

прізвище, ім'я та по батькові, копія паспорта (чи іншого документу, що згідно із законодавством України посвідчує особу) та копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків (або, якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, копія сторінки паспорту з відміткою про таку відмову);

адреса місця проживання, контактний номер телефону, факсу, адреса електронної пошти;

дата, місце реєстрації та найменування органу реєстрації;

реквізити банківських рахунків; згода на обробку персональних даних;

в) для юридичних осіб:

дата заповнення;

назва об'єкта інвестування;

повне найменування, місцезнаходження, контактний номер телефону, факсу, адреса електронної пошти, код ЄДРПОУ; дата, місце реєстрації та найменування органу реєстрації; відомості про повноважних осіб органів управління;

відомості про осіб, уповноважених діяти від імені юридичної особи, які мають право підпису;

реквізити банківських рахунків.

5.13. До складу документів, що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, включаються:

а) засвідчені в установленому порядку копії установчих документів особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі – для юридичних осіб;

документи (витяг з торговельного, банківського або судового реєстру тощо), що підтверджують реєстрацію юридичної особи у країні її місцезнаходження – для юридичних осіб – нерезидентів України;

копія паспорта (чи іншого документу, що згідно із законодавством України посвідчує особу) та копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків (або, якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, копія сторінки паспорту з відміткою про таку відмову) – для фізичних осіб;

б) документи та відомості, що підтверджують можливість Учасника інвестиційного конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності, а саме:

Для фізичних осіб:

1) відомості щодо наявності досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації Інвестиційного проєкту;

2) документи та відомості, що підтверджують відсутність ознак, передбачених пунктом 1.12 розділу I цього Положення, які виключають можливість брати участь у Інвестиційному конкурсі;

3) пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

4) підтвердження готовності внести Інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

5) готовність компенсувати Інвестиційному агенту витрати за виконання Робіт з підготовки Інвестиційного проєкту в порядку та на умовах, визначених у пункті 4.16 розділу IV цього Положення;

Для фізичних осіб-підприємців:

1) податкова декларація платника єдиного податку – фізичної особи підприємця (для спрощеної системи оподаткування);

2) довідка про відсутність заборгованості з податків, зборів, платежів, що контролюються органами доходів і зборів;

3) відомості щодо наявності досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації Інвестиційного проєкту;

4) документи та відомості, що підтверджують відсутність ознак, передбачених пунктом 1.12 розділу I цього Положення, які виключають можливість брати участь у Інвестиційному конкурсі;

5) пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

6) підтвердження готовності внести Інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

7) готовність компенсувати Інвестиційному агенту витрати за виконання Робіт з підготовки Інвестиційного проєкту в порядку та на умовах, визначених у пункті 4.16 розділу IV цього Положення;

Для юридичних осіб – резидентів за останній звітній період:

1) баланс підприємства (форма № 1 Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, із змінами);

2) звіт про фінансові результати (форма № 2 Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, із змінами);

3) звіт про рух грошових коштів (форма № 3 Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, із змінами);

4) звіт про власний капітал (форма № 4 Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73, із змінами);

5) примітки до річної фінансової звітності;

6) довідка про відсутність заборгованості з податків, зборів, платежів, що контролюються органами доходів і зборів;

7) стисла довідка, видана юридичною особою, з розшифруванням на дату подання документів інформації про дебіторську та кредиторську заборгованість юридичної особи з позначенням дати їх виникнення та контрагентів;

8) відомості щодо наявності досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації Інвестиційного проєкту;

9) документи та відомості, що підтверджують відсутність ознак, передбачених пунктом 1.12 розділу I цього Положення, які виключають можливість брати участь у Інвестиційному конкурсі;

10) пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

11) підтвердження готовності внести Інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

12) готовність компенсувати Інвестиційному агенту витрати за виконання Робіт з підготовки Інвестиційного проєкту в порядку та на умовах, визначених у пункті 4.16 розділу IV цього Положення;

Для юридичних та фізичних осіб – не резидентів України:

1) звітні документи, що передбачені у країні резидентства/громадянства таких осіб;
2) відомості щодо наявності досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації Інвестиційного проєкту;

3) документи та відомості, що підтверджують відсутність ознак, передбачених пунктом 1.12 розділу I цього Положення, які виключають

можливість брати участь у Інвестиційному конкурсі;

4) пропозиції щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу;

5) підтвердження готовності внести Інвестиційний внесок в порядку, визначеному Умовами інвестиційного конкурсу;

б) готовність компенсувати Інвестиційному агенту витрати за виконання Робіт з підготовки Інвестиційного проєкту в порядку та на умовах, визначених у пункті 4.16 розділу IV цього Положення;

в) Конкурсне забезпечення відповідно до вимог, затверджених Комісією;

г) копія документу, що підтверджує сплату Ресстраційного внеску.

За рішенням Комісії до складу документів, що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, можуть включатися й інші відомості.

5.14. Конкурсна пропозиція оформлюється за формою, затвердженою Комісією у складі Конкурсної документації, із обов'язковим зазначенням реквізитів особи, що подає конкурсну пропозицію, згідно із визначеними критеріями оцінки конкурсної пропозиції, відповідно до яких буде здійснюватися визначення переможця Інвестиційного конкурсу, а також зобов'язання укласти Інвестиційний договір на умовах визначених в Умовах інвестиційного конкурсу та умовах, додатково викладених Учасником інвестиційного конкурсу у наданій конкурсній пропозиції.

5.15. Заявка на участь в Інвестиційному конкурсі, документи (належним чином завірені копії документів), що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, та конкурсна пропозиція, що подаються особою (уповноваженим представником особи), яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, підписуються цією особою (уповноваженим представником особи) та скріплюється її печаткою (у разі наявності, за бажанням).

Документи (копії документів), що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, повинні бути прошиті, пронумеровані та скріплені печаткою (у разі наявності, за бажанням) та завірені в установленому порядку.

5.16. Заявка на участь в Інвестиційному конкурсі, документи до неї та конкурсні пропозиції (Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі) подаються до Організатора інвестиційного конкурсу в строк, установлений в Оголошенні про проведення Інвестиційного конкурсу.

Факт подання Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі фіксується представником Організатора інвестиційного конкурсу в журналі отримання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

5.17. Конкурсна пропозиція, подана особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі розглядається як його оферта (пропозиція) Організатору інвестиційного конкурсу укласти Інвестиційний договір на умовах, визначених в Умовах інвестиційного конкурсу та умовах, додатково викладених особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі у наданій конкурсній пропозиції.

5.18. Конкурсна пропозиція подається особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі у конверті, на якому зазначається місце знаходження Комісії, найменування об'єкта інвестування, найменування / прізвище, ім'я та по батькові особи, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, її місце знаходження/місце

реєстрації/місце проживання та код ЄДРПОУ/реєстраційний номер облікової картки платника податків (або, якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, інформацію про це).

Якщо конкурсна пропозиція складається більше, ніж з 1 (одного) аркуша, така конкурсна пропозиція повинна подаватись прошитою, пронумерованою, завіреною в установленому порядку та скріпленою печаткою (у разі наявності, за бажанням).

5.19. Організатор інвестиційного конкурсу протягом 5 (п'яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання, протягом 14 (чотирнадцяти) робочих днів, але не пізніше, ніж за 3 (три) робочих дні до спливу строку подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, аналізує заявки на участь в Інвестиційному конкурсі та документи, додані до неї на їх відповідність законодавству України та вимогам до Конкурсної документації, а також щодо наявності обставин, за яких особа, яка подала відповідні документи, до участі в Інвестиційному конкурсі не допускається відповідно до цього Положення та законодавства України.

У разі, якщо Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі було подано особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі пізніше, ніж за 3 (три) робочих дні до завершення строку для подання Пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі, Організатор інвестиційного конкурсу аналізує таку заявку та документи, додані до неї протягом 5 (п'яти) робочих днів.

5.20. У разі виявлення Організатором інвестиційного конкурсу невідповідності поданих документів законодавству України та вимогам до Конкурсної документації, які можуть бути виправлені особою, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, Організатор інвестиційного конкурсу письмово або іншими засобами зв'язку повідомляє особу, яка виявила намір взяти участь в Інвестиційному конкурсі, про зауваження. До моменту виправлення зауважень особа, яка подала Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, не може брати участь в Інвестиційному конкурсі та її конкурсна пропозиція не розглядається. Виправлення зауважень можливо виключно до закінчення строку подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

У разі виявлення Організатором інвестиційного конкурсу обставин, за яких особа, яка подала Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі не допускається відповідно до цього Положення та законодавства України до участі в Інвестиційному конкурсі, Організатор інвестиційного конкурсу письмово обґрунтовано відхиляє Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі та пропонує особі, яка подала Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, отримати зазначені документи особисто або уповноваженим представником особи з відповідною відміткою в журналі отримання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

5.21. Якщо заявка на участь в Інвестиційному конкурсі та документи, додані до неї, відповідають законодавству України та цьому Положенню, відсутні обставини, за яких особа, яка подала Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі не допускається відповідно до цього Положення та законодавства України до участі в Інвестиційному конкурсі, Організатор інвестиційного конкурсу письмово або іншими засобами зв'язку інформує особу, яка подала Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, про набуття статусу Учасника інвестиційного конкурсу та про присвоєння її конкурсній пропозиції відповідного номера.

5.22. Учасник інвестиційного конкурсу може оформити та подати тільки одну конкурсну пропозицію.

До закінчення строку подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі Учасник інвестиційного конкурсу має право вносити зміни до конкурсної пропозиції з метою її удосконалення шляхом відкликання поданої конкурсної пропозиції, яка повертається Учаснику інвестиційного конкурсу (уповноваженому представнику Учасника інвестиційного конкурсу) з відповідною відміткою в журналі отримання пакетів документів для участі в

Інвестиційному конкурсі, та подання нової конкурсної пропозиції або зняти свою конкурсну пропозицію з розгляду шляхом її відкликання.

5.23. Після початку розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями вносити зміни до конкурсної пропозиції заборонено. Учасник інвестиційного конкурсу після початку розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями може зняти свою пропозицію.

5.24. Розкриття конвертів із конкурсними пропозиціями Учасників інвестиційного конкурсу, як правило, здійснюється на найближчому засіданні Комісії після закінчення строку подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі. За результатами розкриття конвертів із конкурсними пропозиціями та їх аналізу Комісія приймає рішення про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу або про оголошення Інвестиційного конкурсу таким, що не відбувся.

5.25. Комісія забезпечує вільний доступ до результатів інвестиційних конкурсів та інформації, пропозицій Учасників інвестиційного конкурсу, наданих відповідно до пунктів 5.12, 5.13, 5.14 цього розділу цього Положення, з розміщенням вищезазначеної інформації на офіційному сайті Маріупольської міської ради.

5.26. Комісія забезпечує ведення протоколів засідань Комісії з подальшим їх розміщенням протягом 3 (трьох) робочих днів з дня їх підписання на офіційному сайті Маріупольської міської ради.

5.27. Для підвищення рівня прозорості та відкритості діяльності Комісії, за наявності технічної можливості, може здійснюватися онлайн трансляція засідань Комісії шляхом візуального аудіо- та відео відтворення в режимі реального часу на офіційному сайті Маріупольської міської ради.

5.28. Переможцем Інвестиційного конкурсу визначається Учасник інвестиційного конкурсу, який запропонував найкращі умови за основним(-ми) критерієм(-ями) оцінки конкурсної пропозиції, затвердженим(-ими) Комісією у складі Конкурсної документації. У разі, якщо декілька Учасників інвестиційного конкурсу запропонували однакові пропозиції за основним(-ми) критерієм(-ями) оцінки конкурсної пропозиції, Комісією оцінюються пропозиції цих Учасників інвестиційного конкурсу за додатковими критеріями оцінки конкурсної пропозиції, затвердженими Комісією у складі Конкурсної документації, на підставі чого один із Учасників інвестиційного конкурсу визначається переможцем Інвестиційного конкурсу.

У виняткових випадках, коли аналіз та порівняння конкурсних пропозицій Учасників інвестиційного конкурсу за основним(-ми) критерієм(-ями) та/або додатковими критеріями потребує додаткового часу, Комісія після розкриття конкурсних пропозицій здійснює фіксацію всіх конкурсних пропозицій за основним(-ми) критерієм(-ями) та додатковими критеріями та доручає Організатору інвестиційного конкурсу провести аналіз поданих Учасниками інвестиційного конкурсу конкурсних пропозицій, оформити порівняльну таблицю конкурсних пропозицій Учасників інвестиційного конкурсу та винести пропозиції щодо визначення переможця Інвестиційного конкурсу на розгляд на чергове засідання Комісії.

5.29. Якщо участь в Інвестиційному конкурсі взяв лише один Учасник інвестиційного конкурсу, пропозиції якого відповідають Умовам інвестиційного конкурсу, цей Учасник інвестиційного конкурсу рішенням Комісії визначається переможцем Інвестиційного конкурсу, Інвестиційний договір укладається з цим Учасником інвестиційного конкурсу після узгодження з ним всіх умов Інвестиційного договору в порядку, передбаченому цим Положенням.

5.30. Рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу затверджується рішенням Маріупольської міської ради.

5.31. Інвестиційний конкурс може бути оголошений Комісією таким, що не відбувся, у разі якщо:

для участі в Інвестиційному конкурсі Організатором інвестиційного конкурсу не було зареєстровано жодного Учасника інвестиційного конкурсу;

всі конкурсні пропозиції не відповідають Умовам інвестиційного конкурсу.

У разі оголошення Комісією Інвестиційного конкурсу таким, що не відбувся, Комісія може прийняти рішення про повторне проведення Інвестиційного конкурсу.

У разі оголошення Комісією Інвестиційного конкурсу таким, що не відбувся, Організатор інвестиційного конкурсу за зверненням особи, що подала Пакет документів для участі в Інвестиційному конкурсі, повертає документи з Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі, за виключенням заявки на участь в Інвестиційному конкурсі.

Факт повернення документів з Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі підтверджується відповідною відміткою в журналі отримання пакетів документів для участі в Інвестиційному конкурсі.

5.32. Результати проведеного Інвестиційного конкурсу оформляються Рішенням Комісії, в якому, зазначається:

а) найменування об'єкта інвестування;

б) присутні члени Комісії;

в) відомості про Учасників інвестиційного конкурсу;

г) пропозиції Учасників інвестиційного конкурсу;

д) пропозиції присутніх на засіданні членів Комісії щодо визначення переможця Інвестиційного конкурсу;

е) результати голосування за оцінкою конкурсних пропозицій;

ж) рішення про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу або про оголошення Інвестиційного конкурсу таким, що не відбувся.

5.33. Організатор інвестиційного конкурсу повідомляє переможця та Учасників інвестиційного конкурсу про результати Інвестиційного конкурсу протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня публікації прийнятого рішення Маріупольської міської ради про затвердження рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу.

VI. Укладання Інвестиційного договору та його виконання

6.1. Організатор інвестиційного конкурсу протягом 10 (десяти) робочих днів з дня прийняття рішення Маріупольської міської ради про затвердження рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу забезпечує публікацію результатів Інвестиційного конкурсу на офіційному сайті Маріупольської міської ради, направляє переможцю Інвестиційного конкурсу запрошення для підписання Інвестиційного договору та надає проєкт Інвестиційного договору, який враховує конкурсні пропозиції переможця Інвестиційного конкурсу.

6.2. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня публікації рішення Маріупольської міської ради про затвердження рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу Організатором інвестиційного конкурсу спільно із Замовником реалізації інвестиційного проєкту, Інвестиційним агентом доопрацьовується проєкт Інвестиційного договору в частині, що стосується врахування конкурсних пропозицій переможця Інвестиційного конкурсу, визначення складу сторін Інвестиційного договору та інших питань, не визначених проєктом Інвестиційного договору.

В обов'язковому порядку сторонами Інвестиційного договору мають виступати:

переможець Інвестиційного конкурсу;

Маріупольська міська рада;

Замовник реалізації інвестиційного проєкту;

Замовник будівництва (у разі, якщо він є відмінним від Замовника реалізації інвестиційного проєкту);

Власник (балансоутримувач) об'єкта (у разі, якщо він є відмінним від Замовника реалізації інвестиційного проєкту).

Інші особи можуть бути залучені в якості сторони Інвестиційного договору лише у випадку, якщо це було передбачено Умовами інвестиційного конкурсу, або у випадку надання згоди переможця Інвестиційного конкурсу на залучення такої особи в якості сторони Інвестиційного договору.

6.3. Якщо протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з дня направлення Організатором інвестиційного конкурсу переможцю Інвестиційного конкурсу на поштову адресу, зазначену в заявці на участь в Інвестиційному конкурсі, запрошення, зазначеного в пункті 6.1 розділу VI цього Положення, Інвестиційний договір не буде укладений через відмову переможця Інвестиційного конкурсу від підписання Інвестиційного договору, висування переможцем Інвестиційного конкурсу неприйнятних умов підписання Інвестиційного договору, а саме умов, що суперечать законодавству України, та/або умов, що суперечать Умовам інвестиційного конкурсу та/або умовам конкурсної пропозиції цього переможця Інвестиційного конкурсу, ненадання переможцем Інвестиційного конкурсу забезпечення виконання зобов'язань за Інвестиційним договором, що передбачене Умовами інвестиційного конкурсу, Організатором інвестиційного конкурсу виноситься на розгляд Комісії питання про скасування рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу та, у разі можливості, визначення переможцем Інвестиційного конкурсу іншого Учасника інвестиційного конкурсу відповідно до пункту 5.28 розділу V цього Положення.

У разі прийняття Комісією рішення про скасування рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу (та визначення нового переможця Інвестиційного конкурсу) Організатор інвестиційного конкурсу протягом 30 (тридцяти) робочих днів дня прийняття цього рішення Комісією готує та подає проєкт рішення міської ради про затвердження рішення Комісії, яке має передбачати втрату чинності рішення, зазначеного у пункті 6.2 розділу VI цього Положення.

6.4. Від імені виконавчого комітету Маріупольської міської ради Інвестиційний договір підписує заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради або уповноважена ним особа.

6.5. Інвестиційний договір вважається укладеним з дня підписання сторонами Інвестиційного договору.

6.6. Контроль за виконанням умов Інвестиційного договору покладається на сторони в межах, визначених цим пунктом.

Організатор інвестиційного конкурсу в межах компетенції здійснює контроль за виконанням умов Інвестиційного договору.

Замовник реалізації інвестиційного проєкту здійснює контроль за виконанням умов Інвестиційного договору, в тому числі відповідності цільового призначення майна, додержання строків, встановлених в Інвестиційному договорі, додержання вимог проєктної документації, якості робіт та послуг тощо. Замовник реалізації інвестиційного проєкту звітує про стан реалізації Інвестиційного проєкту не рідше, ніж один раз на 6 (шість) місяців, на черговому засіданні Комісії.

6.7. Заміна сторін, в Інвестиційному договорі, можлива за наявності всіх зазначених умов:

інші сторони Інвестиційного договору не заперечують проти заміни сторони Інвестиційного договору;

нова сторона погодилась на вступ до Інвестиційного договору на визначених в ньому умовах, що були погоджені з попередньою стороною;

Комісія погодила заміну сторони в Інвестиційному договорі;

рішення Комісії про погодження заміни сторони затверджено рішенням міської ради.

У разі ініціювання заміни Інвестора, з метою прийняття Комісією рішення про погодження такої заміни, новий Інвестор повинен надати Комісії пакет документів, зазначений в пункті 5.13 розділу V цього Положення.

6.8. За наявності всіх обставин, визначених в пункті 6.7. цього розділу цього Положення, сторони вносять відповідні зміни до Інвестиційного договору.

6.9. Сума інвестицій, зазначена в Інвестиційному договорі, може збільшуватись/зменшуватись залежно від зміни фактичних витрат на підготовку проектної документації, містобудівного розрахунку та/або виконання робіт, передбачених відповідним Інвестиційним договором.

У разі зменшення суми інвестицій, зазначеної в Інвестиційному договорі, повернення будь-яких платежів від Організатора інвестиційного конкурсу та Інвестиційного агента на користь переможця Інвестиційного конкурсу не здійснюється.

6.10. Інвестиційним договором у разі, якщо інше не передбачено Умовами інвестиційного конкурсу, передбачається обов'язок Інвестора здійснювати компенсацію документально підтверджених витрат Замовника реалізації інвестиційного проєкту або замовника будівництва (у разі, якщо він є відмінним від Замовника реалізації інвестиційного проєкту), пов'язаних з реалізацією Інвестиційного проєкту, в тому числі витрат на оформлення прав на земельну ділянку та утримання земельної ділянки, витрат на розробку та експертизу проектної документації, витрат, пов'язаних зі здійсненням будівництва Об'єкту інвестування та прийняттям його в експлуатацію, інших витрат, передбачених законодавством України та Інвестиційним договором.

6.11. Інвестиційним договором або іншим договором, укладеним між Інвестором та особою, що здійснює під час реалізації Інвестиційного проєкту функції замовника будівництва відповідно до законодавства України, можуть передбачатись умови щодо делегування Інвестору прав та обов'язків замовника будівництва.

У разі здійснення цією особою функцій замовника будівництва самостійно Інвестор зобов'язаний здійснити компенсацію цій особі всіх витрат, пов'язаних з виконанням прав та обов'язків замовника будівництва.

6.12. У разі, якщо визначені Інвестором техніко-економічні показники Об'єкта інвестування будуть більшими, ніж орієнтовні техніко-економічні показники, зазначені в Умовах інвестиційного конкурсу, Інвестор звертається до Організатора інвестиційного конкурсу з проханням розглянути питання щодо зміни техніко-економічних показників Об'єкта інвестування на засіданні Комісії. Таке звернення Інвестора розглядається Комісією на найближчому засіданні. На підставі рішення Комісії сторони Інвестиційного договору письмово погоджують новий розмір Інвестиційного внеску, шляхом пропорційного збільшення розміру Інвестиційного внеску, що визначений Інвестиційним договором, (з урахуванням інфляції) у зв'язку зі збільшенням техніко-економічних показників Об'єкта інвестування шляхом укладення додаткової угоди до Інвестиційного договору.

6.13. У разі збільшення витрат на реалізацію Інвестиційного проєкту Інвестор здійснює додаткове фінансування усіх пов'язаних з цим витрат у порядку та на умовах, передбачених Інвестиційним договором та з урахуванням затвердженої в установленому порядку проектної документації.

6.14. Організатор інвестиційного конкурсу має право розірвати Інвестиційний договір з Інвестором в установленому порядку, якщо Інвестор порушує умови Інвестиційного договору, зокрема, не виконує або виконує неналежним чином зобов'язання за Інвестиційним договором.

Замовник реалізації інвестиційного проєкту в разі виявлення порушень умов Інвестиційного договору зобов'язаний повідомити Організатора інвестиційного конкурсу про відповідні порушення. Замовник реалізації інвестиційного проєкту та/або Організатор

інвестиційного конкурсу можуть мати інші права, передбачені Інвестиційним договором, у тому числі застосовувати штрафні санкції до Інвестора.

6.15. У разі розірвання Інвестиційного договору з Інвестором Комісія відповідно до цього Положення вирішує питання про залучення нового Інвестора шляхом проведення нового Інвестиційного конкурсу або, у разі можливості, визначення відповідно до пункту 5.28 розділу V цього Положення переможцем Інвестиційного конкурсу іншого Учасника інвестиційного конкурсу, а також умови та обсяги відшкодування новим Інвестором попередньому Інвестору понесених ним витрат на реалізацію Інвестиційного проєкту. Відшкодування новим Інвестором витрат, понесених попереднім Інвестором на реалізацію Інвестиційного проєкту, здійснюється новим Інвестором відповідно до умов укладеного з ним Інвестиційного договору.

6.16. Право власності на Об'єкти інвестування або їх частини, створені в процесі реалізації Інвестиційного проєкту, може набуватись та/або передаватися Інвестору відповідно до умов Інвестиційного договору.

Сторони Інвестиційного договору зобов'язані вжити всіх передбачених законодавством заходів для забезпечення набуття та/або переходу (передання) права власності на створені в результаті реалізації Інвестиційного проєкту об'єкти на умовах Інвестиційного договору.

6.17. Державна реєстрація права власності на об'єкти, зазначені в пункті 6.16 розділу VI цього Порядку, забезпечується особою, що набула таке право (до якої перейшло (передалось) таке право), самостійно після прийняття в експлуатацію таких об'єктів в установленому порядку.

6.18. Об'єкти інвестування або їх частини, створені в процесі реалізації Інвестиційного проєкту, будівництво або реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт, технічне переоснащення тощо яких здійснено за кошти Інвесторів і набуття та/або перехід (передача) яких у власність Інвесторів Умовами інвестиційного конкурсу та Інвестиційними договором не передбачена, зараховуються (приймаються, набуваються) до комунальної власності територіальної громади міста Маріуполя в установленому порядку з обов'язковою подальшою реєстрацією прав на них у встановленому законодавством порядку.

6.19. Організатор інвестиційного конкурсу забезпечує публікацію на офіційному сайті Маріупольської міської ради повного тексту Інвестиційного договору, додатків до Інвестиційного договору, додаткових угод до Інвестиційного договору, а також інших змін та доповнень до тексту Інвестиційного договору протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту їх вчинення.

6.20. Інвестиційні проєкти, набуття та/або перехід (передача) яких у власність Інвесторів Умовами інвестиційного конкурсу та Інвестиційними договором не передбачена, можуть бути реалізовані за рахунок коштів переможця конкурсу, з розстрочкою платежів з бюджету.

6.21. Обслуговування об'єктів, зазначених в пункті 6.20 розділу VI цього Порядку, забезпечується переможцем конкурсу на час виплати платежів за розстрочкою.

VII. Вирішення питань щодо землекористування

7.1. Набуття права на земельну ділянку, яка буде використовуватися для реалізації Інвестиційного проєкту може вирішуватись одним з таких способів:

7.1.1 Шляхом надання у користування інвестиційно-привабливої земельної ділянки особі, визначеній Комісією, якщо такою особою, комунальне підприємство, установа або організація територіальної громади міста Маріуполя.

7.1.2 Шляхом надання прав на інвестиційно-привабливу земельну ділянку в установленому порядку, передбаченому земельним законодавством.

7.2. Інформація щодо земельної ділянки, на якій планується реалізація Інвестиційного проєкту, надається Інвестиційним агентом з урахуванням визначеного в установленому

порядку Об'єкта інвестування протягом 10 (десяти) робочих днів після прийняття рішення Маріупольської міської ради, відповідно до пункту 4.3 розділу IV цього Положення, до Департаменту по роботі з активами Маріупольської міської ради для врахування при вирішенні питань, пов'язаних з цією земельною ділянкою.

7.3. Після затвердження повної реалізації Інвестиційного проєкту Голова Комісії, звертається до Маріупольської міської ради з пропозицією врахувати результати Інвестиційного конкурсу з метою вирішення питання про надання його переможцеві земельної ділянки згідно з підпунктом 7.1.2 пункту 7.1 розділу VII цього Положення.

7.4. Земельна ділянка, право на яку оформлюється відповідно до підпункту 7.1.1 пункту 7.1 розділу VII цього Положення не може бути передана у користування або власність Інвестору та/або особам, зазначеним у абзаці 3 пункту 7.7 розділу VII цього Положення до моменту завершення реалізації Інвестиційного договору та набуття права власності на Об'єкт інвестування або його частини, створений в процесі реалізації Інвестиційного проєкту (у випадку якщо таке набуття передбачено умовами Інвестиційного договору).

7.5. Після визначення Комісією особи, на яку буде оформлена інвестиційно-приваблива земельна ділянка, або рішення міської ради про затвердження рішення Комісії про визначення Учасника інвестиційного конкурсу переможцем Інвестиційного конкурсу, відповідний суб'єкт в установленому законодавством України порядку вчиняє дії, щодо отримання в користування земельної ділянки, необхідної для реалізації Інвестиційного проєкту.

7.6. Особа, зазначена у пункті 7.5. розділу VII цього Положення щомісячно інформує Організатора інвестиційного конкурсу про стан оформлення права користування земельною ділянкою, необхідною для реалізації Інвестиційного проєкту з метою врахування цієї інформації.

7.7. Умовами інвестиційного конкурсу та Інвестиційного договору може бути визначено:

обов'язок Інвестора оформити право власності або користування земельною ділянкою відповідно до затверджених Умов інвестиційного конкурсу, Інвестиційного договору та законодавства України після реалізації Інвестиційного проєкту,

або обов'язок Інвестора, передбачити однієї з умов передачі створеного в результаті реалізації Інвестиційного проєкту об'єкта (житлового будинку) власнику або експлуатуючій організації або об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) зобов'язання цієї особи оформити право власності або право користування земельною ділянкою.

Секретар міської ради

С.Г. Махєма

Директор департаменту з питань економіки міської ради



Є.Є. Бодягін

СКЛАД
постійно діючої конкурсної комісії із залучення інвесторів

№	Посада	Найменування посади у конкурсній комісії
1	Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради	голова конкурсної комісії
2	Директор департаменту з питань економіки Маріупольської міської ради	заступник голови конкурсної комісії
3	Директор департаменту по роботі з активами	член конкурсної комісії
4	Начальник головного управління містобудування і архітектури	член конкурсної комісії
5	Директор юридичного департаменту Маріупольської міської ради	член конкурсної комісії
6	Директор департаменту з питань безпеки та запобігання корупції Маріупольської міської ради	член конкурсної комісії
7	Директор комунального підприємства «Міське архітектурне бюро»	член конкурсної комісії
8	Директор комунального підприємства «Міське управління капітального будівництва»	член конкурсної комісії
9	депутати Маріупольської міської ради пропорційно кількості членів за фракціями.	член конкурсної комісії
10		член конкурсної комісії
11		член конкурсної комісії
12		член конкурсної комісії
13		член конкурсної комісії
14		член конкурсної комісії
15		член конкурсної комісії

Секретар міської ради

С.Г. Махсма

Директор департаменту з питань економіки міської ради



С.С. Бодягін

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства, що виникають на виконання вимог регулювання, відсутні.

Виконавчий орган Маріупольської міської ради
(назва державного органу)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємства (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємства)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
<p>Розмір заробітної плати директора департаменту (склад конкурсної комісії – в середньому 15 осіб) за категорією «С» складає 30644,00 грн. (відповідно до рішення Маріупольської міської ради від 25.06.2018 №7/32-2852.) Норма робочого часу на 2020 рік при 40-годинному робочому тижні становить 2002 год. (на підставі листа Міністерства соціальної політики України від 29.07.2019 р. № 1133/0/206-19).</p> <p>Середня заробітна плата у погодинному розмірі на 2020 рік складе: $30644 \times 12 / 2002 = 183,68$ грн./година</p> <p>Розмір заробітної плати головного спеціаліста за категорією «С» складає 10373,00 грн. (відповідно до рішення Маріупольської міської ради від 25.06.2018 №7/32-2852.) Норма робочого часу на 2020 рік при 40-годинному робочому тижні становить 2002 год. (на підставі листа Міністерства соціальної політики України від 29.07.2019 р. № 1133/0/206-19).</p> <p>Середня заробітна плата у погодинному розмірі на 2020 рік складе: $10373 \times 12 / 2002 = 62,18$ грн./година</p>					
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
камеральні	-	-	-	-	-
виїзні	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акту про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо	-	-	-	-	-

