



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
V сесія V скликання

## РІШЕННЯ

від 24 травня 2007 року N 528/1189

### Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва

Із змінами і доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 13 вересня 2011 року N 7/6223, від 2 жовтня 2013 року N 10/9598

Відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, статті 9 Земельного кодексу України, статей 18, 25 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 22 Закону України "Про столицю України - місто-герой Київ", статей 4, 5, 16 Закону України "Про інвестиційну діяльність", з метою створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності та забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку міста Києва, запровадження відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для виконання програм соціально-економічного розвитку міста Київська міська рада **вирішила**:

1. Затвердити Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва згідно з додатком 1 до цього рішення.
2. Встановити, що заявки, які були подані на участь в інвестиційних конкурсах відповідно до Порядку, затвердженого розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 26.12.2003 N 2442 (із змінами та доповненнями, внесеними розпорядженнями Київської міської державної адміністрації від 27.02.2004 N 311, від 06.07.2005 N 1167, від 01.03.2006 N 338, від 21.06.2006 N 967, від 18.07.2006 N 1078 та від 27.04.2005 N 699) на момент набрання цим рішенням чинності, розглядаються відповідно до Положення, затвердженого пунктом 1 цього рішення.
3. Розпорядження щодо проведення конкурсу по залученню інвесторів, прийняті виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією), але не виконані на момент набрання цим рішенням чинності, підлягають виконанню відповідно до вимог Положення, затвердженого пунктом 1 цього рішення.
4. Встановити, що організатором проведення інвестиційних конкурсів є Головне управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).
5. Встановити, що об'єктами конкурсу можуть бути: об'єкти реконструкції, реставрації, незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Києва, та земельні ділянки, на яких розташовані зазначені об'єкти; новостворювані об'єкти комерційного та соціального призначення з подальшою їх передачею у приватну власність та/або у власність територіальної громади м. Києва та земельні ділянки, на яких планується будівництво зазначених об'єктів; інші інвестиційно привабливі об'єкти, у тому числі земельні ділянки.
6. Визнати таким, що втратив чинність, розділ 3 рішення Київської міської ради від 19.07.2005 N 810/3385 "Про затвердження Тимчасового порядку набуття права на землю на конкурентних засадах в місті Києві".

7. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) привести розпорядження Київської міської державної адміністрації у відповідність до цього рішення.

8. Положення набуває чинності з моменту його опублікування. Після набуття чинності цим Положенням районним у місті Києві державним адміністраціям ліквідувати комісії по залученню інвесторів. З моменту набрання чинності цим Положенням проведення інвестиційних конкурсів здійснюється у відповідності до його вимог.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на виконавчий орган Київської міської ради (Київську міську державну адміністрацію).

Київський міський голова

Л. Черновецький

Додаток 1  
до рішення Київської міської ради  
від 24 травня 2007 р. N 528/1189

## **ПОЛОЖЕННЯ**

### **про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва**

(По тексті Положення слова у всіх відмінках: "Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища" у всіх відмінках замінено словами "Головне управління містобудування та архітектури"; "ДП "Інститут Київгенплан" замінено словами "КО "Інститут Генерального плану м. Києва"; "Головне управління транспорту, зв'язку та інформатизації" замінено словами "Головне управління транспорту та зв'язку"; "Головне управління охорони здоров'я та медичного забезпечення" замінено словами "Головне управління охорони здоров'я"; "Головне управління по фізичній культурі та спорту" замінено словами "Головне управління у справах сім'ї, молоді та спорту"; "Головне управління охорони навколишнього природного середовища" та "управління охорони навколишнього природного середовища" замінено словами "Головне управління екології та охорони природних ресурсів"; "районні у м. Києві державні адміністрації" замінено словами "районні в місті Києві державні адміністрації" у відповідних відмінках згідно з рішенням Київської міської ради від 13 вересня 2011 року N 7/6223)

## **1. Загальні положення**

1.1. Це Положення розроблено відповідно до положень Цивільного та Земельного кодексів України, законів України "Про місцеві державні адміністрації", "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про столицю України - місто-герой Київ", "Про інвестиційну діяльність", "Про оренду землі", з урахуванням рішень Київської міської ради від 24.06.2005 N 322/1532 "Про затвердження переліку нежилых будинків комунальної власності територіальної громади міста Києва, які підлягають реконструкції або реставрації за залучені кошти", від 19.07.2005 N 810/3385 "Про затвердження тимчасового порядку набуття права на землю на конкурентних засадах в місті Києві", від 06.09.2001 N 17/1451 "Про порядок набуття права власності на об'єкти інвестування" та визначає порядок підготовки, проведення інвестиційного конкурсу, укладення інвестиційних договорів на залучення інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, у тому числі соціальної інфраструктури міста, об'єктів незавершеного будівництва, станцій метрополітену, підземних переходів, автошляхів, площ та інших об'єктів, 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 міста Києва та поповнення бюджету міста Києва.

1.3. Завданням інвестиційного конкурсу є визначення на конкурсних засадах юридичної чи фізичної особи, яка забезпечить найкращі умови здійснення інвестиційної діяльності по будівництву, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, у тому числі соціальної інфраструктури

міста, об'єктів незавершеного будівництва, станцій метрополітену, підземних переходів, автошляхів, площ та інших об'єктів, на умовах проведення інвестиційного конкурсу.

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

*висновки суб'єктів погодження* - висновки Головного управління містобудування та архітектури та Головного управління земельних ресурсів щодо можливості розміщення Об'єкта інвестування в системі забудови міста, надані зазначеними суб'єктами відповідно до п. 5.2 цього Положення;

*детальний план території (ДПТ)* - застосовується у значенні відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

(абзац третій пункту 1.4 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

*замовник будівництва* - юридична чи фізична особа, яка самостійно або за дорученням інвестора розміщує замовлення та укладає договори на виконання проектно-вишукувальних і будівельно-монтажних робіт із спорудження будинків і споруд, прокладання інженерних мереж, здає об'єкт (споруду) в експлуатацію та виконує інші функції відповідно до законодавства. Відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) замовником будівництва може бути визначено інвестора - переможця конкурсу або балансоутримувача об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, які відповідно до своїх статутів можуть здійснювати функції замовників;

(абзац четвертий пункту 1.4 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

*замовник підготовчих робіт* - комунальне підприємство "Київське інвестиційне агентство" або інше комунальне підприємство, установа, організація, визначені розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), які виконують комплекс підготовчих робіт, у т. ч. землевпорядних, містобудівних, передпроектних та/або проектних робіт, вирішення майново-правових питань, необхідних зокрема для прийняття рішення Київради щодо відведення земельних ділянок для реалізації інвестиційного проекту;

(абзац п'ятий пункту 1.4 у редакції рішень Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223, від 02.10.2013 р. N 10/9598)

*інвестиційний договір* - угода, що укладається з переможцем конкурсу про інвестування та здійснення будівництва, реконструкції тощо об'єктів інвестування на умовах проведення інвестиційного конкурсу;

*істотні умови договору* - умови договору, які визнані такими за законом або необхідні для договорів даного виду і відповідають умовам конкурсу;

*інвестиційно привабливі земельні ділянки* - земельні ділянки, що є перспективними з точки зору будівництва на них об'єктів інвестування;

*інвестиційний проект* - сукупність організаційних, фінансових та технічних заходів, які здійснюються за інвестиційним договором;

*Комісія* - постійно діючий колегіальний орган, який створюється для організації, підготовки та проведення конкурсу;

*конкурс* - процедура виявлення найкращої економічної інвестиційної пропозиції на залучення інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, проведення якого визначається цим Положенням, із передачею у власність об'єкта (або його частини) та передачею у власність або користування відповідної земельної ділянки;

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

*конкурсна пропозиція* - комплект документів, що оформлюється учасником конкурсу відповідно до вимог цього Положення та подається учасником на розгляд Комісії для прийняття рішення про переможця інвестиційного конкурсу;

*конкурсне забезпечення* - надання учасником конкурсу гарантій (банківські гарантії, порука тощо) щодо забезпечення виконання ним зобов'язань, що виникають у зв'язку з поданням конкурсних пропозицій;

абзац п'ятнадцятий пункту 1.4 розділу 1 виключено

(згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223,

у зв'язку з цим абзаци шістнадцятий - двадцять шостий вважати відповідно абзацами п'ятнадцятим - двадцять п'ятим)

*оголошення про конкурс* - розміщене в засобах масової інформації оголошення організатора конкурсу із запрошенням взяти в ньому участь;

*організатор конкурсу* - Головне управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

*передінвестиційні роботи* - сукупність дій юридичних або фізичних осіб щодо вивчення містобудівних та економічних умов, наукових, проектних, статистичних, кадастрових та інших матеріалів, містобудівної документації, передпроектної та/або проектної документації, необхідної для вибору земельної ділянки та визначення її як інвестиційно привабливої та інших об'єктів, які потребують залучення інвестицій;

*протокол Комісії* - зведений документ, що відображає відомості про підготовку, організацію та результати проведення конкурсу;

*процедура оцінки* - порядок визначення переможця конкурсу із числа поданих конкурсних пропозицій, що відповідають вимогам, визначеним у конкурсній документації;

*реконструкція* - перебудова існуючих об'єктів і споруд цивільного або виробничого призначення з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, надання послуг, збільшення виробництва продукції та підвищення її якості тощо, пов'язана зі зміною геометричних розмірів, функціонального призначення, заміною окремих конструкцій та їх елементів, зміною основних техніко-економічних показників;

(абзац двадцятий пункту 1.4 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

*реставрація* - сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності;

(абзац двадцять перший пункту 1.4 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

*реєстраційний внесок* - внесок учасників конкурсу за розгляд поданих ними конкурсних пропозицій та участь у конкурсі;

*робоча група* - тимчасовий робочий орган Комісії, який утворюється Комісією для забезпечення організації її діяльності;

*умови конкурсу* - обов'язкові вимоги для учасників конкурсу, затверджені Комісією, які необхідно виконати;

*учасники конкурсу* - фізичні або юридичні особи, які виявили бажання брати участь у конкурсі, подали про це заявку та документи відповідно до цього Положення та умов інвестиційного конкурсу, а також внесли реєстраційний внесок у встановлені терміни.

1.5. Рішення про проведення конкурсу та про затвердження переможця конкурсу приймає виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) за поданням організатора конкурсу шляхом видання відповідного розпорядження.

1.6. Об'єктом конкурсу можуть бути:

- Комплексна забудова функціональних територій (зон) м. Києва, зокрема територій (зон) житлової і громадської забудови, виробничих, рекреаційних, комунальних територій (зон), територій (зон) охорони нерухомої культурної та природної спадщини та ін., з подальшою передачею новостворених об'єктів та земельних ділянок, на яких вони розташовані, у власність відповідно до умов конкурсу;

- Забудова окремих земельних ділянок з подальшою передачею новостворюваних об'єктів у власність відповідно до умов конкурсу;

- Реконструкція будівель і споруд, їх комплексів та забудова земельних ділянок, на яких вони розташовані, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об'єктів у власність відповідно до умов конкурсу;

- Реставрація будівель і споруд, їх комплексів та забудова земельних ділянок, на яких вони розташовані, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об'єктів у власність відповідно до умов конкурсу;

- Завершення будівництва об'єктів незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Києва, та забудова земельних ділянок, на яких вони розташовані, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об'єктів у власність відповідно до умов конкурсу;

- Спорудження комунікацій та споруд інженерної і транспортної інфраструктури та забудова земельних ділянок, на яких вони розташовані, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об'єктів у власність відповідно до умов конкурсу;

- Будівництво об'єктів, які включені до Програми соціально-економічного та культурного розвитку м. Києва, по яких передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень в частині інвестиційно привабливих складових проекту з подальшою передачею новостворених інвестиційних об'єктів у власність відповідно до умов конкурсу;

- Інші інвестиційно привабливі об'єкти, у тому числі земельні ділянки, об'єкти архітектурної та містобудівної діяльності, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об'єктів у власність відповідно до умов конкурсу.

1.7. У конкурсі можуть брати участь вітчизняні та іноземні юридичні особи, громадяни України, іноземні громадяни та особи без громадянства.

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

- визнані банкрутами або стосовно яких порушено справу про банкрутство або
- не надали відповідні фінансові документи, які б підтверджували їх фінансові можливості щодо забезпечення виконання умов конкурсу, або знаходяться в стадії ліквідації, або
- майно (частина майна) яких перебуває в податковій заставі або на це майно накладено арешт, або
- мають прострочену заборгованість у сплаті податків, зборів (обов'язкових платежів), або
- не виконали або виконали неналежним чином умови попередніх інвестиційних договорів, або пов'язані з особами, що не виконали або виконали неналежним чином умови попередніх інвестиційних договорів, або інших договорів, які були підписані з Київською міською державною адміністрацією.

1.9. Інвестиційний договір після погодження всіх його умов укладається між організатором конкурсу, переможцем конкурсу та, у разі відповідного рішення Комісії, замовником будівництва та/або балансоутримувачем об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва.

(пункт 1.9 у редакції рішення Київської міської ради від 02.10.2013 р. N 10/9598)

1.10. 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.

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

## 2. Формування переліку об'єктів на інвестиційний конкурс

### 2.1. Загальні положення

2.1.1. Пропозиції до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, надаються щомісячно організатору конкурсу структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), головними управліннями, управліннями, балансоутримувачами зазначених об'єктів (у випадку, коли вони є замовниками ДПТ), районними в місті Києві державними адміністраціями за формою згідно з додатком 2, таблицями 1, 2, а саме:

- **Головним управлінням економіки та інвестицій** - перелік об'єктів будівництва, реконструкції, реставрації, інженерної та транспортної інфраструктури тощо, об'єкти, по яких в Програмі соціально-економічного та культурного розвитку м. Києва не передбачені бюджетні асигнування на фінансування капіталовкладень, та об'єкти будівництва, реконструкції, реставрації, інженерної та транспортної інфраструктури тощо, які включені в Програму соціально-економічного та культурного розвитку міста за рахунок всіх джерел фінансування в частині, що стосується інвестиційно привабливих складових проекту;

- **Головним управлінням земельних ресурсів** - перелік земельних ділянок, по яких надійшли клопотання фізичних та юридичних осіб про відведення земельних ділянок для будівництва об'єктів нерухомості, їх реконструкції, реставрації тощо, та перелік земельних ділянок, по яких було відмовлено в наданні згоди Київського міського голови на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, та перелік земельних ділянок, запропонованих на продаж через аукціон;

- **Головним управлінням комунальної власності м. Києва** - перелік об'єктів щодо будівництва, в т. ч. реконструкції, реставрації тощо, нежитлових будинків та об'єктів незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Києва, знаходяться на балансі комунальних підприємств виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), та інформація щодо обсягів відшкодувань та компенсацій;

- **Головним управлінням промислової, науково-технічної та інноваційної політики** - перелік об'єктів щодо будівництва об'єктів комунального та комерційного призначення на земельних ділянках підприємств, установ та організацій за умови їх передислокації або ущільнення території;

- **Головним управлінням транспорту та зв'язку** - перелік об'єктів щодо будівництва та/або реконструкції об'єктів інвестування на зупинках маршрутного транспорту, у підземних переходах, паркінгах та терміналах, транспортно-пересадочних вузлах тощо, по яких Програмою соціально-економічного та культурного розвитку м. Києва не передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень, та об'єкти будівництва, реконструкції, по яких передбачені бюджетні асигнування на

фінансування капітальних вкладень в частині, що стосується інвестиційно привабливих складових проекту;

- **Головним управлінням охорони здоров'я** - перелік об'єктів реконструкція існуючих та будівництво нових об'єктів охорони здоров'я на території діючих медичних закладів (у тому числі з можливою передислокацією діючих медичних закладів в заклади аналогічного напрямку із збільшенням їх потужності, здійсненням реконструкції, переобладнанням тощо) та об'єкти будівництва, реконструкції, по яких передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень в частині, що стосується інвестиційно привабливих складових проекту;

- **Головним управлінням комунального господарства** - перелік новостворених об'єктів будівництва комерційного призначення, реконструкції, реставрації об'єктів комунального призначення, по яких Програмою соціально-економічного та культурного розвитку м. Києва не передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень, та об'єкти будівництва, реконструкції, по яких передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень в частині, що стосується інвестиційно привабливих складових проекту;

- **Головним управлінням містобудування та архітектури** - перелік об'єктів будівництва адміністративно-ділових центрів, громадських, комерційних та торговельно-розважальних комплексів відповідно до містобудівної документації та реконструкція, реставрація об'єктів на підставі містобудівних, історико-архітектурних об'ґрунтувань, розроблених та затверджених в установленому порядку;

- **Головним управлінням у справах сім'ї, молоді та спорту** - перелік об'єктів будівництва фізкультурно-спортивних та оздоровчих комплексів, по яких Програмою соціально-економічного та культурного розвитку м. Києва не передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень, та об'єкти будівництва, реконструкції, по яких передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень в частині, що стосується інвестиційно привабливих складових проекту;

- **Головним управлінням екології та охорони природних ресурсів** - перелік об'єктів будівництва, реконструкції, розчистки об'єктів водного фонду, будівництва, реконструкції очисних споруд, зелених зон, по яких Програмою соціально-економічного та культурного розвитку міста Києва не передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень, та об'єкти будівництва, реконструкції, розчистки об'єктів водного фонду, будівництва, реконструкції очисних споруд, зелених зон, по яких передбачені асигнування на фінансування капітальних вкладень в частині, що стосується інвестиційно привабливих складових проекту;

- **Київським комунальним об'єднанням зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд"** - перелік об'єктів будівництва закладів громадського харчування, спортивних та дитячих майданчиків, інших споруд паркового призначення, розташованих на територіях, які відносяться до зелених насаджень загального користування та міських лісів, по яких Програмою соціально-економічного та культурного розвитку міста Києва не передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень, та по об'єктах, по яких передбачені асигнування на фінансування капітальних вкладень в частині, що стосується інвестиційно привабливих складових проекту;

- **Районними в місті Києві державними адміністраціями** (у випадку, коли вони є замовниками розробки ДПТ) - перелік об'єктів будівництва адміністративно-ділових центрів, громадських, комерційних та торговельно-розважальних комплексів на земельних ділянках, виявлених після розробки та погодження містобудівної документації (ДПТ тощо) в установленому порядку, та реконструкція, реставрація об'єктів, що передані до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій;

(абзац тринадцятий підпункту 2.1.1 пункту 2.1 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

- **Балансоутримувачами** перелік об'єктів комунальної власності територіальної громади міста та районів у м. Києві;

- іншими.

2.1.2. За запитами організатора конкурсу протягом п'яти робочих днів з моменту отримання відповідного запиту організатора конкурсу надається інформація:

- **Головним управлінням земельних ресурсів** - щодо земельних ділянок для будівництва об'єктів нерухомості, їх реконструкції тощо, наявності/стану оформлення прав на них, дані земельного кадастру, відомості про наявність обмежень та обтяжень таких прав;

- **Головним управлінням містобудування та архітектури** - щодо можливого функціонального призначення об'єкта будівництва на запропонованій земельній ділянці із збереженням його інвестиційної привабливості, інформація з Генерального плану розвитку міста Києва, **плану зонування території (у разі наявності), ДПТ, містобудівні, історико-архітектурні умови та обмеження з урахуванням перспективного розвитку житлових та громадських центрів, інженерної та транспортної**

**інфраструктури міста, інформація про стан та строки погодження зазначеної вище документації в установленому порядку;**

(абзац третій підпункту 2.1.2 пункту 2.1 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

- **Головним управлінням комунальної власності м. Києва** - щодо будівництва, реконструкції тощо нежитлових будинків та об'єктів незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Києва;

- **Головним управлінням охорони культурної спадщини** - щодо статусу території, будівлі, іншого об'єкта, відомості стосовно архітектурних обмежень, збереження об'єктів культурної спадщини;

- **Головним управлінням екології та охорони природних ресурсів** - щодо оцінки впливу господарської діяльності запропонованого об'єкта на навколишнє природне середовище.

2.1.3. Відповідальність за несвоєчасне надання вказаної в цьому розділі інформації покладається на керівників відповідних структурних підрозділів, організацій та установ відповідно до Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) згідно з розпорядженням від 29.10.2002 N 1970.

2.1.4. Організатор конкурсу формує перелік об'єктів за формою (додаток 2, таблиці 1 - 3) та подає його на розгляд Комісії. Робоча група розглядає запропоновані переліки об'єктів та формує перелік інвестиційно привабливих об'єктів, у тому числі земельних ділянок.

2.1.5. Після визначення робочою групою переліку інвестиційно привабливих об'єктів організатор конкурсу забезпечує їх оформлення за формою (додаток 2, таблиця 4) та подає на розгляд Комісії. Комісія щотижня (або в інші визначені Комісією терміни) розглядає пропозиції робочої групи, зазначений перелік та своїм протокольним рішенням визначає об'єкти, по яких пропонується проведення інвестиційних конкурсів.

2.1.6. Затвердження переліку інвестиційних об'єктів (у тому числі земельних ділянок), які потребують залучення інвестицій, здійснює виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) шляхом прийняття відповідного розпорядження за поданням організатора конкурсу.

2.1.7. Підготовка переліку об'єктів реконструкції, реставрації, незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та територіальної громади районів міста, у тому числі об'єктів, які можуть надаватись у концесію, здійснюється за ініціативою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), його структурних підрозділів та балансоутримувачів.

2.1.8. Головне управління комунальної власності міста Києва узагальнює пропозиції щодо об'єктів реконструкції, реставрації, незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та передає їх на розгляд Комісії.

2.1.9. Рішення про затвердження переліку об'єктів реконструкції, реставрації, незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності територіальної громади міста приймається Київською міською радою.

Умови організації та проведення конкурсу у цьому випадку відповідають процедурі організації та проведення інвестиційного конкурсу, зазначеній у цьому Положенні.

Рішення про затвердження об'єктів, які пропонується надавати у концесію відповідно до Закону України "Про концесії", приймається рішенням Київської міської ради за поданням організатора конкурсу.

Умови проведення конкурсу по об'єктах, які пропонується надавати у концесію, повинні відповідати основним засадам проведення концесійного конкурсу відповідно до Закону України "Про концесії".

## **2.2. Порядок формування переліку об'єктів будівництва, реконструкції, по яких передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень в Програмі соціально-економічного і культурного розвитку м. Києва**

2.2.1. Перелік об'єктів будівництва, реконструкції тощо, по яких передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень, готується організатором конкурсу на підставі Програми соціально-економічного та культурного розвитку м. Києва на кожен рік.

2.2.2. Постійно діюча Комісія розглядає перелік об'єктів будівництва, реконструкції тощо, на які розроблена проектна документація, та визначає інвестиційно привабливі складові по кожному об'єкту.

2.2.3. У разі, якщо проектною документацією на будівництво, реконструкцію об'єктів житлового господарства, охорони здоров'я, фізичної культури та спорту, соціального захисту населення, культури, палива та енергетики, транспорту, зв'язку та інформатизації, комунального господарства, автомобільного

транспорту та інших галузей не передбачені інвестиційно привабливі складові проекту, організатор конкурсу готує відповідний проект розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про коригування такої документації та виділення інвестиційно привабливих складових проектів для проведення конкурсу по залученню інвесторів до будівництва, реконструкції таких об'єктів.

До початку проектування (або коригування проектно-кошторисної документації) завдання на проектування підлягає погодженню в Головному управлінні економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Відповідальність за несвоєчасне виконання даної вимоги або невиконання покладається на керівників відповідних структурних підрозділів відповідно до Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) згідно з розпорядженням від 29.10.2002 N 1970.

2.2.4. Після затвердження переліку об'єктів (по яких Програмою соціально-економічного та культурного розвитку м. Києва не передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень, та об'єкти будівництва, реконструкції, по яких передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень в частині, що стосується інвестиційно привабливих складових проекту), які потребують залучення інвестицій, організатор конкурсу готує проект розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про визначення замовника підготовчих робіт (землепорядних, містобудівних, передпроектних та/або проектних робіт, попереднього громадського обговорення містобудівної документації, майново-правових) та інші питання, що мають бути вирішені для проведення інвестиційного конкурсу.

2.2.5. Посадові особи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 29.10.2002 N 1970 (із змінами та доповненнями) протягом десяти календарних днів з дати отримання зазначеного проекту розпорядження зобов'язані погодити його або надати відповідні зауваження. За дорученням першого заступника голови Київської міської державної адміністрації цей термін може бути скорочений на строки, визначені у дорученні.

(підпункт 2.2.5 пункту 2.2 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

### ***2.3. Порядок формування переліку об'єктів будівництва, реконструкції, по яких не передбачені бюджетні асигнування на фінансування капітальних вкладень в Програмі соціально-економічного і культурного розвитку м. Києва***

У випадку, коли Комісія вважає за доцільне включити об'єкт, який розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) включено до переліку об'єктів, по яких проводиться інвестиційний конкурс, до Програми соціально-економічного та культурного розвитку міста Києва, вона пропонує організатору конкурсу звернутись до Київської міської ради з пропозицією включити його до Програми соціально-економічного та культурного розвитку м. Києва.

Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради про включення об'єкта в Програму соціально-економічного та культурного розвитку м. Києва вирішення питання організації та підготовки інвестиційного конкурсу по об'єктах здійснюється у відповідності до пунктів 2.2.1 - 2.2.4 цього Положення.

## **3. Вирішення питань щодо землекористування**

3.1. З метою залучення інвестицій до економіки міста набуття права на землю може вирішуватись одним з таких способів:

- шляхом надання інвестиційно привабливої земельної ділянки у власність або в оренду переможцеві інвестиційного конкурсу у відповідності до даного Положення (надалі - "**надання земельної ділянки за результатами інвестиційного конкурсу**");

- шляхом викупу земельної ділянки на загальних підставах (шляхом проведення аукціонів) в порядку, встановленому рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 810/3385 "Про затвердження Тимчасового порядку набуття права на землю на конкурентних засадах в місті Києві", за умови, що Комісія прийняла рішення про недоцільність проведення інвестиційного конкурсу на такій земельній ділянці (надалі - "**надання земельної ділянки на загальних підставах**").

### ***3.2. Надання земельної ділянки за результатами інвестиційного конкурсу***

3.2.1. Перелік земельних ділянок, які будуть надаватися переможцеві інвестиційного конкурсу за його результатами, готується організатором конкурсу на підставі затвердженого переліку інвестиційних об'єктів



та у відповідності із наявними результатами планування використання земель міста Києва, Генеральним планом розвитку міста Києва, детальними планами територій, планами зонування території, іншою містобудівною документацією та державними будівельними нормами з урахуванням державних та громадських інтересів, а також зацікавленістю потенційних інвесторів щодо конкретних інвестиційних проектів. Розгляд матеріалів (клопотань, згод та інших матеріалів щодо оформлення проектів землеустрою) по цих земельних ділянках на замовлення інших фізичних та юридичних установ припиняється.

(підпункт 3.2.1 пункту 3.2 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

3.2.2. Після підготовки переліку земельних ділянок, по яких планується провести інвестиційні конкурси, організатор конкурсу відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) передає перелік Головному управлінню земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для підготовки проекту рішення Київської міської ради про реалізацію земельних ділянок шляхом проведення інвестиційних конкурсів.

3.2.3. Процедура організації та проведення конкурсу у цьому випадку відповідає процедурі організації та проведення інвестиційного конкурсу, зазначеній в цьому Положенні в частині, що стосується земельних відносин.

3.2.4. Рішення Київської міської ради про затвердження переліку земельних ділянок, які передбачається реалізовувати шляхом проведення конкурсу, є згодою на розробку відповідних проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та здійснення експертної грошової оцінки для проведення розрахунку цін об'єктів конкурсу. Проект землеустрою підлягає розгляду та погодженню у встановленому порядку. Проект відповідного рішення Київської міської ради про затвердження проекту землеустрою підлягає розгляду на засіданнях постійних комісій Київської міської ради згідно з Регламентом. Організатор конкурсу сприяє прийняттю відповідного рішення Київською міською радою.

Після проведення конкурсу переможець отримує:

- рішення сесії Київської ради про затвердження переліку земельних ділянок, які виносяться на конкурс, та
- розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про результати конкурсу для оформлення у встановленому порядку договору оренди або купівлі земельної ділянки.

3.2.5. У разі, якщо відносно земельної ділянки, на якій планується реалізація інвестиційного проекту, прийняте рішення щодо її відчуження шляхом проведення аукціону або конкурсу в порядку, передбаченому рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 810/3385 "Про затвердження Тимчасового порядку набуття права на землю на конкурентних засадах в місті Києві", замовник передінвестиційних робіт протягом п'яти робочих днів з дати отримання відповідної інформації інформує про це організатора конкурсу. Після цього організатор конкурсу (як ініціатор конкурсу) протягом п'яти робочих днів з дати отримання інформації від замовника підготовчих робіт звертається до Київської міської ради з пропозицією скасувати рішення щодо відчуження земельної ділянки шляхом проведення аукціону або конкурсу та подає для розгляду Київської міської ради проект рішення щодо відведення такої земельної ділянки переможцю інвестиційного конкурсу відповідно до цього Положення, яке розглядається протягом одного місяця після подачі зазначеного проекту на розгляд.

3.2.6. У разі, якщо земельна ділянка, на якій планується реалізація інвестиційного проекту, знаходиться у власності або користуванні фізичних або юридичних осіб, замовник підготовчих робіт розробляє пропозиції щодо можливих варіантів вирішення майново-правових питань із землекористувачем та подає їх на розгляд організатору конкурсу. Організатор конкурсу або замовник підготовчих робіт проводить відповідні переговори з землекористувачем та за їх результатами визначається щодо доцільності (можливості) проведення інвестиційного конкурсу.

3.2.7. У разі, якщо розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про проведення інвестиційного конкурсу визначено, що замовник підготовчих робіт розробляє проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, він зобов'язаний у визначені цим розпорядженням терміни:

- підготувати запити та отримати висновки про правовий статус, припустимі види забудови та інше використання земельної ділянки, містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки та необхідність розробки передінвестиційних робіт, виконання передпроектних та/або проектних робіт (у тому числі розділу "Оцінка впливу на навколишнє середовище", містобудівної документації КО "Інститут Генерального плану м. Києва", Головного управління містобудування та архітектури, Київської міської санітарно-епідеміологічної станції, Державного Головного управління екології та охорони природних ресурсів в м. Києві та/або Головного управління екології та охорони природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Головного управління охорони

культурної спадщини, відповідної районної в місті Києві державної адміністрації та інших, у разі необхідності. Вказані висновки надаються протягом десяти робочих днів з моменту отримання запиту замовника підготовчих робіт. У випадках, коли для підготовки відповідного висновку необхідно здійснити виїзд на місце, термін підготовки висновку може становити двадцять робочих днів з дати надходження всіх необхідних для його підготовки матеріалів. Відповідальність за несвоєчасне надання висновків покладається на керівників відповідних управлінь, підприємств та організацій;

(абзац другий підпункту 3.2.7 пункту 3.2 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

- укласти договір із землепорядною організацією на:

а) розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та погодження його в установленому порядку;

б) підготовку технічного звіту про її експертну грошову оцінку згідно з укладеним договором із землепорядною організацією;

в) підготовку проекту рішення Київської міської ради про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачі її у власність або в оренду.

Абзац сьомий підпункту 3.2.7 пункту 3.2 виключено

(згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

3.2.8. Після затвердження результатів конкурсу Комісія звертається до Київської міської ради з проханням врахувати результати інвестиційного конкурсу під час вирішення питання про надання його переможцеві земельної ділянки. Організатор конкурсу передає для розгляду Київської міської ради проект відповідного рішення. Київська міська рада враховує результати інвестиційного конкурсу та приймає протягом місяця у встановленому порядку рішення про затвердження проекту землеустрою та відведення земельної ділянки переможцю інвестиційного конкурсу відповідно до умов проведення інвестиційного конкурсу.

### **3.3. Надання земельних ділянок на загальних засадах**

3.3.1. Земельні ділянки, щодо яких Київською міською радою не було прийнято попереднього рішення відносно їх передачі у власність за результатами інвестиційного конкурсу, надаються переможцеві інвестиційного конкурсу на загальних засадах, встановлених Конституцією України, Земельним кодексом України та рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 810/3385 "Про затвердження Тимчасового порядку набуття права на землю на конкурентних засадах в місті Києві".

Організатор конкурсу відповідно до умов інвестиційного договору надає відповідні документи для розгляду Київською міською радою питання відведення земельної ділянки переможцю інвестиційного конкурсу у встановленому порядку. Київська міська рада приймає рішення про відведення земельної ділянки переможцю інвестиційного конкурсу з урахуванням умов інвестиційного конкурсу, рішення Комісії та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про результати інвестиційного конкурсу.

## **4. Вирішення майнових питань**

4.1. При проведенні інвестиційного конкурсу питання набуття права власності на майно (будинки, споруди, приміщення, горища тощо), що належить до комунальної власності територіальної громади м. Києва (у т. ч. району) може вирішуватись шляхом надання цього майна у власність або довгострокову оренду переможцеві інвестиційного конкурсу у відповідності до даного Положення після реалізації інвестиційного проекту та прийняття об'єкта інвестування в експлуатацію у встановленому порядку. Підставою оформлення права власності або довгострокової оренди на майно є акт державної комісії щодо прийняття об'єкта в експлуатацію.

При цьому переможець конкурсу відповідно до рішення Комісії та умов інвестиційного конкурсу зобов'язаний, після введення об'єкта в експлуатацію, повернути до комунальної власності територіальної громади м. Києва (та/або району) частину об'єкта інвестування площею не меншою за існуючу на початок передінвестиційної роботи, або здійснити грошову компенсацію цієї частки відповідно до грошової оцінки її вартості відповідно до умов інвестиційного конкурсу.

4.2. Комісія своїм рішенням може дозволити переможцю конкурсу передати до комунальної власності територіальної громади м. Києва (та/або району) майно (будинки, споруди, приміщення, горища тощо) або його частину, яке не обов'язково може бути територіально розташоване у межах інвестиційного проекту або запропонувати переможцю конкурсу здійснити грошову компенсацію та викупити об'єкт відповідно до грошової оцінки вартості майна. Вибір експертів-оцінювачів об'єкта здійснюється на конкурсних засадах у порядку, встановленому Головним управлінням економіки та інвестицій м. Києва.

4.3. У разі, якщо майно (будинки, споруди, приміщення, горища тощо) або його частина, на якій планується реалізація інвестиційного проекту, знаходиться у власності або користуванні фізичних або юридичних осіб (співвласників), замовник підготовчих робіт, зазначений в пункті 1.4 цього Положення, розробляє пропозиції щодо можливих варіантів вирішення майново-правових питань із землекористувачем та власником майна та подає їх на розгляд організатору конкурсу. Замовник підготовчих робіт зобов'язаний провести відповідні переговори з власником (співвласниками) та передати інформацію про їх результати в Комісію. Комісія розглядає зазначену інформацію на засіданні та приймає відповідне рішення щодо доцільності (можливості) проведення інвестиційного конкурсу.

4.4. Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про затвердження переліку інвестиційних об'єктів у майновій частині інвестиційного проекту є згодою на:

- проведення проектно-вишукувальних робіт в строки, визначені у відповідному розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- здійснення оцінки справедливої вартості об'єкта інвестування в строки, визначені у відповідному розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Вибір експертів-оцінювачів здійснюється на конкурсних засадах у встановленому порядку Головним управлінням економіки та інвестицій м. Києва;
- підготовку запитів та отримання висновків КО "Інститут Генерального плану м. Києва", Головного управління містобудування та архітектури, Київської міської санітарно-епідеміологічної станції, Державного Головного управління екології та охорони природних ресурсів в м. Києві, Головного управління охорони культурної спадщини, Київського міського бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна, відповідної районної в місті Києві державної адміністрації та інших, у разі необхідності. Вказані висновки надаються протягом десяти робочих днів з моменту отримання запиту замовника підготовчих робіт. У випадках, коли для підготовки відповідного висновку необхідно здійснити виїзд на місце, термін підготовки може становити двадцять робочих днів з дати надходження всіх необхідних для підготовки висновку матеріалів. При цьому відповідальність за несвоєчасне надання висновків покладається на керівників відповідних управлінь, підприємств та організацій відповідно до Регламенту Київської міської державної адміністрації згідно з розпорядженням від 29.10.2002 N 1970;
- підготовку замовником проекту рішення Київської міської ради щодо заборони приватизації об'єкта інвестування на термін проектування та виконання робіт з реалізації проекту. Терміни заборони приватизації визначаються за рішенням Комісії;
- страхування майна замовником підготовчих робіт на період розробки та погодження передпроектних робіт.

Комісія передбачає в умовах інвестиційного проекту компенсацію переможцем конкурсу замовнику вартості підготовчих робіт, передбачених пунктом 4.3 цього Положення.

Підготовка умов конкурсу може здійснюватись на підставі переліку нежилих будинків комунальної власності територіальної громади міста Києва, які підлягають реконструкції або реставрації, затвердженого рішенням Київської міської ради, визначених конкурсних умов, наявних конкурсних пропозицій учасників та інших. В цьому випадку Комісія має право окремо вирішити питання про умови конкурсу, склад конкурсної документації, зміст інформації щодо об'єкта інвестування та критерії оцінки пропозицій. Рішення по об'єктах комунальної власності територіальної громади міста Києва, прийняті до затвердження цього Положення, підлягають перегляду Комісією, за винятком об'єктів, по яких є підписані інвестиційні договори та інвестори виконують прийняті на себе зобов'язання.

## **5. Вирішення питань щодо передінвестиційних робіт, виконання передпроектних та/або проектних робіт, містобудівної документації**

5.1. Замовник підготовчих робіт зобов'язаний протягом десяти робочих днів після прийняття відповідного розпорядження визначити в установленому порядку проектну організацію та укласти з нею договір на виконання містобудівної документації та/або розробку містобудівного розрахунку, передпроектних та/або проектних робіт та отримати висновки суб'єктів погодження, містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, у разі необхідності провести архітектурний та/або містобудівний конкурс відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 25 листопада 1999 р. N 2137 "Про затвердження Порядку проведення архітектурних та містобудівних конкурсів".

У разі якщо комісією відповідно до підпункту 2.1.5 пункту 2.1 цього Положення прийнято рішення про погодження переліку інвестиційно привабливих об'єктів, умови проведення інвестиційного конкурсу та

перелік документів може бути обмежений висновками суб'єктів погодження: Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища та Головного управління земельних ресурсів.

(пункт 5.1 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

5.2. Пункт 5.2 виключено

(згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223, у зв'язку з цим пункти 5.3 - 5.9 вважати відповідно пунктами 5.2 - 5.8)

5.2. Замовник підготовчих містобудівного розрахунку робіт, який визначений розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), замовляє виконання передпроектних та/або проектних робіт організації, яка має відповідну ліцензію.

(абзац перший пункту 5.2 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

Передпроектні пропозиції не є стадією проектування та виконуються замовником передінвестиційних робіт з метою отримання висновків суб'єктів погодження. Відповідно до завдання на проектування передпроектні пропозиції можуть містити:

(абзац другий пункту 5.2 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

- містобудівний розрахунок;

(пункт 5.2 доповнено новим абзацом третім згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

- аналіз містобудівних обмежень та умов забудови земельної ділянки;

(абзац четвертий пункту 5.2 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

- два або більше варіантів концептуального архітектурно-планувального рішення забудови земельної ділянки;

- рішення щодо генерального плану будівництва об'єкта;

- орієнтовні техніко-економічні показники інвестиційного проекту.

5.3. У випадках, коли по об'єктах реконструкції, реставрації або незавершеного будівництва були розроблені передпроектні пропозиції або проектна документація подавалась раніше на розгляд архітектурно-містобудівної ради і була погоджена для подальшої роботи, замовник підготовчих робіт замовляє виготовлення проектної документації. Склад та зміст проектної документації повинні відповідати вимогам ДБН А.2.2-3-2004 "Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва".

5.4. Після розробки проектної документації замовник підготовчих робіт направляє розроблені матеріали до організатора проведення конкурсу (або робочої групи по організації, підготовці та проведенню конкурсу), який протягом п'яти робочих днів готує та передає замовнику підготовчих робіт інформацію про необхідні відшкодування та компенсації, які будуть включені до складу умов інвестиційного конкурсу.

5.5. У разі необхідності розробки передпроектних пропозицій та/або проектної документації замовник підготовчих робіт за власним бажанням протягом п'яти робочих днів з дати отримання зазначених матеріалів направляє їх до архітектурно-містобудівної ради при Головному управлінні містобудування та архітектури для розгляду.

У випадках, визначених законодавством України, такі матеріали підлягають погодженню з Головним архітектором м. Києва.

(пункт 5.5 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

5.6. Надані на розгляд передпроектні пропозиції та/або проектні роботи підлягають розгляду та погодженню у встановленому порядку архітектурно-містобудівною радою при Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом десяти робочих днів з дати їх надходження до Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища.

(пункт 5.6 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

5.7. Відповідальність за недотримання термінів, встановлених нормативними документами та цим розділом, покладається на керівників відповідних управлінь, підприємств та установ відповідно до Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5.8. Усі визначені параметри інвестиційного об'єкта мають відповідати вимогам чинного законодавства України, державним будівельним нормам.

(пункт 5.8 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

5.10. Пункт 5.10 виключено

(згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

## **6. Проведення інвестиційних конкурсів**

### **6.1. Підготовка умов конкурсу**

6.1.1. Замовник підготовчих робіт зобов'язаний надати організатору конкурсу в терміни, встановлені розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), умовами конкурсу та/або договором, наступні документи:

- рішення Київської міської ради про затвердження переліку земельних ділянок для реалізації інвестиційного проекту та передачі її у власність або в оренду у випадках, коли об'єктом інвестиційного конкурсу є земельні ділянки, та матеріали, що містять інформацію про початкову ціну або початкову орендну ставку 1 м<sup>2</sup> земельної ділянки на підставі землепорядних та землеоціночних робіт, погоджених проектів землеустрою та звітів про грошову експертну оцінку земельних ділянок у випадку, коли об'єктом конкурсу є земельна ділянка;

- висновки суб'єктів погодження щодо можливості реалізації інвестиційного проекту з будівництва об'єкта інвестування або, в разі необхідності, містобудівне обґрунтування, схвалене та погоджене у встановленому порядку;

- результати містобудівного розрахунку, містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки передпроектних та/або проектних робіт з визначенням орієнтовних техніко-економічних показників інвестиційного проекту;

(абзац четвертий підпункту 6.1.1 пункту 6.1 із змінами, внесеними внесеними згідно Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

- в разі необхідності, протокол архітектурно-містобудівної ради при Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про розгляд та погодження передпроектних та/або проектних робіт;

(абзац п'ятий підпункту 6.1.1 пункту 6.1 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

абзац шостий підпункту 6.1.1 пункту 6.1 виключено

(згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

- інші документи, зазначені в розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), умовах конкурсу та/або договорі (в разі необхідності).

Перелік документів, які необхідні для проведення конкурсу по об'єктах, що підлягають реконструкції, реставрації тощо, повинен відповідати переліку, затвердженому рішенням Комісії.

Перелік об'єктів, які можуть надаватись у концесію, визначається відповідно до Закону України "Про концесії".

6.1.2. Після отримання від замовника підготовчих робіт усіх документів, що є необхідними для оголошення інвестиційного конкурсу, організатор конкурсу передає наявні матеріали робочій групі.

6.1.3. Робоча група готує проект рішення Комісії про затвердження умов конкурсу, складу і змісту конкурсної документації, форми заявки на участь у конкурсі, тексту інформаційного оголошення про проведення конкурсу.

### **6.2. Проведення конкурсу**

6.2.1. Для проведення конкурсів виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) утворює постійно діючу конкурсну Комісію.

Питання про матеріально-технічне та фінансове забезпечення діяльності Комісії та її робочої групи вирішує організатор конкурсу.

6.2.2. Свою діяльність Комісія здійснює відповідно до законодавства України, рішень Київської міської ради, розпоряджень Київського міського голови, розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та цього Положення. У випадках проведення конкурсу по

об'єктах, які надаються у концесію, проведення конкурсу повинно відповідати Закону України "Про концесії".

6.2.3. Комісія є колегіальним органом. До складу Комісії можуть входити голови постійних комісій Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку, земельних відносин, власності, містобудування та архітектури, представники від блоків, фракцій та груп Київської міської ради (за згодою), представники виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Склад Комісії формується за принципом: 50 відсотків від депутатів Київської міської ради, 50 відсотків від виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Персональний склад Комісії затверджується розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

6.2.4. Комісію очолює її Голова - заступник голови Київської міської державної адміністрації, який координує діяльність Департаменту економіки та інвестицій. Голова Комісії має першого заступника (директор Департаменту економіки та інвестицій за посадою) та заступника (депутат Київської міської ради, який входить до складу Комісії). У разі відсутності голови Комісії або за його дорученням перший заступник голови Комісії, а в разі його відсутності - заступник голови Комісії виконує обов'язки голови Комісії.

(підпункт 6.2.4 пункту 6.2 у редакції рішення Київської міської ради від 02.10.2013 р. N 10/9598)

6.2.5. Комісія, відповідно до покладених на неї завдань, має право:

- забезпечувати виконання рішення про проведення конкурсу;
- залучати до роботи на договірних засадах вітчизняних та іноземних експертів та консультантів в якості радників (з правом дорадчого голосу);
- одержувати в установленому порядку від органів виконавчої влади, місцевого самоврядування та інших юридичних осіб всю необхідну інформацію щодо проведення конкурсу. Інформація на запит Комісії або на запит організатора конкурсу за дорученням Комісії повинна бути надана протягом п'яти робочих днів з дати отримання відповідними органами виконавчої влади, місцевого самоврядування та іншими юридичними особами запиту Комісії про надання необхідної інформації. Відповідальність за несвоєчасне надання інформації покладається на керівників відповідних органів виконавчої влади, місцевого самоврядування та інших юридичних осіб;
- визначати розмір та порядок сплати реєстраційного внеску;
- визначати розмір внеску на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва, який сплачується переможцем інвестиційного конкурсу. У разі, якщо сплачений внесок на момент введення об'єкта в експлуатацію за своїм розміром є меншим за розмір внесків, встановлених рішенням Київської міської ради, переможець інвестиційного конкурсу до введення об'єкта в експлуатацію зобов'язаний здійснити доплату відповідно до розрахунків, наданих організатором конкурсу;
- здійснювати контроль за виконанням робіт щодо організації та проведення конкурсу;
- встановлювати строки проведення конкурсу та, у разі необхідності, за наявності обґрунтованого клопотання організатора конкурсу приймати рішення про зміну строків проведення конкурсу;
- за поданням організатора конкурсу на підставі відповідного рішення Київради визначати та затверджувати на підставі техніко-економічних показників об'єкту умови конкурсу, склад і зміст конкурсної документації; форму заявки на участь у конкурсі, текст інформаційного оголошення про проведення конкурсу;
- на підставі відповідного рішення Київради про затвердження переліку нежилых будинків комунальної власності територіальної громади міста Києва, які підлягають реконструкції або реставрації за залучені кошти, визначати та затверджувати умови конкурсу, приймати рішення про передачу до комунальної власності територіальної громади м. Києва (та/або району) майно (будинки, споруди, приміщення, горища тощо) або його частину, яке не обов'язково може бути територіально розташоване у межах інвестиційного проекту, або запропонувати переможцю конкурсу здійснити грошову компенсацію та викупити об'єкт відповідно до грошової оцінки вартості майна;
- забезпечувати публікацію інформаційного оголошення про проведення конкурсу за дорученням організатора конкурсу;
- визначати порядок забезпечення учасників конкурсу конкурсною документацією та надання їм роз'яснень з питань проведення конкурсу;
- організувати реєстрацію конкурсних пропозицій за дорученням організатора конкурсу;
- розглядати пропозиції учасників конкурсу та встановлювати їх відповідність умовам конкурсу;
- приймати рішення про недопущення до участі в конкурсі осіб у разі встановлення фактів, визначених пунктом 1.8 цього Положення, та інших;

- вносити пропозиції учасникам конкурсу щодо надання ними додаткової інформації з метою остаточного з'ясування їх спроможності виконувати передбачені конкурсною документацією умови;
- підводити підсумки конкурсу та визначати переможця конкурсу;
- подавати проект розпорядження органу, визначеному в пункті 1.5 цього Положення, про затвердження результатів конкурсу;
- повідомляти переможця, інших учасників про результати конкурсу за дорученням організатора конкурсу;
- розглядати та остаточно узгоджувати з переможцем конкурсу умови інвестиційного договору;
- при обчисленні внеску на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва та, виключно з цією метою, уточнювати (встановлювати) порядок та строки оплати внеску, в тому числі по укладених договорах, зменшувати орієнтовну вартість будівництва об'єкта інвестицій на орієнтовну вартість будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва, які будуть збудовані за кошти інвестора у складі об'єкта інвестицій відповідно до нормативів визначення розмірів пайової участі (внесків) інвесторів у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва, затверджених рішенням сесії Київської міської ради;
- приймати рішення про передачу до комунальної власності територіальної громади м. Києва (та/або району) частини об'єкта інвестування площею не меншою за існуючу на початок передінвестиційної роботи або здійснення грошової компенсації цієї частки відповідно до грошової оцінки її вартості;
- передавати рішення Комісії організатору конкурсу для підготовки відповідних рішень Київської міської ради та розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), які необхідні для організації, проведення та виконання умов конкурсу;
- розглядати питання, що пов'язані із виконанням, зміною, розірванням тощо інвестиційних договорів або інших правочинів щодо залучення інвестиційних коштів.

(підпункт 6.2.5 пункту 6.2 доповнено абзацом згідно з рішенням Київської міської ради від 02.10.2013 р. N 10/9598)

#### 6.2.6. Комісія зобов'язана:

- забезпечувати проведення конкурсів згідно з чинним законодавством України, встановленими процедурами та строками;
- забезпечувати рівні умови для всіх учасників конкурсу.

6.2.7. Засідання Комісії є правомочним за умови участі в ньому не менше 50 % плюс один голос від загального складу Комісії.

6.2.8. Рішення Комісії приймаються колегіально відкритим голосуванням після обговорення порядку денного засідання простою більшістю голосів присутніх членів Комісії. У разі рівного розподілу голосів голос голови Комісії або головуючого на засіданні Комісії є вирішальним.

6.2.9. Засідання Комісії є відкритими. У разі потреби отримання додаткової інформації щодо учасника конкурсу, його конкурсних пропозицій тощо Комісія має право вимагати надання додаткових документів та/або заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

6.2.10. Рішення Комісії оформлюється протоколом, що підписується усіма членами Комісії та особами з дорадчим голосом, які взяли участь у голосуванні, та затверджується головуючим на засіданні Комісії. Члени Комісії, які брали участь у її засіданні, зобов'язані підписати відповідний протокол засідання Комісії протягом п'яти робочих днів з дати проведення засідання Комісії. У випадку наявності у членів Комісії окремої думки щодо змісту протоколу або інших заперечень вони підписують протокол із зазначенням в ньому своєї окремої думки.

(підпункт 6.2.10 пункту 6.2 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 02.10.2013 р. N 10/9598)

6.2.11. У випадках, коли члени (або член) Комісії не з'являються без поважних причин на засідання Комісії три та більше разів, не направляють замість себе за відповідним дорученням уповноваженого представника та/або ухиляються від підписання протоколу засідання Комісії в терміни, визначені в пункті 6.2.10 цього Положення, голова Комісії може порушити питання про недоцільність перебування членів (члена) Комісії у її складі. Після розгляду зазначеного питання на засіданні Комісії, на підставі прийнятого Комісією рішення у порядку, зазначеному в пункті 6.2.2 цього Положення, вносяться зміни до персонального складу Комісії.

6.2.12. Комісія, за поданням організатора конкурсу обґрунтованого клопотання, має право перенести дату проведення конкурсу. Інформація про перенесення дати проведення конкурсу в обов'язковому порядку доводиться робочою групою до всіх учасників.

6.2.13. Рішення Комісії може бути оскаржене до виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом трьох робочих днів з моменту отримання повідомлення про

результати конкурсу. Голова Комісії не несе персональної відповідальності за рішення, ухвалені Комісією колегіально.

6.2.14. У випадках, коли Комісія прийняла рішення про недоцільність проведення інвестиційного конкурсу, набуття права власності на землю здійснюється на конкурентних засадах відповідно до рішення Київської міської ради від 19.07.2005 N 810/3385 "Про затвердження Тимчасового порядку набуття права на землю на конкурентних засадах в місті Києві".

6.2.15. Для виконання робіт та надання послуг, пов'язаних з організацією та проведенням конкурсу, Комісія створює робочу групу в складі не менше трьох осіб, відповідальну за цю роботу. Склад робочої групи формується за поданням голови Комісії з представників структурного підрозділу виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) - організатора конкурсу та затверджується розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Координація роботи робочої групи здійснюється головою Комісії.

6.2.16. Робоча група здійснює:

- підготовку техніко-економічних обґрунтувань проведення конкурсу;
- розгляд інформації, отриманої організатором конкурсу згідно з пунктом 2.1.1 цього Положення, та підготовку рекомендацій по об'єктах для розгляду на засіданні Комісії;
- підготовку пропозицій Комісії по умовах проведення конкурсу в частині визначення розміру реєстраційного внеску;
- підготовку пропозицій Комісії по внеску на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва, який сплачується переможцем інвестиційного конкурсу;
- організацію засідань Комісії за дорученням організатора конкурсу;
- розробку проекту конкурсної документації та умов конкурсу;
- підготовку і проведення роботи щодо погодження конкурсної документації;
- надання учасникам конкурсу конкурсної документації та реєстрацію конкурсних пропозицій учасників конкурсу за дорученням організатора конкурсу або Комісії;
- вивчення конкурсних пропозицій учасників інвестиційного конкурсу та підготовку порівняльної характеристики цих пропозицій;
- протокольне оформлення ведення засідань Комісії;
- підготовку пропозицій Комісії про передачу до комунальної власності територіальної громади м. Києва (та/або району) частини об'єкта інвестування площею не меншою за існуючу на початок передінвестиційної роботи або здійснення грошової компенсації цієї частки відповідно до грошової оцінки її вартості;
- надання роз'яснень з питань проведення конкурсу;
- за дорученням Комісії організовує проведення фінансового та правового аудиту (перевірки) діяльності учасника інвестиційного конкурсу;
- попередній розгляд матеріалів підготовки робіт та надання рекомендації організатору конкурсу відносно цих матеріалів;
- надсилання відповідних повідомлень учасникам конкурсу та членам Комісії за дорученням організатора конкурсу.

6.2.17. Конкурсна документація розробляється робочою групою та затверджується Комісією до моменту оголошення конкурсу. Виконання умов, які пред'являються до конкурсної документації, є обов'язковим для всіх учасників конкурсу.

Передача учасникам конкурсу конкурсної документації здійснюється робочою групою за наявності документа, що підтверджує сплату учасником реєстраційного внеску участі у конкурсі.

6.2.18. Конкурсна документація містить:

- інструкцію для учасників;
  - проект заявки на участь у конкурсі;
  - перелік документів та відомостей, які додаються учасником до заявки на участь у конкурсі;
  - зведену інформацію щодо висновків суб'єктів погодження або висновків містобудівного розрахунку, містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, передпроектних та/або проектних робіт, загальну характеристику об'єкта (у випадках реконструкції або реставрації нежитлових будинків, об'єктів незавершеного будівництва тощо), за винятком випадку проведення конкурсу по земельних ділянках;
- (абзац п'ятий підпункту 6.2.18 пункту 6.2 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)
- конкурсні умови інвестування об'єкта інвестицій;
  - основні критерії оцінки пропозиції та визначення переможця конкурсу;



- обґрунтування, результати передпроектних та/або проектних робіт, попереднього громадського обговорення містобудівної документації, попередні техніко-економічні показники об'єкта, за винятком випадку проведення конкурсу по земельних ділянках;

- умови проведення конкурсу по об'єктах, які підлягають реконструкції, реставрації тощо, незавершеного будівництва, які належать територіальній громаді міста, розробляються окремо, з урахуванням особливостей об'єктів;

- інші документи (за рішенням Комісії).

6.2.19. Інструкція для учасників містить інформацію і вимоги щодо об'єкта та умов конкурсу, дати і порядку його проведення, порядок розроблення, оформлення і подання пропозицій.

6.2.20. Інформація щодо об'єкта та умов конкурсу містить наступні відомості:

а) загальна характеристика об'єкта;

б) необхідні умови участі у конкурсі, зокрема:

- готовність та здатність учасника конкурсу профінансувати усі витрати, пов'язані з будівництвом (реконструкцією, реставрацією) об'єкта інвестицій та ін.;

- надання учасником конкурсу конкурсного забезпечення та ін.;

- готовність учасника у разі визнання його переможцем конкурсу та укладення з ним інвестиційного договору внести кошти на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва у розмірі, не меншому за вказаний в умовах інвестиційного конкурсу, які затверджені Комісією, та вартість земельної ділянки відповідно до умов інвестиційного конкурсу. Термін внесення зазначених сум визначається Комісією з урахуванням положень чинного законодавства;

- готовність учасника у разі визнання його переможцем конкурсу та укладення з ним інвестиційного договору компенсувати замовнику підготовчих робіт витрати, пов'язані із виконанням підготовчих робіт, у розмірі, що погоджується Комісією на підставі наданого замовником підготовчих робіт кошторисного розрахунку понесених витрат, але не менше одного відсотка від орієнтовної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта інвестицій із врахуванням ПДВ. Термін внесення визначається Комісією;

(абзац п'ятий частини "б" підпункту 6.2.20 пункту 6.2 у редакції рішення Київської міської ради від 02.10.2013 р. N 10/9598)

- готовність учасника у разі визнання його переможцем конкурсу та укладення з ним інвестиційного договору внести кошти за продаж земельної ділянки або за право її оренди у розмірі, визначеному умовами конкурсу;

в) інформацію щодо необхідності подання учасниками конкурсу додаткових пропозицій, спрямованих зокрема:

- на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста;

- пропозиції щодо найвищої ціни від початкової ціни або початкової орендної ставки 1 кв. метра земельної ділянки;

- пропозиції щодо найвищої ціни 1 кв. метра від грошової оцінки вартості майна (по об'єктах, які підлягають реконструкції, реставрації);

г) основні критерії оцінки пропозицій та визначення переможця конкурсу;

д) інші.

6.2.21. Інформація і вимоги щодо порядку та дати проведення конкурсу, порядку розроблення, оформлення та подання пропозицій включає:

- процедурні питання (адреса, за якою Комісія приймає пропозиції, та номери телефонів і факсів робочої групи конкурсу, останній строк подання заявки та пропозицій на участь у конкурсі, порядок повідомлення учасників про можливу зміну строків проведення конкурсу, підсумки конкурсу);

- склад конкурсної пропозиції та порядок її оформлення (вимоги щодо повноти документації, яка надається, порядок підписання і завірення документів, внесення виправлень, вимоги до упакування, надписування і опечатування документів, способу їх доставки, порядок та строк внесення змін до пропозицій).

6.2.22. За рішенням Комісії до інструкції може входити й інша інформація.

6.2.23. Заявка на участь в інвестиційному конкурсі має містити такі відомості:

а) щодо фізичних осіб:

- дата заповнення;

- назва об'єкта інвестування;

- прізвище, ім'я та по батькові, інші паспортні дані;

- наявність банківських реквізитів;

- адреса з зазначенням номерів телефону, факсу;

б) щодо юридичних осіб:

- дата заповнення;

- назва об'єкта інвестування;
- повне найменування, місцезнаходження, номери телефонів, факсу;
- дата, місце і орган реєстрації;
- організаційно-правова форма;
- загальні відомості про посадових осіб органу управління;
- відомості про осіб, уповноважених діяти від імені учасників конкурсу, і які мають право підписувати юридичні документи (доручення).

6.2.24. До заявки додаються:

а) засвідчені в установленому порядку копії статуту або інших установчих документів, виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців учасника конкурсу;  
(підпункт "а" підпункту 6.2.24 пункту 6.2 у редакції рішення Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 7/6223)

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

в) відомості, що підтверджують можливість учасника конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності:

- баланс підприємства (форма 1) - для резидентів;
- звіт про фінансові результати (форма 2) - для резидентів;
- звіт про рух грошових коштів (форма 3) - для резидентів;
- звіт про власний капітал (форма 4) - для резидентів;
- примітки до річної фінансової звітності (форма 5) - для резидентів;
- довідка державної податкової інспекції за місцем реєстрації учасника конкурсу про відсутність заборгованості перед бюджетом станом на момент оголошення конкурсу;
- розшифровка на дату подання документів дебіторської та кредиторської заборгованості юридичної особи з позначенням дати їх виникнення;
- відомості щодо наявності досвіду та можливостей фінансового та організаційного забезпечення реалізації інвестиційного проекту;
- пропозиції щодо виконання умов конкурсу;
- пропозиції учасника, спрямовані на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста.

За рішенням Комісії до заявки можуть додаватися й інші відомості.

6.2.25. Заявка та інші документи, що подаються учасником конкурсу, підписуються уповноваженою посадовою особою та головним бухгалтером учасника конкурсу і засвідчуються його печаткою.

6.2.26. У разі, якщо учасником конкурсу є фізична особа, заявка та документи, що до неї додаються, повинні бути прошиті та пронумеровані, а підпис учасника конкурсу має бути посвідчений нотаріально.

6.2.27. За рішенням Комісії перелік документів, що подаються учасниками конкурсу, може бути змінений чи доповнений.

6.2.28. Комісія оголошує проведення конкурсу після прийняття рішення про затвердження конкурсної документації.

6.2.29. Інформацію про оголошення конкурсу Комісія публікує в газетах "Урядовий кур'єр", або "Хрещатик", або "Українська Столиця", або "Інвестиційна газета", або в іншому друкованому засобі масової інформації та у мережі Інтернет на офіційному сайті Київської міської влади, та інших засобах інформації відповідно до рішення Комісії.

6.2.30. Інформація про оголошення конкурсу має містити відомості щодо:

- рішення, на підставі якого проводиться конкурс;
- об'єкта інвестиції (найменування, характеристики тощо);
- обсягів робіт, які мають бути профінансовані інвестором, а також обсяги внесків на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва та мінімальної ціни або мінімальної орендної ставки 1 кв. метра земельної ділянки;
- обов'язку переможця конкурсу компенсувати замовнику підготовчих робіт витрати, пов'язані із виконанням підготовчих робіт у розмірі, що погоджується Комісією на підставі наданого замовником підготовчих робіт кошторисного розрахунку понесених витрат, але не менше одного відсотка від орієнтовної вартості будівництва (реконструкції) об'єкта інвестицій із врахуванням ПДВ;

(абзац п'ятий підпункту 6.2.30 пункту 6.2 у редакції рішення Київської міської ради від 02.10.2013 р. N 10/9598)

- розміру та порядку сплати реєстраційного внеску;
- строку, в межах якого має бути здійснена інвестиційна діяльність;
- часу, місця й умов отримання конкурсної документації;

- строку, до якого буде видаватися конкурсна документація;
- найменування Комісії та місцезнаходження робочої групи, до якої слід звертатися з метою отримання додаткової інформації.

6.2.31. Після оголошення конкурсу будь-яка фізична або юридична особа, яка виявила бажання взяти у нього участь та сплатила реєстраційний внесок, має право отримати конкурсну документацію. Кошти, сплачені учасниками конкурсу в якості реєстраційного внеску, поверненню не підлягають.

6.2.32. Кошти, сплачені до бюджету м. Києва учасниками конкурсу як реєстраційний внесок, а переможцем конкурсу на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва, спрямовуються для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури. При визначенні обсягів компенсації замовнику підготовчих робіт витрат, пов'язаних із виконанням підготовчих робіт, та коштів на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва, Комісія враховує кошторисні розрахунки замовника підготовчих робіт, соціальну значимість об'єкта, наявність обтяжень та обмежень при здійсненні будівництва, реконструкції, реставрації тощо та інші індивідуальні особливості об'єкта та його місця розташування.

(підпункт 6.2.32 пункту 6.2 у редакції рішення Київської міської ради від 02.10.2013 р. N 10/9598)

6.2.33. Видача конкурсної документації для її оформлення проводиться робочою групою уповноваженим представникам учасника конкурсу або особисто учаснику конкурсу - фізичній особі, які сплатили реєстраційний внесок та з'явилися за адресою, зазначеною в оголошенні про проведення конкурсу. Факт передачі учаснику конкурсної документації реєструється у відповідному реєстрі, який ведеться робочою групою.

6.2.34. Конкурсні пропозиції подаються учасниками конкурсу особисто або через представників в установленій в оголошенні про проведення конкурсу термін до загального відділу Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 36, кімната N 610, який передає їх робочій групі. Робоча група веде облік отриманих документів в журналі, склад та перелік відомостей записів погоджується Комісією.

День опублікування оголошення про проведення конкурсу в газетах "Урядовий кур'єр" або "Хрещатик", "Українська Столиця" або в інших засобах масової інформації, зазначених у пункті 6.2.29 цього Положення, вважається днем його оголошення. Крім того, інформація розміщується на офіційному сайті Київської міської ради [www.kmrgov.ua](http://www.kmrgov.ua).

Член робочої групи, який отримав конкурсні пропозиції від учасника конкурсу, повинен зареєструвати факт передачі учасником конкурсних пропозицій в журналі реєстрації і проінформувати учасника про присвоєння йому відповідного номера.

6.2.35. Надана учасником конкурсна пропозиція розглядається як його безвідзивна оферта (пропозиція) організатору конкурсу та замовнику укласти інвестиційний договір на умовах, визначених в якості умов проведення інвестиційного конкурсу, та умовах, додатково викладених учасником у своїй конкурсній пропозиції.

6.2.36. Терміни подання конкурсних пропозицій визначаються конкурсною Комісією. У разі, якщо кінець строку для подання конкурсних пропозицій, визначений конкурсною Комісією, припадає на день не робочий, то за останній день строку вважається перший після нього робочий день.

6.2.37. Учасник може оформити та подати тільки одну конкурсну пропозицію.

6.2.38. Конкурсна пропозиція передається учасником конкурсу в подвійному конверті. На зовнішньому та внутрішньому конвертах зазначається адреса Комісії та найменування об'єкта конкурсу. На внутрішньому конверті, крім названої інформації, зазначається найменування учасника конкурсу та його адреса.

6.2.39. До закінчення строку подання конкурсних пропозицій, у випадку необхідності, за наявності обґрунтованих підстав учасники конкурсу мають право вносити зміни до них з метою їх удосконалення або зняти свою пропозицію з розгляду.

6.2.40. Після розпечатування конвертів із заявками вносити зміни до пропозицій учасників конкурсу не дозволяється.

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

6.2.42. Неподання в конкурсній пропозиції необхідної інформації, подання її у неповному обсязі, подання неправдивої інформації або встановлення наявності фактів, що визначені пунктом 1.8 цього Положення, є підставою для відмови учаснику конкурсу у розгляді та оцінці його конкурсних пропозицій та для виключення його з числа учасників конкурсу.

6.2.43. До складу конкурсної пропозиції, що подається учасником конкурсу, входить:

- оформлена відповідно до наданого організатором конкурсу проекту заявка на участь у конкурсі;
- документи, які додаються до заявки відповідно до пункту 6.2.24 цього Положення;
- пропозиції учасника конкурсу, які повинні відповідати необхідним умовам, зазначеним у підпункті "б" пункту 6.2.20 цього Положення, а також містити конкурсні пропозиції, зазначені в підпункті "в" пункту 6.2.20 цього Положення;

- додаткові відомості, які учасник конкурсу вважає за необхідне передати Комісії або надання яких вимагає Комісія з метою уточнення інформації, поданої учасником конкурсу;

- інші документи (за рішенням Комісії).

6.2.44. У разі, коли учасник конкурсу вважає за необхідне залучити для виконання договору співвиконавців (співінвесторів, кредиторів тощо), до пропозиції повинні бути додані документи, що свідчать про реальну домовленість із зазначеними співвиконавцями (протоколи намірів, попередні договори, гарантійні листи тощо).

6.2.45. Розпечатування конвертів із поданими учасниками конкурсними пропозиціями здійснюється Комісією після закінчення терміну їх подання, після чого робоча група проводить детальне вивчення конкурсних пропозицій і подає їх разом із своїм висновком на розгляд Комісії.

6.2.46. Конкурс проводиться в один етап, за результатами якого Комісія приймає рішення про переможця конкурсу та подає його на затвердження органу, який прийняв рішення про проведення конкурсу, або за рішенням Комісії проводиться другий етап конкурсу, якщо брав участь в конкурсі один учасник.

6.2.47. Переможцем конкурсу визнається учасник, який запропонував найкращі умови здійснення інвестиційної діяльності, відповідно до умов конкурсу, виконав усі необхідні умови конкурсу та запропонував найкращі пропозиції, спрямовані на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста, та запропонував найвищу ціну від мінімальної ціни або мінімальної орендної ставки 1 м<sup>2</sup> земельної ділянки та вартості ціни 1 м<sup>2</sup> від грошової оцінки вартості майна (по об'єктах, які підлягають реконструкції, реставрації).

6.2.48. Основними критеріями визначення переможця конкурсу є:

- найкращі пропозиції, спрямовані на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста;

- найвища ціна від мінімальної ціни або мінімальної орендної ставки 1 м<sup>2</sup> земельної ділянки;

- найвища ціна 1 кв. м від грошової оцінки вартості майна (по об'єктах, які підлягають реконструкції, реставрації);

- надійність учасника, серйозність його намірів і намірів його партнерів;

- найбільш вигідна та надійна схема фінансування проекту (на стадіях будівництва або реконструкції об'єкта інвестиції);

- найбільша частка власних коштів, що вкладаються учасником у фінансування об'єкта інвестиції;

- найкращі умови використання об'єкта інвестиції для надання послуг щодо задоволення громадських потреб;

- інші критерії, які є важливими на думку більшості членів Комісії.

6.2.49. За рішенням Комісії, що приймається до оголошення конкурсу, перелік критеріїв щодо визначення переможця інвестиційного конкурсу може бути доповнено.

6.2.50. Для остаточного визначення переможця інвестиційного конкурсу Комісія може рекомендувати учасникам з числа тих, хто запропонував найкращі умови здійснення інвестиційної діяльності під час проведення конкурсу, провести фінансовий та/або правовий аудит (перевірку) їх діяльності, для чого надає відповідне доручення робочій групі.

6.2.51. Конкурс може бути оголошений таким, що не відбувся, коли:

- протягом строку прийняття пропозицій не надійшло жодної пропозиції;

- усі подані пропозиції не відповідають умовам інвестиційного конкурсу;

- усі подані пропозиції оформлені з порушенням умов, визначених у конкурсній документації, та чинного законодавства;

- вимоги Комісії щодо приведення пропозицій у відповідність до умов конкурсної документації не виконані у встановлений строк усіма учасниками конкурсу;

- організатор конкурсу до розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями втратив інтерес до проведення інвестиційного конкурсу;

- інші умови, які можуть бути зазначені в рішенні Комісії або пропозиціях робочої групи.

У разі оголошення конкурсу таким, що не відбувся, організатор конкурсу за запитом учасника конкурсу має право повернути його нерозкриті конкурсні пропозиції та запитовані учасником конкурсу документи, які були надані в конкурсних пропозиціях, що були розкриті. Факт повернення підтверджується актом передачі-приймання.

(підпункт 6.2.51 пункту 6.2 доповнено абзацом згідно з рішенням Київської міської ради від 02.10.2013 р. N 10/9598)

6.2.52. За результатами конкурсу Комісія складає протокол, у якому, зокрема, зазначається:

- а) найменування об'єкта інвестування;
- б) склад присутніх членів Комісії та осіб з дорадчим голосом;
- в) відомості про учасників інвестиційного конкурсу;
- г) пропозиції учасників інвестиційного конкурсу;
- д) пропозиції присутніх на засіданні щодо визначення переможця;
- е) результати голосування за оцінкою пропозицій;
- ж) обґрунтування визначення переможця інвестиційного конкурсу.

6.2.53. Організатор конкурсу не пізніше ніж через три дні після підписання протоколу Комісії готує проект розпорядження органу, визначеного в пункті 1.5 цього Положення, про затвердження результатів конкурсу та/або про будівництво, реконструкцію, реставрацію об'єкта тощо, об'єктів незавершеного будівництва та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва. Відповідальність за виконання зазначених умов покладається на начальника Головного управління економіки та інвестицій м. Києва.

Після виходу розпорядження про затвердження результатів конкурсу та підписання інвестиційної угоди переможець конкурсу вирішує у встановленому порядку питання користування земельною ділянкою.

У випадку залучення інвесторів до об'єктів реконструкції, реставрації тощо, незавершеного будівництва, коли інвестором здійснюється відповідно до умов конкурсу та інвестиційної угоди грошова компенсація частки майна територіальної громади міста відповідно до грошової оцінки, переможець конкурсу вирішує у встановленому порядку питання користування земельною ділянкою на об'єкт в цілому.

6.2.54. У разі затвердження рішення Комісії переможець конкурсу та інші учасники конкурсу повідомляються про це Комісією у триденний строк з дня затвердження результатів конкурсу органом, визначеним у пункті 1.5 цього Положення.

Організатор конкурсу протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу направляє переможцю запрошення на переговори для узгодження умов інвестиційного договору та кінцевого варіанта інвестиційного договору.

Організатор конкурсу за запитом учасника конкурсу, крім переможця, має право повернути йому гарантію банку, яка була надана в конкурсних пропозиціях учасника конкурсу. Факт повернення підтверджується актом передачі-приймання.

(підпункт 6.2.54 пункту 6.2 доповнено абзацом третім згідно з рішенням Київської міської ради від 02.10.2013 р. N 10/9598)

### **6.3. Укладення інвестиційних договорів та їх виконання**

6.3.1. Протягом десяти робочих днів з дня прийняття рішення про затвердження переможця інвестиційного конкурсу Комісія повинна опублікувати результати конкурсу в друкованих засобах масової інформації, зазначених у пункті 6.2.29 цього Положення.

6.3.2. Проект інвестиційного договору розробляється відповідно до законодавства України та умов конкурсу і повинен містити умови та терміни реалізації інвестиційного проекту.

6.3.3. Сторони за домовленістю можуть внести до проекту інвестиційного договору зміни і доповнення, що не стосуються умов, визначених у конкурсній документації та в пропозиції переможця конкурсу.

6.3.4. Якщо протягом тридцяти календарних днів з моменту отримання переможцем запрошення, зазначеного в абзаці 2 пункту 6.2.54 цього Положення, переможець інвестиційного конкурсу відмовився від підписання договору, висуває неприйнятні умови підписання інвестиційного договору, рішення про переможця інвестиційного конкурсу скасовується. З моменту скасування рішення про затвердження переможця конкурсу організатор конкурсу протягом п'яти календарних днів готує відповідне розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про скасування результатів інвестиційного конкурсу та надає право Комісії розпочати переговори з іншими учасниками з числа тих, хто запропонував найкращі умови здійснення інвестиції під час проведення конкурсу.

6.3.5. З моменту прийняття рішення про переможця інвестиційного конкурсу до моменту скасування такого рішення Комісія та орган, що прийняв рішення про затвердження рішення Комісії про переможця конкурсу, не має права вести переговори про укладення інвестиційного договору з іншими особами, в тому числі з іншими учасниками, які брали участь в інвестиційному конкурсі.

6.3.6. Підписання інвестиційного договору між організатором конкурсу, замовником будівництва та переможцем конкурсу здійснюється протягом трьох робочих днів після узгодження остаточного варіанта інвестиційного договору. У випадку, коли переможець конкурсу має бажання виступити замовником та інвестором, він повинен попередити про це організатора конкурсу, зазначивши про це в своїй пропозиції.

Від організатора конкурсу договір підписує начальник Головного управління економіки та інвестицій. Відповідно до рішення Комісії про передачу функції замовника переможцю конкурсу інвестиційний договір підписується між організатором конкурсу та переможцем протягом трьох робочих днів після узгодження остаточного варіанта інвестиційного договору.

6.3.7. Інвестиційний договір вважається укладеним з дня підписання сторонами тексту договору і його реєстрації в Головному управлінні економіки та інвестицій м. Києва.

6.3.8. На стадії реалізації інвестиційного проекту інвестор (переможець інвестиційного конкурсу) має право вимагати від Головного управління земельних ресурсів, Головного управління містобудування та архітектури, Головного управління комунальної власності, районних в місті Києві державних адміністрацій виконання своїх зобов'язань та функцій щодо здійснення контролю за дотриманням та виконанням умов інвестиційного конкурсу, виконання обов'язків (в межах своєї компетенції) в частині сприяння в отриманні необхідних інвестору документів при розробці затверджувальної частини проектної документації, оформленні права власності інвестора на об'єкт, участі у роботі державної комісії по введенню об'єкта в експлуатацію та інших зобов'язань, передбачених інвестиційним договором та/або умовами інвестиційного конкурсу, чи впливають з компетенції зазначених органів.

6.3.9. Контроль за виконанням умов інвестиційного договору покладається на організатора конкурсу.

6.3.10. У випадках невиконання або неналежного виконання організатором обов'язків, передбачених інвестиційним конкурсом, і недосягнення згоди між інвестором та організатором конкурсу інвестор має право звернутись до суду відповідно до законодавства України.

6.3.11. У процесі виконання інвестиційного договору сторони можуть шляхом укладення додаткової угоди змінити його умови, передбачити компенсаційні заходи по відшкодуванню вартості об'єктів тощо, за винятком умов, що визначені в результаті проведення інвестиційного конкурсу.

6.3.12. Заміна замовника будівництва та/або балансоутримувача в інвестиційному договорі можлива за наявності таких умов:

- інші сторони інвестиційного договору не заперечують проти заміни сторони договору;
- новий замовник будівництва та/або балансоутримувач погодився на вступ до інвестиційного договору на визначених у ньому умовах, що були погоджені з попередньою стороною;
- Комісія погодила заміну замовника будівництва та/або балансоутримувача в інвестиційному договорі;
- рішення Комісії про погодження заміни замовника будівництва та/або балансоутримувача затверджено органом, визначеним у пункті 1.5 цього Положення.

(підпункт 6.3.12 пункту 6.3 у редакції рішення Київської міської ради від 02.10.2013 р. N 10/9598)

6.3.13. За наявності усіх обставин, визначених у пункті 6.3.12 пункту 6.3 розділу 6 цього Положення щодо заміни замовника будівництва та/або балансоутримувача, сторони вносять відповідні зміни до інвестиційного договору.

(підпункт 6.3.13 пункту 6.3 у редакції рішення Київської міської ради від 02.10.2013 р. N 10/9598)

6.3.14. Сума інвестицій, зазначена в інвестиційному договорі, може збільшуватись/зменшуватись залежно від зміни фактичних витрат на підготовку проектно-кошторисної документації та виконання будівельних робіт.

6.3.15. У разі, якщо передбачена затвердженою проектно-кошторисною документацією площа об'єкта інвестування буде більшою, ніж орієнтовна площа, зазначена в умовах конкурсу, інвестор до початку будівельних робіт звертається до організатора конкурсу з проханням розглянути питання щодо зміни площі об'єкта на засіданні Комісії. На підставі рішення Комісії організатор конкурсу та інвестор письмово погоджують розмір та строки сплати інвестором додаткового внеску на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва шляхом укладення додаткової угоди.

6.3.16. У разі збільшення витрат на реалізацію інвестиційного проекту інвестор здійснює додаткове фінансування усіх пов'язаних з цим витрат в порядку та на умовах, передбачених інвестиційним договором та затвердженою у встановленому порядку проектно-кошторисною документацією.

6.3.17. Організатор конкурсу має право розірвати інвестиційний договір з інвестором у встановленому законом порядку, якщо інвестор порушує умови інвестиційного договору, зокрема порушує встановлені договором обсяги та строки фінансування, не виконує або виконує неналежним чином будь-які інші інвестиційні обов'язки.

6.3.18. У разі розірвання договору з інвестором організатор конкурсу вирішує питання про залучення нового інвестора, умови та обсяги компенсації попередньому інвестору понесених ним витрат на реалізацію інвестиційного проекту. Відшкодування витрат, понесених інвестором на реалізацію інвестиційного проекту, здійснюється новим інвестором відповідно до умов інвестиційного договору.

6.3.19. Дозвіл на знесення нежилих будинків, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, якщо така необхідність виникла в процесі реалізації інвестиційного проекту, надається окремим рішенням Київської міської ради, яким передбачаються умови компенсації втрат нерухомого майна територіальної громади міста Києва.

6.3.20. Об'єкти інвестування або їх частини, будівництво або реконструкція яких здійснена за кошти інвесторів, передаються у власність інвесторів відповідно до умов інвестиційного конкурсу та договору.

6.3.21. Оформлення права власності на об'єкти інвестування або їх частини, будівництво, реконструкція або реставрація яких здійснюється за кошти інвестора відповідно до умов інвестиційного конкурсу та інвестиційного договору, проводиться ним самостійно після введення об'єкта інвестування в експлуатацію в установленому порядку.

6.3.22. Об'єкти інвестування або їх частини, будівництво або реконструкція яких здійснена за кошти інвесторів і які не передані у власність інвесторів відповідно до умов інвестиційного конкурсу та договору, зраховуються до комунальної власності територіальної громади міста Києва в установленому порядку.

Заступник міського голови -  
секретар Київради

О. Довгий

Додаток 2  
до рішення Київської міської ради  
від 24 травня 2007 р. N 528/1189

Таблиця 1

N п/п	Заявник	Адреса земельної ділянки	Площа земельної ділянки	Функціональне призначення земельної ділянки	Інформація про наявність об'єктів нерухомості на земельній ділянці	Мета подання клопотання	Адреса, телефон заявника
1	2	3	4	5	6	7	8

Таблиця 2

N п/п	Адреса земельної ділянки	Площа земельної ділянки	Функціональне призначення земельної ділянки	Інформація про наявність об'єктів нерухомості на земельній ділянці	Дата проведення аукціону/конкурсу	Початкова ціна земельної ділянки
1	2	3	4	5	6	7

Таблиця 3

N п/п	Найменування об'єкта	Функціональне призначення	Загальні техніко-економічні показники	Стан об'єкта
1	2	3	4	5

Таблиця 4

N	Заявник	Найменування об'єкта/пропозиції, внесеної	Функціональне призначення об'єкта/пропозиції	Загальні техніко-	Дата розгляду	Прийняте рішення

п/п		на розгляд		економічні показники		
1	2	3	4	5	6	7

**Заступник міського голови -  
секретар Київради**

**О. Довгий**

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", 2022  
© ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2022

