**ПРОЕКТ**

**БІЛОЗЕРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

**\_\_\_ сесія \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ скликання**

**РІШЕННЯ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                   № \_\_\_\_

|  |
| --- |
| **Про затвердження Положення про умови та порядок здійснення інвестиційної діяльності в Білозерській об’єднаній територіальній громаді** |

З метою забезпечення ефективної реалізації заходів щодо розвитку інвестиційної діяльності та міжнародного співробітництва Білозерської селищної ради, створення чіткого і дієвого механізму супроводження та реалізації стратегічних інвестиційних проектів, керуючись ст.ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.16 Закону України «Про інвестиційну діяльність» зі змінами, враховуючи визначення можливих преференцій для потенційних інвесторів, селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про умови та порядок здійснення Інвестиційної діяльності в Білозерській об’єднаній територіальній громаді,(додається).

2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань соціально-економічного розвитку, обліку та управління комунальною власністю.

Селищний голова Антоніна ЧЕРЕДНИК

**ПОЛОЖЕННЯ  
про умови та порядок здійснення інвестиційної діяльності в Білозерській об'єднаній територіальній громаді.**

**1. Загальні положення**

1.1. Це Положення розроблено відповідно до положень Цивільного, Земельного та Господарського кодексів України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про інвестиційну діяльність", "Про оренду землі", «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про господарські товариства», «Про засади державної політики у сфері господарської діяльності», «Про режим іноземного інвестування» та визначає порядок підготовки, проведення інвестиційного конкурсу, укладення інвестиційних договорів на залучення інвесторів до фінансування будівництва, об'єктів житлового та нежитлового призначення, на умовах проведення інвестиційного конкурсу.

1.2. Інвестиційний конкурс проводиться з метою створення сприятливих умов для провадження інвестиційної діяльності та забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку Білозерської ОТГ.

1.3. Завданням інвестиційного конкурсу є визначення на конкурсних засадах юридичної чи фізичної особи, яка забезпечить найкращі умови здійснення інвестиційної діяльності по будівництву об'єктів житлового та нежитлового призначення, на умовах проведення інвестиційного конкурсу.

**1.4. Терміни та поняття, що використовуються у цьому Положенні, вживаються в такому значенні:**

**інвестиції** – всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (доход) або досягається соціальний ефект;

**інвестиційна діяльність** – сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і органу місцевого самоврядування та держави щодо реалізації інвестицій; інвестиційна діяльність забезпечується шляхом реалізації інвестиційних проектів і проведення операцій з корпоративними правами та іншими видами майнових та інтелектуальних цінностей;

**інвестиційний договір** – договір, предметом якого є взаємини інвестора і територіальної громади, пов’язані з реалізацією інвестиційного проекту, що укладається між виконавчим органом селищної ради або комунальним підприємством, якому делеговано такі повноваження та інвестором;

**інвестиційний конкурс** – конкурентний спосіб залучення інвестора, що передбачає проведення конкурсу з визначення кращої пропозиції щодо об’єкта інвестування;

**інвестиційний проект** – це 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 обгрунтування, організації та управління роботами з реалізації проекту;

**інвестиційна пропозиція** – комплект документації, склад якого визначений цим Положенням, що є підставою для ухвалення рішення селищної ради про включення об'єкта інвестування до переліку об'єктів інвестування;

**інвестори** – суб'єкти інвестиційної діяльності, які приймають рішення про вкладення власних, позичкових і залучених майнових та інтелектуальних цінностей в об'єкти інвестування. Інвестори можуть виступати у ролі вкладників, кредиторів, покупців, а також виконувати функції будь-якого учасника інвестиційної діяльності;

**конкурсна документація** – комплект документів, що надається потенційному учаснику конкурсу та містить поряд з іншим інформацію про об’єкт конкурсу та його умови;

**конкурсна комісія** – постійно діюча комісія, утворена селищною радою для проведення інвестиційних конкурсів;

**конкурсна пропозиція** – поданий претендентом на конкурс комплект документів, розроблений відповідно до конкурсної документації, що містить пропозиції та умови, на яких він згоден укласти інвестиційний договір;

**об'єкт інвестування** – земельні ділянки, будівлі, споруди, незавершене будівництво, комунікації, комунальні підприємства, корпоративні права та інше;

**реєстраційний внесок** – грошовий внесок, який сплачує юридична або фізична особа, що виявила бажання зареєструватись як учасник інвестиційного конкурсу, за реєстрацію її як учасника конкурсу;

**суб'єкти (інвестори і учасники) інвестиційної діяльності** - фізичні та юридичні особи як суб’єкти підприємницької діяльності, резиденти та нерезиденти, держава та орган місцевого самоврядування;

**учасники інвестиційного конкурсу** – фізичні і юридичні особи, суб’єкти підприємницької діяльності України та іноземних держав, що зареєстрували заяву на участь в інвестиційному конкурсі;

**форма реалізації інвестиційного проекту** – організаційно-правова форма взаємовідносин територіальної громади та інвестора.

1.5. Всі фактичні витрати виконавчого органу селищної ради, пов’язані з підготовкою інвестиційного проекту, підлягають обов'язковому відшкодуванню інвестором–переможцем конкурсу. Умова про відшкодування зазначених витрат є обов'язковою умовою інвестиційного конкурсу.

1.6. Рішення про проведення конкурсу та про затвердження переможця конкурсу приймається на сесії селищної ради за поданням конкурсної комісії.

1.7. Об'єктом конкурсу можуть бути:

- земельні ділянки для будівництва об'єктів житлового та нежитлового призначення, що знаходяться в межах населених пунктів об’єднаної територіальної громади, з подальшою передачею новостворених об'єктів у власність, відповідно до умов конкурсу.

1.8. У конкурсі можуть брати участь фізичні і юридичні особи, суб’єкти підприємницької діяльності України та іноземних держав, що зареєстрували заяву на участь в інвестиційному конкурсі.

1.9. До участі в конкурсі не допускаються особи, які:

- визнані банкрутами або стосовно яких порушено справу про банкрутство;

- не надали відповідні фінансові документи, які б підтверджували їх фінансові можливості щодо забезпечення виконання умов конкурсу, або знаходяться в стадії ліквідації;

- майно (частина майна) яких перебуває в податковій заставі або на це майно накладено арешт;

- мають прострочену заборгованість у сплаті податків, зборів (обов'язкових платежів);

- не виконали або виконали неналежним чином умови попередніх інвестиційних договорів.

1.10. Інвестиційний договір після погодження всіх його умов укладається між організатором конкурсу та переможцем конкурсу.

1.11. У разі, коли після оголошення конкурсу лише один учасник виявив бажання взяти участь у конкурсі, інвестиційний договір може бути укладений з цим учасником після узгодження з ним всіх умов інвестиційного договору, або за рішенням Комісії може бути проведений другий етап інвестиційного конкурсу.

1.12. Спори, пов'язані з проведенням конкурсу, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

**2. Формування інвестиційних пропозицій і затвердження переліку об'єктів інвестування**

**2.1. Загальні положення**

2.1.1. Пропозиції до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, надаються до селищної ради регулярно.

У міру надходження інвестиційних пропозицій селищна рада, формує проект переліку об'єктів інвестування з визначенням способу залучення інвестора.

Пропозиції до переліку об’єктів надаються відділом земельних ресурсів селищної ради, постійними депутатськими комісіями селищної ради, керівництвом, відповідальними спеціалістами селищної ради та інвесторами за умови, що вони відповідають викладеним в Положені вимогам, за формою згідно з таблицею 1.

Таблиця 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Заявник | Адреса земельної ділянки | Кадастровий номер земельної ділянки | Площа земельної ділянки | Цільове призначення  земельної ділянки | Інформація про наявність об'єктів нерухомості на земельній ділянці |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |

2.1.2. За запитами селищної ради, з метою формування проекту переліку об’єктів інвестування, протягом п'яти робочих днів з моменту отримання відповідного запиту надається інформація:

- **відділом земельних ресурсів селищної ради** *–* про наявність відомостей щодо реєстрації прав власності чи користування на земельні ділянки, відомості про наявність обмежень та обтяжень таких прав;

- **відділом містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства селищної ради**- щодо можливого функціонального призначення об'єкта будівництва на запропонованій земельній ділянці із збереженням його інвестиційної привабливості, містобудівні, історико-архітектурні умови та обмеження з урахуванням перспективного розвитку житлових та громадських центрів, інженерної та транспортної інфраструктури ОТГ, інформація про стан та строки погодження зазначеної вище документації в установленому порядку;

2.1.3. Відповідальність за несвоєчасне надання вказаної в цьому розділі інформації покладається на начальників відповідних відділів.

2.1.4. Сформований перелік об’єктів інвестування затверджує селищна рада після попереднього погодження постійною комісією з питань земельних ресурсів селищної ради.

2.1.5. Перелік об’єктів інвестування публікується у засобах масової інформації та розміщується на офіційному веб-сайті селищної ради не пізніше 20 календарних днів з дня прийняття рішення про його затвердження.

1. **Процедура підготовки інвестиційних проектів**

3.1. У разі наявності коштів місцевого бюджету на розроблення інвестиційних проектів селищна рада доручає виконавчому органу здійснити заходи з підготовки інвестиційних проектів.

3.2. Селищна рада приймає рішення про розробку інвестиційного проекту і у разі необхідності – проекту відведення земельної ділянки згідно із сформованим переліком.

3.3. Інвестиційний проект може розробити також інвестор і подати його на розгляд селищної ради для затвердження.

3.4. Інвестиційнй проект повиннен містити:

• проектні матеріали;

• учасники та дії, які виконуються ними;

• організаційно-економічний механізм реалізації проекту (взаємодія учасників);

• організаційні, операційні і часові рамки.

Проектні матеріали:

1) Офіційні документи, обов'язкові при проектуванні об'єктів капітального будівництва (проектна документація), у тому числі:

- ТЕО проекту будівництва підприємства, будівель, споруд;

- проект будівництва підприємства, будівель, споруд;

- обґрунтування інвестицій в будівництво підприємства, будівлі чи споруди;

- бізнес-план, що подається в певній формі в складі заявки на участь в конкурсному розподілі централізованих інвестиційних ресурсів.

2) Додаткові матеріали, що розроблюються учасниками інвестиційного проекту при експертизі цих проектів і підготовці до реалізації проектів.

3.5. Для розробки інвестиційного проекту виконавчий орган селищної ради може залучати комунальні підприємства, установи й організації, суб'єктів підприємницької діяльності на основі господарських договорів на поворотній основі з наступною компенсацією витрат за рахунок переможця інвестиційного конкурсу.

3.6. Виконавчий орган селищної ради може використовувати бюджетні кошти, передбачені в рішенні селищної ради про селищний бюджет на відповідний рік на розробку проекту відведення земельної ділянки, проведення експертних оцінок, одержання технічних умов, довідок і висновків відповідно до чинного законодавства України, а також на розробку проектної документації.

1. **Способи залучення інвестора**

4.1. Способом залучення інвестора є інвестиційний конкурс.

4.2. Завданням інвестиційного конкурсу є визначення на конкурентній основі юридичної або фізичної особи, що запропонує найкращі умови реалізації інвестиційного проекту.

4.3. Селищна рада публікує оголошення у друкованих засобах масової інформації та обов’язково на офіційному сайті селищної ради про проведення інвестиційного конкурсу, яке повинно містити:

4.3.1. Назву об'єкта інвестування, його місцезнаходження.

4.3.2. Відомості про об’єкт інвестування (площа, цільове призначення тощо).  
4.3.3. Дату, час і місце проведення конкурсу.

4.3.4. Кінцевий термін прийняття заяви на участь у конкурсі.

4.3.5. Розмір реєстраційного внеску, що вноситься заявниками для участі у конкурсі.  
4.3.6. Реквізити розрахункових рахунків, на які повинен бути внесений реєстраційний внесок.

4.3.7. Найменування, адресу, номер телефону, час роботи організатора конкурсу.  
4.3.8. Вимоги до учасників конкурсу.

4.3.9. Обсяги робіт, що повинні бути профінансовані інвестором.

4.3.10. Умови інвестиційного договору (організаційно-правова форма залучення інвестицій, вид робіт, кількісні показники, терміни виконання).  
4.3.11. Іншу інформацію (за потреби) , а саме:

4.4.1. Порядок одержання пакета конкурсної документації по об'єкту з вказівкою вартості пакета конкурсної документації.

4.4.2. Обов'язок переможця конкурсу компенсувати витрати, пов'язані з підготовкою і проведенням інвестиційного конкурсу.

4.5. Інформація про конкурс публікується не пізніше як за 30 днів до дати проведення конкурсу.

4.6. За результатами проведеного конкурсу, не пізніше 10 днів, оприлюднюється інформація про переможця конкурсу із зазначенням даних про об’єкт інвестицій, розмір інвестицій, термін реалізації проекту, прогнозована кількість нових робочих місць, яка буде створена інвестором. Інформація оприлюднюється у друкованих засобах масової інформації та на офіційному сайті селищної ради.

**5. Умови участі в інвестиційному конкурсі**

5.3. Фізична або юридична особа, яка бажає зареєструватися як учасник інвестиційного конкурсу, повинна подати до фінансово-економічного відділу селищної ради у встановлений оголошенням термін заяву та всі необхідні документи, передбачені цим Положенням. (додаток 2).

5.4. Подача заяви на участь у конкурсі означає згоду учасника з умовами конкурсу і прийняття зобов’язання дотримуватись цих умов.

5.5. За порушення прийнятих на себе зобов'язань претендент не допускається до конкурсу, а його заява відхиляється з обов’язковим письмовим повідомленням про причини відмови на протязі 10 днів.

5.6. Для реєстрації фізичних або юридичних осіб як учасників конкурсу вони сплачують реєстраційний внесок, розмір якого визначений рішенням селищної ради про розробку/затвердження інвестиційного проекту.

5.7. Заява на участь в інвестиційному конкурсі (подається у трьох примірниках) повинна, зокрема, містити:

5.7.1. Дату заповнення.

5.7.2. Назву об'єкта інвестування, його місце розташування.

5.8. Разом із заявою фізичні особи, суб’єкти підприємницької діяльності подають:

5.8.1. Відомості про особу (прізвище, ім'я по батькові, паспортні дані, громадянство та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов’язкових платежів).

5.8.2. Місце реєстрації й адресу фактичного проживання з зазначенням телефону та інших засобів зв'язку.

5.8.3. Номери розрахункових рахунків у банківських установах.

5.8.4. Документи про реєстрацію як суб’єкта підприємницької діяльності.

5.9. Всі дії фізичної особи, зв'язані з заповненням заяви на участь в конкурсі виконують безпосередньо заявник або його представник.

5.10. Юридичні особи подають:

5.10.1. Повну назву заявника відповідно до Статуту, юридичну адресу, номер телефону і дані про інші засоби зв'язку.

5.10.2. Прізвище, ім’я, по батькові керівника (в кінці заяви).

5.10.3. Номери розрахункових рахунків у банківських установах.

5.10.4. Дані про осіб, уповноважених діяти від імені учасника конкурсу і які мають право підписувати документи, що мають правове значення, а також підставу надання таких повноважень (доручення, документи про призначення керівником тощо).

5.11. Всі дії щодо представлення заяви юридичної особи на участь в конкурсі виконує уповноважена особа заявника – юридичної особи.

5.12. При поданні заяви уповноважена особа заявника – юридичної особи пред'являє паспорт та документ, що посвідчує її повноваження.

5.13. До заяви на участь у конкурсі додаються:

5.13.1. Копія платіжного доручення про оплату реєстраційного внеску з банківською відміткою.

5.13.2. Належним чином посвідчені копії установчих документів, свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності, довідки про включення до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

5.13.3. Засвідчені у встановленому порядку документи (витяг з торговельного, банківського або судового реєстру тощо), що підтверджують реєстрацію юридичної особи у країні її місцезнаходження – для нерезидентів.

5.13.4. Дані, що підтверджують можливість учасника конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності.

5.13.5. Баланс підприємства – для резидентів.

5.13.6. Звіт про фінансові результати – для резидентів.

5.13.7. Звіт про рух грошових коштів – для резидентів.

5.13.8. Звіт про власний капітал – для резидентів.

5.13.9. Довідка державної податкової інспекції за місцем реєстрації учасника конкурсу про відсутність заборгованості перед бюджетом, декларація про доходи (для фізичних осіб) на момент оголошення конкурсу.

5.13.10. Звіт аудитора за звітний період, але не менш одного фінансового року (у разі якщо умовами конкурсу вимагається таке).

5.13.11. Дані щодо наявності досвіду і можливостей фінансового й організаційного забезпечення реалізації інвестиційних проектів.

5.13.13. Пропозиції учасника по критеріях конкурсу, у тому числі, спрямовані на створення соціальної й інженерно-транспортної інфраструктури та інше.

5.13.14. **Конкурсна комісія може затвердити інший перелік документів, в залежності від конкретного випадку**.

5.14. Усі документи повинні бути акуратно оформлені і заповнені.

5.15. Підчищення і виправлення не допускаються.

5.16. Невідповідність документів пред'явленим вимогам тягне визнання їх недійсними і є підставою для відхилення претендента від участі у конкурсі.

5.17. Заява й інші документи, що подаються учасником, підписуються уповноваженою посадовою особою учасника конкурсу і завіряються печаткою.

5.18. У разі, якщо учасником конкурсу є фізична особа, заява і додані до неї документи повинні бути прошиті і пронумеровані.

5.19. Прийом заяв для участі у конкурсі завершується не пізніше ніж за три робочі дні до дати проведення конкурсу.

5.20. Після реєстрації заяви заявник набуває статусу учасника конкурсу.

5.21. Термін прийому документів визначається (фіксується) за датою фактичного надходження документів.

5.22. Заява не приймається і повертається заявникові разом із представленими документами у разі:

5.22.1. Виявлення помилок.

5.22.2. Відсутності на момент представлення заяви належних документів.

5.22.3. Представлення заяви неналежною особою.

5.23. До участі у конкурсі не допускається особа:

5.23.1. Визнана банкрутом або щодо якої порушена справа про банкрутство.  
5.23.2. Яка не надала відповідних документів, що підтверджували б її фінансові можливості щодо забезпечення виконання конкурсних умов.  
5.23.3. Яка знаходиться на стадії санації, ліквідації або реорганізації.  
5.23.4. Майно якої (або значна його частина, що впливає на можливість виконання умов інвестиційного конкурсу) знаходиться у податковій заставі під арештом або має інші обтяження.

5.23.5. Яка має заборгованість по сплаті податків, зборів, інших обов'язкових платежів.  
 5.24. Заявникові також може бути відмовлено в участі у конкурсі якщо:  
5.24.1. Особа, що претендує на участь у конкурсі, у встановлений термін не надала належно оформлену заяву на участь у конкурсі.

5.24.2. Особа, що претендує на участь у конкурсі, не оплатила реєстраційний внесок.  
5.24.3. Особа, що претендує на участь у конкурсі, не представила всіх необхідних документів у встановлений термін.

5.24.4. Особа, що претендує на участь у конкурсі, представила завідомо помилкову або недостовірну інформацію в обов'язковій документації.  
 5.25. Після закінчення встановленого терміну прийом заяв припиняється.

5.26. Внесення змін у подані на конкурс документи після їх реєстрації не допускається.

**6. Порядок проведення конкурсу**

6.1. Для проведення інвестиційних конкурсів утворюється постійно діюча конкурсна комісія.

6.2. Склад Комісії затверджується розпорядженням голови селищної ради.

6.3. Свою діяльність Комісія здійснює відповідно до чинного законодавства України, рішень селищної ради, рішень виконавчого комітету, розпоряджень селищного голови та цього Положення.

6.4. Комісія є колегіальним органом.

6.5. До складу Комісії можуть входити представники виконавчого органу селищної ради та депутати селищної ради.

6.6. Головою Комісії є секретар селищної ради. Голова Комісії має заступника та секретаря.

6.7. Засідання Комісії вважається правочинним у разі присутності на них 2/3 від загального складу членів Комісії.

6.8. Рішення Комісії приймається більшістю голосів від присутніх на засіданні членів комісії та оформляється протоколом, який підписує голова та секретар Комісії.

6.9. Фінансово-економічний відділ селищної ради виконує функції організатора конкурсу та здійснює підготовку необхідних матеріалів і організаційних заходів щодо підготовки інвестиційного конкурсу.

6.10. Після ухвалення рішення про проведення інвестиційного конкурсу Комісія затверджує умови проведення конкурсу і конкурсну документацію, що містить:

6.10.1. Обов'язкові вимоги до учасників конкурсу.

6.10.2. Умови реалізації проекту.

6.10.3. Дані про порядок, місце і терміни подачі заявок.

6.10.4. Вимоги до заяв на участь у конкурсі.

6.10.5. Термін дії заяви на участь у конкурсі.

6.10.6. Умови проведення конкурсу, час, дата і місце проведення конкурсу.

6.10.7. Перелік і форми документів, що представляються учасниками конкурсу.

6.10.8. Критерії визначення переможця.

6.10.9. Документи по об'єкту конкурсу відповідно до умов конкурсу (вихідно-дозвільна документація, витрати по необхідному забезпеченню об'єктами інженерної і соціальної інфраструктури, передпроектні матеріали).

6.10.10. Дані про наявність власників або орендарів тощо на об'єкті.

6.10.11. Обтяження, що підлягають врегулюванню у ході реалізації проекту, і заходи щодо їхнього зняття.

6.10.12. Оцінку витрат з передінвестиційної підготовки об'єкта.

6.11. Остаточні умови реалізації інвестиційного договору уточнюються за підсумками проведення конкурсу, виходячи з пропозиції переможця конкурсу.

6.12. Після затвердження конкурсної документації Комісія приймає рішення про дату, місце і час проведення конкурсу та розміщує відповідне оголошення у засобах масової інформації.

6.13. Заяви на участь в інвестиційному конкурсі подаються до Комісії.

6.14. Секретар Комісії або організатор конкурсу реєструє передану документацію у журналі заяв, що надійшли, видає учасникові конкурсу опис прийнятих документів із зазначенням реєстраційного номеру, видає або направляє рекомендованим листом за адресою, зазначеною у заяві, повідомлення про присвоєння йому статусу учасника конкурсу.

6.15. Учасник конкурсу має право відкликати свою пропозицію до останнього дня прийому заяв (включно), повідомивши про це письмово організатора конкурсу. Датою відкликання є дата реєстрації організатором письмового звернення учасника у журналі.

6.16. У разі відкликання учасником конкурсу своєї пропозиції після закінчення терміну прийому заяв реєстраційний внесок не повертається.

6.17. У визначений день і годину на засіданні Комісії у присутності учасників конкурсу (або їхніх уповноважених представників) розглядаються представлені секретарем документи і розкриваються конверти із заявами, що надійшли. Складається протокол, у якому фіксуються найменування учасників, їхні адреси і заяви, що надійшли, із пропозиціями.

6.18. Учасники, пропозиції яких не відповідають умовам проведення конкурсу, вказуються у протоколі окремо і їхні пропозиції не розглядаються.

6.19. Переможцем визнається учасник конкурсу, пропозиції якого містять кращі умови за критеріями, визначеними конкурсною документацією, і цілком відповідають умовам конкурсу.

6.20. Критеріями визначення переможця інвестиційного конкурсу є:

6.20.1. Розмір частки або площі, що переходить у власність територіальної громади у результаті реалізації інвестиційного проекту.

6.20.2. Розмір і види компенсації територіальній громаді за соціальну, інженерну і транспортну інфраструктуру при реалізації інвестиційного проекту.

6.20.3. Кількість створюваних нових робочих місць, рівень використання місцевих трудових ресурсів.

6.20.4. Плановані обсяги інвестицій у розвиток і формування інфраструктури при реалізації інвестиційної проекту.

6.20.5. Використання сучасних технологій, проектних рішень при реалізації проекту.  
6.20.6. Інші критерії, що визначені рішенням селищної ради про затвердження інвестиційного проекту.

6.21. Додатковими критеріями при визначенні переможця інвестиційного конкурсу є: досвід роботи і репутація на вітчизняному і закордонному ринках, наявність фінансових засобів або доступ до кредитних ресурсів, умови відповідальності заявника при невиконанні зобов’язань.

6.22. Після обговорення поданих пропозицій члени Комісії способом голосування на закритому засіданні визначають переможця конкурсу.

6.23. Результати голосування заносяться до протоколу.

6.24. Члени Комісії, що не згодні з рішенням, мають право викласти у письмовому вигляді особливу думку.

6.25. Рішення про визначення переможця конкурсу набирає чинності після його затвердження виконавчим комітетом селищної ради

6.26. Переможцеві конкурсу рекомендованим листом направляється повідомлення про необхідність протягом 30 днів з’явитися для підписання договору на реалізацію інвестиційного проекту.

6.27. Якщо до Комісії не надійшло жодної пропозиції, що відповідає умовам конкурсу, то складається протокол про визнання конкурсу таким, що не відбувся.

6.28. Після підписання Комісією протоколу про визнання конкурсу таким, що не відбувся, за необхідності приймається рішення про перегляд конкурсних умов і проведення нового конкурсу у порядку, встановленому цим Положенням.

6.29. Конкурс оголошується таким, на якому не було обрано переможця, якщо жодна з конкурсних пропозицій не набрала більшості голосів від присутніх на засіданні членів комісії.

**7. Права суб’єктів інвестиційної діяльності**

7.1. Всі суб'єкти інвестиційної діяльності незалежно від форм власності та господарювання мають рівні права щодо здійснення інвестиційної діяльності, якщо інше не передбачено законодавчими актами України.

 7.2. Інвестор самостійно залучає для реалізації інвестицій на договірній основі будь-яких учасників інвестиційної діяльності, у тому числі шляхом організації конкурсів і торгів.

7.3. За рішенням інвестора права володіння, користування і розпорядження інвестиціями, а також результатами їх здійснення можуть бути передані іншим громадянам та юридичним особам у порядку, встановленому законом. Взаємовідносини при такій передачі прав регулюються ними на основі договорів за погодженням з селищною радою.

7.4. Для інвестування можуть бути залучені фінансові кошти у вигляді кредитів, випуску в установленому законодавством порядку цінних паперів і позик відповідно до чинного законодавства.

7.5. Інвестор має право володіти, користуватися і розпоряджатися об'єктами та результатами інвестицій, включаючи реінвестиції та торговельні операції на території України, відповідно до законодавчих актів України.

**8. Обов'язки суб'єктів інвестиційної діяльності**

8.1. Інвестор у випадках і порядку, встановлених законодавством України, зобов'язаний:

8.1.1. Подати декларацію про обсяги і джерела здійснюваних ним інвестицій.

8.1.2. Одержати дозвіл на виконання будівельних робіт у випадках та порядку, встановлених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності".

8.1.3. Одержати письмовий звіт експертизи проекту будівництва у випадках та порядку, встановлених ст.31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

8.1.4. У разі необхідності одержати позитивний висновок державної експертизи інвестиційного проекту у випадках та порядку, встановлених Кабінетом Міністрів України.

8.1.5. Не змінювати протягом 20 років функціональне призначення об’єктів інвестування, що визначено в інвестиційному проекті, затвердженому селищною радою.

8.2. Суб'єкти інвестиційної діяльності зобов'язані:

8.2.1. Дотримуватися державних норм і стандартів, порядок встановлення яких визначається законодавством України.

8.2.2. Виконувати вимоги державних органів і посадових осіб, що пред'являються у межах їх компетенції.

8.2.3. Подавати у встановленому порядку бухгалтерську і статистичну звітність.

8.2.4. Не допускати недобросовісної конкуренції і виконувати вимоги законодавства України про захист економічної конкуренції.

8.2.5. Сплачувати податки, збори (обов'язкові платежі) у розмірах та у порядку, визначених законами України.

8.3. Для проведення господарської діяльності, яка підлягає ліцензуванню, учасники інвестиційної діяльності повинні одержати відповідну ліцензію, що видається у порядку, встановленому законодавством України.

**9. Порядок укладання та зміни умов інвестиційних договорів**

9.1. Протягом 30 робочих днів після визначення переможця інвестиційного конкурсу укладається інвестиційний договір.

9.2. Проект інвестиційного договору розробляється відповідно до чинного законодавства України та умов конкурсу і містить умови здійснення інвестиційного проекту, організаційно-правову форму реалізації інвестицій та істотні умови інвестиційного договору, а також порядок розірвання договору у разі порушення його умов та порядок звітування.

9.3. Відповідно до умов інвестиційного проекту, що затверджений рішенням селищної ради, договір укладається між переможцем інвестиційного конкурсу та селищною радою.

9.4. Сторони за домовленістю можуть внести до інвестиційного договору зміни і доповнення, які стосуються істотних умов, визначених інвестиційним проектом шляхом укладення додаткової угоди після прийняття відповідного рішення селищною радою.

9.5. Договір набуває чинності після його підписання сторонами.

9.6. Переможець інвестиційного конкурсу зобов’язаний укласти інвестиційний договір у порядку та у строк, встановлений цим Положенням.

9.7. У разі, якщо переможець інвестиційного конкурсу відмовляється від підписання інвестиційного договору, він сплачує на рахунок селищної ради неустойку у розмірі 100 мінімальних заробітних плат, встановлених законодавством України.

9.8. У разі відмови переможця інвестиційного конкурсу від підписання інвестиційного договору та у разі, якщо інвестиційний конкурс проводився за участі більше ніж одного учасника інвестиційного конкурсу, конкурсна комісія переглядає інші у подані конкурсні пропозиції і визначає нового переможця інвестиційного конкурсу.

9.9. У разі відмови переможця інвестиційного конкурсу від підписання інвестиційного договору та у разі, якщо інвестиційний конкурс проводився за участі одного учасника інвестиційного конкурсу, конкурсна комісія визначає доцільність проведення повторного інвестиційного конкурсу.

9.10. Селищна рада має право прийняти рішення про розірвання інвестиційного договору в односторонньому порядку, якщо:  
9.10.1. Інвестор порушує його умови, зокрема, встановлені договором обсяги і терміни фінансування та виконання робіт.

9.10.2. Не виконує або виконує неналежним чином інвестиційні обов’язки за договором.  
9.10.3. Змінює функціональне призначення об’єктів інвестування на протязі 20 років.

9.11. Повідомлення про розірвання договору направляється інвестору та договір вважається розірваним з моменту отримання інвестором такого повідомлення.

**10. Проведення експертизи об’єкту інвестування**

10.1. Експертиза проектів будівництва проводиться в установленому Кабінетом Міністрів України [порядку](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-%D0%BF/paran11#n11) експертними організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування. При цьому до проведення експертизи залучаються (в тому числі на підставі цивільно-правових договорів) експерти з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, які пройшли професійну атестацію, що проводилася із залученням представників відповідного центрального органу виконавчої влади, та отримала відповідний кваліфікаційний сертифікат. [Порядок проведення професійної атестації](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/554-2011-%D0%BF) таких експертів встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Експертиза проектів будівництва об’єктів IV і V категорій складності, що споруджуються за рахунок бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, здійснюється експертною організацією державної форми власності.

10.2. Не підлягають обов’язковій експертизі проекти будівництва об’єктів I-III категорій складності.

10.3. Обов’язковій експертизі підлягають проекти будівництва об’єктів, які:

1) належать до IV і V категорій складності, - щодо додержання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення;

2) споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, - в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд;

3) споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 300 тисяч гривень, - щодо кошторисної частини проектної документації.

10.4. За рішенням замовника може проводитися також експертиза проектів будівництва інших об’єктів, ніж передбачені у цій частині, або окремих розділів проектної документації.

Дані вимоги регулюються ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядком затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 року № 560.

Встановлення випадків та порядку проведення експертизи проектів будівництва іншими законами не допускається.

**11. Вирішення питань щодо землекористування**

11.1.Земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об’єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків встановлених частиною другої статті 134 Земельного кодексу України.

**12. Можливі форми стимулювання інвестиційної діяльності**

**12.1. Податкові пільги:**

- відповідно до статті 284 Податкового кодексу України селищна рада може встановлювати пільги щодо земельного податку, що сплачується на її території, у формі часткового звільнення на певний строк або зменшення суми земельного податку за рахунок коштів, що зараховуються до місцевого бюджету.

**12.2. Умови надання пільг**

**-**пільги надаються лише категоріям суб'єктів інвестиційної діяльності визначеним пунктами 2.4, 2.5 цього Положення;

**-** пільги надаються суб'єктам інвестиційної діяльності протягом бюджетного періоду відповідно до розрахункових показників бізнес-плану.

**12.3. Пільги суб'єктам інвестиційної діяльності не можуть бути надані в разі:**

- наявності заборгованості по заробітній платі, заборгованості перед бюджетами всіх рівнів, Пенсійним фондом і Фондами загальнообов'язкового державного соціального страхування;

- наявності заборгованості по комунальних платежах;

- знаходження суб'єкта інвестиційної діяльності в процесі ліквідації або на стадії банкрутства;

- наявності у суб'єкта інвестиційної діяльності збитків або відсутність прибутку протягом півроку;

- виробництва зброї, алкогольних напоїв і тютюнових виробів, здійснення діяльності в сфері оптової та роздрібної торгівлі, організації та проведення азартних ігор, обміну валюти, надання в оренду нерухомості.

12.4.Форма стимулювання визначається у Договорі про інвестиційну діяльність, підписаному з селищною радою, на території якої буде здійснюватися реалізація інвестиційного проекту.

**13. Контроль за реалізацією інвестиційних проектів**

13.1. Контроль за повною та своєчасною реалізацією інвестиційних проектів здійснює відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства селищної ради.

13.2. Про хід реалізації інвестиційних проектів фінансово-економічний відділ селищної ради в кінці року інформує на засіданні селищну раду (якщо наявна інформація для звітування) на черговому засіданні.

Додаток   
Затверджено  
рішенням селищної ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

**ЗРАЗОК ЗАЯВИ**

**та типовий перелік конкурсної документації**

**(для фізичних осіб)**

|  |  |
| --- | --- |
| Від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р.  Об’єкт інвестування - | Білозерська селищна рада Херсонської області  від Прізвище, ім’я, по батькові  паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ виданий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_р.  Ідентифікаційний номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Місце проживання: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Поточний рахунок:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в банку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ЗАЯВА**

Прошу допустити до участі в інвестиційному конкурсі щодо Об’єкту інвестування –

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Додатки:

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

- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців (учасник має право надавати документи, видані в паперовому вигляді або сформовані в електронній формі у відповідності до законодавства);

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

- засвідчену належним чином копію фінансової звітності суб'єкта господарювання за останніх три роки та звітний період (форми № 1-5);

- документи, що підтверджують фінансову спроможність учасника для реалізації інвестиційного проекту (виписка з рахунку в банку та довідка про рух коштів по рахунку за останні три місяці, довідки з банку про залучені кредити та копії кредитних договорів, тощо);

- оригінал або нотаріально завірена копія довідки державної податкової інспекції за місцем реєстрації учасника конкурсу про відсутність (наявність) заборгованості з податків і зборів (обов’язкових платежів) станом на момент оголошення конкурсу;

- оригінал або нотаріально завірена копія довідки Головного управління юстиції в області (за місцем реєстрації) про не визнання учасника у встановленому порядку банкрутом чи стосовно нього порушено провадження у справі про банкрутство дійсна на момент оголошення конкурсу давністю не більше одного місяця з дати видачі;

- довідку Головного управління Національної поліції у відповідній області про наявність або відсутність судимості у керівника юридичної особи або фізичної особи, які є учасниками конкурсу;

- копії паспортів уповноважених осіб учасників;

- відомості щодо наявності досвіду й можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації інвестиційного проекту;

- пропозиція щодо розміру внеску у бюджет розвитку ОТГ;

-пропозиції щодо участі у розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури ОТГ (за умови наявності таких пропозицій);

- бізнес – план будівництва Об’єкту інвестування та його подальшого економічного розвитку;

- гарантія державного банку щодо забезпечення виконання Інвестором фінансових зобов’язань перед селищним бюджетом (пп. 3.5, 3.6), що виникнуть на підставі інвестиційного договору;

- квитанція про сплату за участь в конкурсі;

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

- власні пропозиції учасника конкурсу щодо умов інвестиційного договору та реалізації інвестиційного проекту – подаються окремо у запечатаному конверті.

Підпис\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (за наявності)

**ЗРАЗОК ЗАЯВИ**

**та типовий перелік конкурсної документації**

**(для юридичних осіб)**

|  |  |
| --- | --- |
| Від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р.  Об’єкт інвестування - | Білозерська селищна рада Херсонської області  від ПОВНЕ НАЙМЕНУВАННЯ  Код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Місце знаходження: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Поточний рахунок:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в банку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ЗАЯВА**

Прошу допустити до участі в інвестиційному конкурсі щодо Об’єкту інвестування - Об’єкт багатоповерхової житлової забудови із вбудованими нежитловими приміщеннями.

Наше підприємство зареєстровано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. державним реєстратором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Загальні відомості про посадових осіб органів управління:

Вищий орган управління – загальні збори учасників. Учасники:

* Найменування/ ПІБ, адреса, ідентифікаційний номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Виконавчий орган – директор: ПІБ, адреса, ідентифікаційний номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Від імені підприємства мають право підписувати документи наступні особи:

ПІБ, адреса, паспорт, ідентифікаційний номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Додатки:

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

- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців (учасник має право надавати документи, видані в паперовому вигляді або сформовані в електронній формі у відповідності до законодавства).;

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

- засвідчену належним чином копію фінансової звітності суб'єкта господарювання за останніх три роки та звітний період (форми № 1-5);

- документи, що підтверджують фінансову спроможність учасника для реалізації інвестиційного проекту (виписка з рахунку в банку та довідка про рух коштів по рахунку за останні три місяці, довідки з банку про залучені кредити та копії кредитних договорів, тощо);

- оригінал або нотаріально завірена копія довідки державної податкової інспекції за місцем реєстрації учасника конкурсу про відсутність (наявність) заборгованості з податків і зборів (обов’язкових платежів) станом на момент оголошення конкурсу;

- оригінал або нотаріально завірена копія довідки Головного управління юстиції в області (за місцем реєстрації) про не визнання учасника у встановленому порядку банкрутом чи стосовно нього порушено провадження у справі про банкрутство дійсна на момент оголошення конкурсу давністю не більше одного місяця з дати видачі;

- довідку Головного управління Національної поліції у відповідній області про наявність або відсутність судимості у керівника юридичної особи або фізичної особи, які є учасниками конкурсу;

- копії паспортів уповноважених осіб учасників;

- відомості щодо наявності досвіду й можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації інвестиційного проекту;

- пропозиція щодо розміру внеску у бюджет розвитку ОТГ;

- пропозиції щодо участі у розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури ОТГ (за умови наявності таких пропозицій);

- бізнес – план будівництва Об’єкту інвестування та його подальшого економічного розвитку;

- гарантія державного банку щодо забезпечення виконання Інвестором фінансових зобов’язань перед селищним бюджетом, що виникнуть на підставі інвестиційного договору;

- квитанція про сплату за участь в конкурсі;

- інші документи, які подаються за бажанням учасника конкурсу і містять відомості

про його здатність реалізувати проект;

- власні пропозиції учасника конкурсу щодо умов інвестиційного договору та реалізації інвестиційного проекту – подаються окремо у запечатаному конверті.

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ

(підпис)

М.П. (за наявності)