|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  |  | |  |
| **УКРАЇНА**  **ЗВЕНИГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА**  **ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  **\_\_\_\_ СЕСІЯ 8 СКЛИКАННЯ** | | | | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  | | | №\_\_-\_\_/VIII | |
|  |  | |  |  | |  |

Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у Звенигородській територіальній громаді

Відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, статей 18, 25, 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 4, 5, 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність», з метою створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності та забезпечення економічного і соціального розвитку Звенигородської територіальної громади, застосування відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для виконання програми економічного і соціального розвитку Звенигородської територіальної громади, міська рада вирішила:

1. Затвердити Положення про проведення інвестиційних конкурсів у Звенигородській територіальній громаді, що додається (додаток 1).
2. Виконавчому комітету Звенигородської міської ради, комунальним установам та підприємствам, у межах компетенції, проводити заходи з розробки інвестиційних проектів.
3. Створити комісію для проведення інвестиційних конкурсів у Звенигородській територіальній громаді, що додається (додаток 2).
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з виконавчої роботи відповідно до розподілу обов’язків та на постійну комісію з питань фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, інвестицій, промисловості, підприємництва та сфери послуг.

Міський голова Олександр САЄНКО

Додаток 1

до рішення міської ради

від №

ПОЛОЖЕННЯ

про проведення інвестиційних конкурсів у Звенигородській територіальній громаді

1. Загальні положення

1.1. Положення про проведення інвестиційних конкурсів в Звенигородській територіальній громаді (далі – Положення) визначає умови та порядок проведення інвестиційних конкурсів виконавчим комітетом Звенигородської міської ради в Звенигородській територіальній громаді.

1.2. Завданнями цього Положення є:

- створення сприятливих умов для здійснення інвестиційної діяльності, залучення інвесторів у фінансування інвестиційних проектів з економічного та соціального розвитку Звенигородської територіальної громади;

- забезпечення відкритості, публічності та прозорості процедури підготовки і проведення інвестиційних конкурсів;

- оголошення процедури роботи виконавчим комітетом Звенигородської міської ради з ініціаторами інвестиційних проектів;

- встановлення єдиного підходу до ініціювання, розгляду та реалізації інвестиційних проектів;

- запровадження механізму моніторингу за виконанням інвестиційних зобов’язань відповідно до інвестиційних договорів.

1.3. Основні терміни, що використовуються у цьому Положенні:

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

інвестиційна діяльність – сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і органу місцевого самоврядування та держави щодо реалізації інвестицій;

інвестиційний договір – договір, предметом якого є реалізація інвестиційного проекту, що укладається між виконавчим комітетом Звенигородської міської ради або комунальним підприємством (установою), якому делеговано такі повноваження, інвестором та за необхідності іншими суб’єктами інвестиційного проекту (учасники, спеціалісти);

інвестиційний конкурс – конкурентний спосіб залучення інвесторів, що передбачає проведення конкурсу з визначення кращих пропозиції та умов інвестування юридичними або фізичними особами 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 обґрунтування, організації та управління роботами з реалізації проекту. Розробленню інвестиційного проекту може передувати розроблення проектної (інвестиційної) пропозиції;

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 в ролі вкладників, кредиторів, покупців, а також виконувати функції будь-якого учасника інвестиційної діяльності;

ініціатор інвестиційного проекту – виконавчий комітет Звенигородської міської ради; підприємства, установи, організації, підприємства комунальної форми власності, фізичні особи, юридичні особи та їх об’єднання; іноземні та міжнародні інституції; власники новітніх технологій, виробники сучасної продукції; набувачі соціального та економічного ефекту від реалізації інвестиційного проекту;

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, яку створено рішенням Звенигородської міської ради для проведення інвестиційних конкурсів;

конкурсна пропозиція – поданий претендентом на конкурс пакет документів, розроблений відповідно до умов проведення конкурсу та документації, що містить пропозиції та умови, на яких він згоден укласти інвестиційний договір;

об’єкти інвестування – будь-яке майно, у тому числі основні фонди і оборотні кошти в усіх галузях економіки, цінні папери (крім векселів), цільові грошові вклади, науково-технічна продукція, інтелектуальні цінності, інші об’єкти власності, а також майнові права;

організатор конкурсу – відділ економічного розвитку, інвестицій та агропромислового розвитку виконавчого комітету Звенигородської міської ради. Організатор здійснює загальну координацію діяльності щодо розробки, оприлюднення, підготовки до інвестиційного конкурсу та веде перелік укладених інвестиційних договорів;

проектна (інвестиційна) пропозиція – результат техніко-економічного дослідження інвестиційних можливостей, на підставі яких приймається рішення про реалізацію інвестиційного проекту, оформлений у вигляді пропозиції щодо ініціювання інвестиційного проекту. Розроблення проектної (інвестиційної) пропозиції є одним з етапів розроблення інвестиційного проекту. Склад пакету документації інвестиційної пропозиції, визначений даним Положенням, є підставою для включення в перелік об’єктів інвестування;

суб’єкти (інвестори і учасники) інвестиційної діяльності – громадяни і юридичні особи України та іноземних держав, органи місцевого самоврядування, а також держави;

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

форма реалізації інвестиційного проекту – організаційно-правова форма взаємовідносин територіальної громади та інвестора та за необхідності інших суб’єктів інвестиційного проекту (учасників, спеціалістів) об’єкта інвестицій.

2. Формування інвестиційних пропозицій і затвердження переліку об’єктів інвестування

2.1. Пропозиція інвестиційного проекту надається безпосередньо ініціатором інвестиційного проекту організатору конкурсу, яка після подання оприлюднюється на офіційному Інтернет-порталі Звенигородської міської ради або на інших відповідних ресурсах.

2.2. Інвестиційні пропозиції приймаються до розгляду у разі, якщо не суперечать міським цільовим програмам та Програмі економічного і соціального розвитку Звенигородської територіальної громади, Генеральному плану м. Звенигородка, іншій розробленій у встановленому порядку містобудівній документації, відповідно до вимог чинного законодавства.

2.3. Інвестиційна пропозиція повинна включати Концепцію проекту, оформлену відповідно до додатка 1 до Положення.

2.4. Організатор конкурсу, у разі необхідності, направляє запит до відповідних підрозділів виконавчого комітету Звенигородської міської ради, комунальних підприємств (установ) для розгляду та надання в межах їх компетенції висновків про можливість реалізації інвестиційного проекту та у разі необхідності для розробки передпроектних технічних вимог та показників.

Висновки відповідних підрозділів мають містити обґрунтування щодо можливості реалізації інвестиційного проекту в окресленій ініціатором Концепції проекту. У разі негативного висновку вказуються чинники, подолання яких сприятимуть реалізації аналогічних інвестиційних проектів у майбутньому.

Надання відповідними підрозділами виконавчого комітету Звенигородської міської ради висновків та окремих пропозицій щодо об’єкта інвестування здійснюється протягом 5 (п’яти) робочих днів (строк надання висновку може бути подовжено), крім центральних органів виконавчої влади та їх територіальних органів, які здійснюють надання висновку та окремих пропозицій в строки, передбачені законодавством.

2.5. Пропозиції щодо переліку об’єктів інвестицій в розвиток територіальної громади надаються організатору конкурсу відповідними підрозділами виконавчого комітету Звенигородської міської ради, підприємствами, установами, організаціями, підприємствами комунальної форми власності, фізичними особами, юридичними особами та їх об’єднаннями; іноземними та міжнародними інституціями; власниками новітніх технологій, виробниками сучасної продукції; набувачами соціального та економічного ефекту від реалізації інвестиційного проекту.

2.6. Організатор конкурсу веде облік об’єктів інвестування.

2.7. Перелік об’єктів інвестування, затверджений рішенням виконавчого комітету Звенигородської міської ради публікується у засобах масової інформації та розміщується на офіційному Інтернет-порталі Звенигородської міської ради або на інших відповідних ресурсах щоквартально, не пізніше останнього календарного дня поточного кварталу.

Оголошення інвестиційного конкурсу затверджується рішенням Звенигородської міської ради, до якого можуть бути включені додаткові умови конкурсу та індивідуальні вимоги до інвестора.

2.8. Об’єктами інвестування можуть бути:

- функціональні території (зони) Звенигородської територіальної громади, зокрема території (зони) житлової і громадської забудови, виробничі, рекреаційні, об’єкти культурної спадщини тощо (з подальшим вирішенням майново-правових питань);

- забудови окремих земельних ділянок (з подальшим вирішенням майново-правових питань);

- будівлі та споруди, що можуть бути реконструйовані/реставровані, здійснена реновація, їх комплекси, на яких вони розташовані (з подальшим вирішенням майново-правових питань);

- об’єкти незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності Звенигородської територіальної громади (з подальшим вирішенням майново-правових питань);

- спорудження комунікацій та об’єктів інженерної і транспортної інфраструктури (з подальшим вирішенням майново-правових питань);

- об’єкти будівництва та реконструкції, що включені до чинної Програми економічного і соціального розвитку Звенигородської територіальної громади (з подальшим вирішенням майново-правових питань);

- вкладення в людський капітал з метою освіти, виховання, розвитку науки, які представлені у грошовій формі;

- основні фонди комунальних підприємств та юридичних осіб;

- виробниче обладнання, транспорт, будівлі та споруди в рамках запропонованої інвестиційної пропозиції;

- нематеріальні активи: об’єкти права інтелектуальної власності (патенти, ліцензії, права використання, авторські права, товарні знаки, ноу-хау та інші об’єкти, які можливо віднести до нематеріальних активів), що можуть виступати як окремий об’єкт інвестицій та як частина комплексу об’єктів, необхідних для реалізації інвестиційного проекту;

- корпоративні права юридичної особи, визнаної об’єктом інвестування;

- інші інвестиційні об’єкти, у тому числі земельні ділянки, об’єкти архітектурної та містобудівної діяльності (з подальшим вирішенням майново-правових питань).

2.9. Виконавчий комітет міської ради за кошти міського бюджету може виступати замовником проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та інших необхідних документів для формування інвестиційного проекту, подавати на розгляд міської ради проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та інші необхідні документи.

2.10. Міська рада затверджує проекти відведення земельних ділянок, а також відносить земельну ділянку до відповідної категорії земель, визначає цільове призначення стосовно використання земельної ділянки для реалізації інвестиційного проекту з урахуванням чинної містобудівної документації.

2.10. Проект відведення земельної ділянки, а також рішення міської ради про затвердження цього проекту відведення є офіційними документами, що використовуються для розміщення інформації про проведення конкурсу на право реалізації інвестиційного проекту.

3. Процедура підготовки інвестиційних проектів

3.1. Виконавчий комітет здійснює заходи з підготовки інвестиційних проектів постійно, по мірі надходження документів від ініціаторів проектів.

3.2. Ініціатор інвестиційного проекту повинен надати організатору конкурсу техніко-економічне обґрунтування щодо реалізації інвестиційного проекту відповідно до затвердженої форми (Додаток 2).

Для виготовлення техніко-економічного обґрунтування ініціатор проекту або організатор конкурсу може залучати на умовах підряду інші юридичні або фізичні особи.

3.3. Відділ житлово-комунального господарства, транспорту та інфраструктури виконавчого комітету Звенигородської міської ради у разі необхідності здійснює заходи з отримання технічних умов на підключення комунікацій на об’єктах інвестування.

3.4. За результатами проведених заходів ініціатор проекту формує інвестиційний проект відповідно до затвердженої форми (Додаток 3).

3.5. Розроблений інвестиційний проект формується і направляється на розгляд організатору конкурсу.

4. Права суб’єктів інвестиційної діяльності

4.1. Інвестор визначає види й обсяги інвестицій та має право залучати на договірній основі учасників інвестиційної діяльності.

4.2. Джерелами інвестування можуть бути незаборонені фінансові ресурси відповідно до чинного законодавства України.

4.3. Інвестор має право користуватися і розпоряджатися об’єктом інвестування відповідно до умов конкурсу, згідно з чинним законодавством України.

5. Обов’язки суб’єктів інвестиційної діяльності

5.1. Інвестор у випадках і порядку, встановлених законодавством України, зобов’язаний:

- подати фінансовим органам декларацію про обсяги і джерела здійснюваних ним інвестицій;

- одержати дозвіл на виконання будівельних робіт у випадках та порядку, встановлених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

- одержати письмовий звіт експертизи проекту будівництва у випадках та порядку, встановлених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

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

5.2. Суб’єкти інвестиційної діяльності зобов’язані:

- додержуватися державних норм і стандартів, порядок встановлення яких визначається законодавством України;

- виконувати вимоги державних органів і посадових осіб, відповідно до їх компетенції;

- подавати в установленому порядку бухгалтерську і статистичну звітність;

- не допускати недобросовісної конкуренції і виконувати вимоги законодавства про захист економічної конкуренції;

- сплачувати податки, збори (обов’язкові платежі) в розмірах та у порядку, визначених Законами України.

5.3. Для проведення господарської діяльності, яка підлягає ліцензуванню, учасники інвестиційної діяльності повинні одержати відповідну ліцензію, що видається в порядку, встановленому чинним законодавством.

6. Умови участі в інвестиційному конкурсі

6.1. Проведення інвестиційного конкурсу здійснюється за наявністю не менше одного учасника.

6.2. Фізична або юридична особа, яка бажає зареєструватися як учасник інвестиційного конкурсу повинна подати організатору конкурсу заяву та усі необхідні документи, передбачені даним Положенням.

6.3. Для участі в конкурсі потенційним інвестором подається пакет документів відповідно до затвердженого переліку (Додаток 4).

6.4. Організатор конкурсу реєструє передану документацію в журналі заяв, що надійшли, видає учасникові конкурсу опис прийнятих документів із зазначенням реєстраційного номера, видає або направляє рекомендованим листом за адресою, зазначеною в заяві, повідомлення про присвоєння йому статусу учасника конкурсу.

6.5. Подача заяви на участь у конкурсі означає згоду учасника з умовами конкурсу і прийняття зобов’язання дотримуватись цих умов. У разі порушення умов конкурсу, заява відхиляється.

Усі документи повинні бути належним чином оформлені і заповнені, підчищення і виправлення не допускаються. Невідповідність документів вимогам, передбаченим цим Положенням, є підставою для відхилення претендента від участі в конкурсі.

6.6. Заява та інші документи, що подаються суб’єктом інвестиційної діяльності, підписуються уповноваженою на це посадовою особою суб’єкта і завіряються його печаткою (при наявності).

6.7. Прийом заяв для участі в конкурсі завершується не пізніше ніж за 5 (п’ять) робочих днів до дати проведення конкурсу.

Після реєстрації заяви заявник набуває статусу учасника конкурсу.

6.8. Термін прийому документів фіксується датою фактичного надходження документів.

6.9. Заява не приймається і повертається заявникові разом із представленими документами у випадках:

- виявлення суперечностей, недостовірних відомостей у поданій інформації;

- відсутності на момент подання заяви документів, передбачених цим Положенням;

- подання заяви неналежною особою.

6.10. До участі у конкурсі не допускається особа:

- визнана банкрутом або щодо якої порушена справа про банкрутство;

- яка не надала відповідних документів, що підтверджували б її фінансові можливості щодо забезпечення виконання конкурсних умов;

- знаходиться в стадії санації, ліквідації або реорганізації;

- майно якої (або значна його частина, що впливає на можливість виконання умов інвестиційного конкурсу) знаходиться в податковій заставі під арештом або має інші обтяження;

- має заборгованість по сплаті податків, зборів, інших обов’язкових платежів;

- яка стала переможцем попереднього конкурсу, а цей конкурс визнаний таким, що не відбувся з вини переможця;

- особа, що претендує на участь у конкурсі, у встановлений термін не надала заяву на участь у конкурсі.

6.11. 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 в журналі.

6.12. Після закінчення встановленого строку прийом заяв припиняється. Внесення змін у подані на конкурс документи після їх реєстрації не допускається.

7. Порядок проведення конкурсу

7.1. Для проведення інвестиційних конкурсів утворюється постійно діюча конкурсна комісія (далі – Комісія).

7.2. Комісія є колегіальним органом. До складу Комісії можуть входити посадові особи виконавчого комітету Звенигородської міської ради та депутати Звенигородської міської ради.

Головою Комісії є міський голова. Голова Комісії має одного заступника.

Секретар Комісії та заступник голови Комісії обираються більшістю голосів за результатами голосування членами Комісії.

7.3. Засідання Комісії є правомочним у разі присутності половини від її кількісного складу.

7.4. Рішення Комісії приймається більшістю голосів від присутніх на засіданні членів комісії та оформляється протоколом, який підписує голова та секретар Комісії. У разі рівної кількості голосів, голос голови Комісії є вирішальним.

7.5. Організатор конкурсу разом із підрозділами виконавчого комітету Звенигородської міської ради здійснює підготовку необхідних матеріалів і організаційних заходів для підготовки інвестиційного конкурсу.

7.6. Після прийняття рішення Звенигородською міською радою про проведення інвестиційного конкурсу, конкурсна комісія затверджує умови проведення конкурсу і конкурсну документацію (Додаток 5).

Остаточні умови реалізації інвестиційного договору уточнюються за підсумками проведення конкурсу, виходячи з пропозиції переможця конкурсу, і не підлягають зміні надалі в частині розподілу комунального майна між інвестором і громадою та оплати інвестором компенсації громаді за соціальну, інженерну і транспортну інфраструктуру при будівництві (реконструкції) об’єкта, за винятком випадків, передбачених договором.

7.7. Після затвердження конкурсної документації Комісія приймає рішення про дату, місце і час проведення конкурсу, організатор розміщує відповідне оголошення у засобах масової інформації та на офіційному Інтернет-порталі Звенигородської міської ради.

7.8. Організатор конкурсу на підставі даних ініціаторів публікує оголошення в ЗМІ та на офіційному Інтернет-порталі Звенигородської міської ради про проведення інвестиційного конкурсу, відповідно до затвердженої форми (Додаток 6).

7.9. У визначений день і годину на засіданні конкурсної комісії в присутності учасників конкурсу (або їхніх уповноважених представників за дорученням) 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. Учасники, пропозиції яких не відповідають умовам проведення конкурсу, вказуються в протоколі окремо і їхні пропозиції не розглядаються.

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

Критеріями визначення переможця інвестиційного конкурсу є:

- розмір частки активів або площі, що переходить у комунальну власність Звенигородської територіальної громади в результаті реалізації інвестиційного проекту;

- розмір і види компенсації громаді за соціальну, інженерну і транспортну інфраструктуру при реалізації інвестиційного проекту;

- кількість створюваних нових робочих місць, рівень використання місцевих трудових ресурсів;

- заплановані обсяги інвестицій у розвиток і формування інфраструктури при реалізації інвестиційного проекту;

- використання сучасних технологій, проектних рішень при реалізації проекту;

- досвід роботи і репутація на вітчизняному і закордонному ринках;

- наявність фінансових засобів або доступ до кредитних ресурсів;

- умови відповідальності заявника при невиконанні зобов’язань;

- інші критерії.

7.11. Після обговорення поданих пропозицій, члени Комісії шляхом голосування на закритому засіданні визначають переможця конкурсу. Результати голосування заносяться до протоколу. Члени Комісії, що не згодні з рішенням, мають право викласти в письмовому виді окрему думку. Протокол засідання Комісії оприлюднюється на офіційному Інтернет-порталі Звенигородської міської ради.

7.12. Рішення про визначення переможця конкурсу набирає чинності після його затвердження виконавчим комітетом Звенигородської міської ради

7.13. Якщо в конкурсну комісію не надійшло жодної пропозиції, що відповідає умовам конкурсу, то складається протокол про визнання конкурсу таким, що не відбувся. Після підписання конкурсною комісією протоколу про визнання конкурсу таким, що не відбувся, за необхідності приймається рішення про перегляд конкурсних умов і проведення нового конкурсу в порядку, установленому цим Положенням.

8. Заходи з реалізації Положення

8.1. Для розробки інвестиційного проекту виконавчий комітет міської ради має право залучати комунальні підприємства, установи й організації, суб’єктів підприємницької діяльності на основі господарських договорів.

8.2. Виконавчий комітет міської ради має право використовувати бюджетні кошти на розробку проекту відведення земельної ділянки, проведення експертних оцінок, одержання технічних умов, довідок і висновків відповідно до діючого законодавства України, а також проектної документації в обсязі, що затверджені міською радою. Така документація належить міській раді.

9. Порядок укладання та зміни умов інвестиційних договорів

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

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

9.3. Сторони за домовленістю можуть внести до проекту інвестиційного договору зміни і доповнення, що не стосується істотних умов, визначених проектом такого договору.

10. Контроль за реалізацією інвестиційних проектів

10.1. Ініціатор інвестиційного проекту контролює повну та своєчасну реалізацію інвестиційного проекту та надає звіт про його реалізацію організатору інвестиційного конкурсу.

10.2. Про хід реалізації інвестиційних проектів інформується міська рада щорічно.

Секретар міської ради Володимир НИЗЕНКО

Додаток 1

до Положення

Концепція проекту має включати:

|  |  |
| --- | --- |
| Назва інвестиційного проекту |  |
| Назва ініціатора інвестиційного проекту |  |
| Реквізити ініціатора інвестиційного проекту  Поштова адреса  Телефон |  |
| Контактна особа по інвестиційному проекту:  Посада  Прізвище, ім’я та по батькові  Телефон |  |
| Стислий опис історії компанії (за наявності) | напрямок діяльності, товари або послуги, активи (кілька слів), чисельність персоналу, положення на ринку |
| Стисла суть проекту |  |
| Пропозиція про створення нового або реконструкцію існуючого об’єкта інвестування, або пропозиція інвестування в комунальне підприємство |  |
| До вирішення яких завдань у державних, галузевих та місцевих програмах соціально-економічного розвитку відноситься проект |  |
| Мета інвестиційного проекту (за принципом SMART: конкретна, вимірювана, можливо досягти, реалістична, вимірювана у часі) |  |
| Планові обсяги інвестицій, у т.ч. обсяг, запланований для розвитку і формування інфраструктури при реалізації проекту |  |
| Спосіб залучення інвестицій (які суми та із яких джерел планується залучити) | пряме інвестування (кредитування)/партнерство/повний продаж або інше |
| Маркетингові дані (стисло) | - яку потребу буде задовольняти товар/послуга?  - потреба вже є або тільки з’являється?  - чим вирізняється ваше рішення?  - які можливості на ринку відкриває Ваше рішення?  - плановий сегмент ринку (відсоток);  - регіон реалізації товару/послуги;  - конкурентні відмінності товару/послуги;  - інше |
| Плановий рівень рентабельності товару/послуги | відсоток |
| Інформація про земельну ділянку або об’єкт комунального майна (за необхідності) |  |
| Спосіб взаємодії з інвестором після отримання коштів | доля у статутному капіталі/акції/кредиті та інше |
| Ключові члени вашої команди | перелік ключових спеціалістів, менеджерів та сфера, в якій вони мають необхідний досвід |
| Строки реалізації інвестиційного проекту |  |
| Строк окупності проекту (років) |  |
| Кількість створених робочих місць |  |
| Перелік можливих ризиків проекту (стисло) |  |
| Сталість проекту |  |
| Фотоматеріали |  |

Додаток 2

до Положення

Техніко-економічне обґрунтування для реалізації проекту має містити:

- детально відпрацьований організаційний план, плани маркетингової та виробничої діяльності;

- орієнтовний план реалізації проекту (строк введення в дію основних фондів, кадрове забезпечення, організаційна структура та управління проектом, розвиток інфраструктури, заходи з охорони навколишнього природного середовища, джерела фінансування проекту і виплат за зобов’язаннями суб’єкта інвестиційної діяльності, гарантії та схема повернення інвестицій, якщо таке повернення передбачено проектом);

- детально відпрацьований фінансовий план (фінансова модель, плани капітальних витрат, оцінка фінансової та економічної спроможності проекту, з чітким та детальним відображенням строку окупності проекту);

- інформацію про ризики проекту, запобіжні заходи і страхування ризиків у випадках, передбачених законом;

- інформацію про сильні сторони проекту та можливості для його подальшого розвитку;

- прогноз економічного та соціального ефекту від реалізації проекту;

- прогноз надходжень до бюджетів та державних цільових фондів (протягом трьох місяців з дати затвердження виконкомом переліку об’єктів інвестування);

- іншу інформацію, у залежності від особливостей проекту, за запитом організатора конкурсу.

Додаток 3

до Положення

Інвестиційний проект має містити:

- інвестиційну пропозицію;

- у разі необхідності проект відведення земельної ділянки (технічну документацію);

- техніко-економічне обґрунтування;

- технічні умови на підключення комунікацій;

- висновок містобудівної ради (за необхідності);

- інвестиційний проект може містити додаткові відомості залежно від сфери діяльності, в якій передбачається реалізація проекту.

Додаток 4

до Положення

Для участі у конкурсі потенційний інвестор подає заяву та іншу інформацію:

- заява (в довільній формі) на участь в інвестиційному конкурсі (подається у двох примірниках) повинна, зокрема, містити:

- дату заповнення;

- назву проекту інвестування, його місцезнаходження;

- строк реалізації проекту інвестування;

- загальну вартість інвестиційного проекту.

Разом із заявою фізичні особи або суб’єкти підприємницької діяльності подають:

- відомості про особу (прізвище, ім’я по батькові, паспортні дані, громадянство та ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків);

- місце реєстрації й адреса фактичного проживання із зазначенням телефону та інших засобів зв’язку;

- номери розрахункових рахунків у банківських установах;

- документи про реєстрацію як суб’єкта підприємницької діяльності.

Усі дії фізичної особи, пов’язані із заповненням заяви на участь в аукціоні, конкурсі, виконуються безпосередньо заявником або його представником.

Юридичні особи подають:

- повну назву заявника відповідно до Статуту (або іншого документа), юридичну адресу, номер телефону і дані про інші засоби зв’язку;

- прізвище, ім’я по батькові керівника;

- номери розрахункових рахунків у банківських установах;

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

До заяви на участь у конкурсі додається перелік фінансових та реєстраційних документів за запитом організатора конкурсу. Перелік складається в залежності від ідеї проекту, форми фінансування проекту та інших обставин, які можуть впливати на перелік документів.

Також надається пропозиція учасника по критеріях конкурсу, у тому числі спрямована на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури громади (в запечатаному конверті, підписана тією ж особою, що і пропозиції та заява). Підписи мають бути завірені печаткою (для юридичних осіб). Цифри в пропозиції за критеріями конкурсу дублюються прописом із зазначенням валюти платежу.

Додаток 5

до Положення

Конкурсна документація повинна містити:

- обов’язкові вимоги до учасників конкурсу;

- умови реалізації проекту;

- дані про порядок, місце і терміни подачі заявок;

- вимоги до заяв на участь у конкурсі;

- строк дії заяви на участь у конкурсі;

- умови проведення конкурсу, час, дата і місце проведення конкурсу;

- перелік і форми документів, що представляються учасниками конкурсу;

- критерії визначення переможця;

- документи по об’єкту конкурсу відповідно до умов конкурсу (вихідна дозвільна документація, витрати по необхідному забезпеченню об’єктами інженерної і соціальної інфраструктури, передпроектні матеріали);

- дані про наявність власників або орендарів на об’єкті;

- обтяження, що підлягають врегулюванню в ході реалізації проекту, і заходи щодо їхнього зняття (за наявності);

- оцінка витрат з передінвестиційної підготовки об’єкта.

Додаток 6

до Положення

Оголошення для проведення інвестиційного конкурсу має містити наступну інформацію:

- назву об’єкта інвестування, його місцезнаходження;

- відомості про об’єкт інвестування (площа, цільове призначення та інше);

- дата, час і місце проведення конкурсу;

- кінцевий термін прийняття заяви на участь в конкурсі;

- найменування, адреса, номер телефону, час роботи організатора конкурсу;

- вимоги до учасників конкурсу;

- обсяги робіт, що повинні бути профінансовані інвестором;

- умови інвестиційного договору (організаційно-правова форма залучення інвестицій, вид робіт, кількісні показники, терміни виконання);

- іншу інформацію.

В інформації про проведення інвестиційного конкурсу вказується порядок одержання пакета конкурсної документації по об’єкту із вказівкою вартості пакета конкурсної документації.

Додаток 2

до рішення міської ради

від №

СКЛАД

комісії для проведення інвестиційних конкурсів у Звенигородській територіальній громаді

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Голова комісії: | | | | |
| Саєнко  Олександр Якович | - | | міський голова | |
| Члени комісії: | | | | |
| Кармазин  Сергій Вікторович | | - | | заступник міського голови з виконавчої роботи |
| Бугаєнко  Оксана Миколаївна | | - | | заступник міського голови з виконавчої роботи |
| Задеряка  Дмитро Васильович | | - | | начальник відділу житлово-комунального господарства, транспорту та інфраструктури |
| Чорновіл  Володимир Іванович | | - | | начальник відділу комунального майна та захисту довкілля |
| Білозерська  Алла Вікторівна | | - | | начальник відділу економічного розвитку, інвестицій та агропромислового розвитку |
| Зарубайко  Василь Іванович | | - | | депутат Звенигородської міської ради  (за погодженням) |