



УКРАЇНА
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

**Про оголошення інвестиційного конкурсу для залучення інвестора
з метою будівництва приміщення для олімпійських видів боротьби
в м. Одеса**

Відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, статті 12 Земельного кодексу України, ст. 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про інвестиційну діяльність», Закону України «Про державне приватне партнерство», з метою створення сприятливих умов розвитку спорту та фізичного виховання молоді, обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Оголосити інвестиційний конкурс для залучення інвестора з метою будівництва приміщення для олімпійських видів боротьби в м. Одеса.
2. Затвердити умови проведення інвестиційного конкурсу для залучення інвестора з метою будівництва приміщення для олімпійських видів боротьби в м. Одеса, що додаються.
3. Визначити управління обласної ради з майнових відносин та юридичне управління апарату обласної ради відповідальними за організаційно-методичне забезпечення проведення конкурсу.
4. Опублікувати дане рішення в засобах масової інформації.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад області та на постійну комісію обласної ради з питань будівництва, регіонального розвитку, культурної спадщини.

Голова обласної ради

А.І. Урбанський

22 вересня 2017 року
№ 528-VII

Додаток
до рішення обласної ради
від 22 вересня 2017 року
№ 528-VII

**Умови проведення інвестиційного конкурсу для залучення інвестора
з метою будівництва приміщення для олімпійських видів боротьби
в м. Одеса**

1. Інформація про об'єкт інвестування:

1.1. Об'єктом інвестування є будівництво приміщення для олімпійських видів боротьби в м. Одеса (далі – Об'єкт інвестування).

1.2. Орієнтовні техніко-економічні показники Об'єкта інвестування:

№ з/п	Показник	Одиниця виміру	Всього
1	Характер будівництва	-	Нове будівництво
2	Поверховість	пов.	1-2
3	Висотність	м	Згідно з проектом
4	Загальна площа комплексу, в т.ч.	м ²	> або = 700
	Орієнтовна вартість будівництва з ПДВ	Грн..	11000000

1.3. Земельна ділянка, на якій планується будівництво Об'єкта інвестування, визначається інвестором в межах міста Одеса та повинна перебувати у його власності.

1.4. Орієнтовна вартість будівництва Об'єкта інвестування – 11 млн. грн. з урахуванням ПДВ.

1.5. Остаточні техніко-економічні показники Об'єкта інвестування, а також остаточна вартість будівництва Об'єкта інвестування визначаються відповідно до затвердженої проектної документації.

1.6. Орієнтовна вартість будівництва Об'єкта інвестування може змінюватись відповідно до затвердженої проектної документації та фактичних витрат Інвестора на реалізацію інвестиційного проекту.

2. Укладання з переможцем конкурсу інвестиційного договору та окремі його умови:

2.1. Переможець конкурсу – Інвестор визначається рішенням конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування та будівництва об'єкта інвестування, яка створюється за розпорядженням голови Одеської обласної ради.

2.1.1. У випадку, якщо на конкурс надійшла одна пропозиція, конкурсна комісія має право визнати претендента переможцем конкурсу.

2.1.2. Рішення комісії підлягає затвердженню розпорядженням голови Одеської обласної ради.

2.2. Замовником проведення інвестиційного конкурсу є управління Одеської обласної ради з майнових відносин (далі – Замовник).

2.3. Реалізація інвестиційного проекту та будівництво Об'єкта інвестування відбуваються у встановленому законодавством України порядку відповідно до укладеного інвестиційного договору між Інвестором, Замовником, а також інших пов'язаних договорів/угод, укладених, у разі необхідності, між Інвестором, Замовником та третіми особами.

2.3.1. У разі, якщо переможець інвестиційного конкурсу – інвестор відповідає вимогам, встановленим чинним законодавством України щодо будівництва спортивних об'єктів та виявив бажання під час конкурсу виступити генеральним підрядником будівництва, з таким переможцем може бути укладений інвестиційно-підрядний договір.

2.3.2. Переможець інвестиційного конкурсу – інвестор може залучити генерального підрядника на підставі окремої угоди за погодженням з Замовником.

2.4. Умовами інвестиційного договору, в межах законодавства України, може передбачатись часткове делегування прав та обов'язків Замовника будівництва Інвестору.

2.5. Строк будівництва Об'єкта інвестування повинен бути не більше 2-х років, з урахуванням пункту 3.7 цих умов. Інвестор (переможець конкурсу) зобов'язується розробити, погодити та провести експертизу відповідно до завдання на проектування, затвердженого замовником. Інвестор повинен затвердити у встановленому порядку проектну документацію не пізніше ніж через 6 (шість) місяців з моменту укладення інвестиційного договору.

2.6. Умовами інвестиційного конкурсу/договору передбачається безоплатна передача Об'єкта інвестування та земельної ділянки на якій він розташований у спільну комунальну власність територіальних громад сіл, селищ, міст Одеської області в особі Одеської обласної ради.

2.7. Протягом 30 (тридцяти) днів з моменту затвердження проектною документацією сторони договору визначають графік будівництва та реалізації проекту шляхом підписання додаткової угоди до інвестиційного договору.

2.8. Після прийняття в експлуатацію Об'єкта інвестування Інвестор в установленому порядку передає Об'єкт інвестування разом із земельною ділянкою у спільну комунальну власність територіальних громад сіл, селищ, міст Одеської області в особі Одеської обласної ради.

2.9. Земельні питання вирішуються Інвестором спільно з Замовником у встановленому законодавством України порядку.

2.10. Протягом 10 (десяти) днів після прийняття в експлуатацію Об'єкта інвестування та повного виконання Інвестором зобов'язань за інвестиційним договором Інвестору передається у право власності із спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Одеської області будівля загальною площею 613,2 м² разом з земельною ділянкою площею 0,1136 га за адресою: м. Одеса, вул. Михайлівська, 18.

3. Основні умови конкурсу:

3.1. Земельна ділянка на якій буде реалізовано проект інвестування обирається та надається Інвестором (Інвестор на цю земельну ділянку має право власності) в межах міста Одеса.

3.2. Фінансування Інвестором усіх витрат, пов'язаних з реалізацією Інвестиційного проекту, протягом періоду часу з моменту оголошення інвестиційного конкурсу і закінчуючи моментом повного виконання сторонами своїх зобов'язань за договором, в тому числі, але не виключно, витрат, пов'язаних із отриманням вихідних даних для проектування, проектуванням, будівництвом, прийняттям в експлуатацію Об'єкта інвестування, державною реєстрацією права власності на Об'єкт інвестування тощо.

3.3. Після завершення будівництва Об'єкта інвестування та введення в експлуатацію, Об'єкт інвестування передається у спільну комунальну власність територіальних громад сіл, селищ, міст Одеської області в особі Одеської обласної ради в установленому порядку.

3.4. Сплата переможцем конкурсу (Інвестором) пайової участі у розвитку інженерно-транспортної інфраструктури м. Одеси здійснюється у порядку та на умовах, визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та відповідно до рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 27 листопада 2014 року № 339 «Про затвердження Методики визначення пайової участі замовників у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Одеси у новій редакції».

3.5. Якщо протягом 30 (тридцяти) днів з моменту отримання переможцем конкурсу запрошення на переговори для узгодження умов інвестиційного договору та кінцевого варіанта інвестиційного договору переможець конкурсу відмовився від підписання інвестиційного договору, висуває неприйнятні умови підписання інвестиційного договору, рішення про визначення переможця конкурсу може бути скасовано на засіданні комісії.

Вказане рішення підлягає протягом 5 (п'яти) днів затвердженню розпорядженням голови Одеської обласної ради про скасування результатів інвестиційного конкурсу, що надає право Комісії розпочати переговори з іншими учасниками з числа тих, хто запропонував найкращі умови здійснення інвестицій під час проведення конкурсу або оголосити нову дату проведення конкурсу.

3.6. Після укладання інвестиційного договору, у разі необхідності, Інвестор спільно із Замовником та, в разі необхідності, третіми особами укладають всі інші договори/угоди, необхідні для реалізації інвестиційного проекту, згідно із законодавством України.

3.7. Строк будівництва Об'єкта інвестування повинен бути не більше нормативного, що визначається затвердженою Замовником у встановленому порядку проектною документацією (але не більше 2-х років з моменту отримання Інвестором дозвільних документів на будівництво).

3.8. Інвестор (переможець конкурсу) зобов'язується щоквартально в письмовій формі подавати Замовнику звіти щодо стану реалізації інвестиційного проекту в цілому та окремих його етапів.

3.9. Інвестор зобов'язаний забезпечити відповідність проектної документації цим умовам, в тому числі орієнтовним техніко-економічним показникам Об'єкта інвестування. З цією метою Інвестор зобов'язаний надати на погодження проектну документацію та зміни до неї Замовнику, здійснювати будівництво виключно відповідно до погодженої Замовником проектної документації.

3.10. Контроль за реалізацією інвестиційного проекту та виконанням умов інвестиційного конкурсу здійснює Замовник.

3.11. Інвестор протягом 5 (п'яти) робочих днів зобов'язаний надавати Замовнику інформацію та документи, які необхідні для здійснення Замовником контролю за виконанням Інвестором умов інвестиційного договору та інвестиційного конкурсу.

3.12. Підставою для розірвання договору може бути невиконання або неналежне виконання Інвестором своїх зобов'язань, передбачених цими умовами та договором або інших умов інвестиційного договору.

3.12.1. У разі невиконання Інвестором зобов'язань за інвестиційним договором питання розірвання інвестиційного договору за пропозицією Замовника виноситься на розгляд Комісії.

3.12.2. Після розгляду Комісією та прийняття нею рішення Замовник будівництва повідомляє Інвестора про:

- необхідність безумовного виконання умов інвестиційного договору протягом 30 (тридцяти) днів;

- терміни розірвання інвестиційного договору у разі неусунення Інвестором порушень його умов.

У разі неусунення Інвестором порушень умов інвестиційного договору протягом 30 (тридцяти) днів з дня направлення Замовником на адресу Інвестора, зазначену в інвестиційному договорі, повідомлення про розірвання, інвестиційний договір буде вважатись розірваним.

3.12.3. У разі усунення Інвестором порушень умов інвестиційного договору Інвестор листом повідомляє Замовника про виконання зобов'язань та надає інформацію про фактичне виконання робіт згідно з умовами інвестиційного договору.

4. Додаткові умови конкурсу:

4.1. Учасник конкурсу має право надати додаткові пропозиції, спрямовані на найбільш ефективну реалізацію інвестиційного проекту.

4.2. Учасник конкурсу має право надати додаткові пропозиції, спрямовані, зокрема, на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Одеси та Одеської області, нових робочих місць.

5. Критерії визначення переможця конкурсу:

5.1. Основним критерієм визначення переможця конкурсу є найкраща пропозиція щодо розміру площі Об'єкта інвестування, технічного та спортивного оснащення (приміщення для тренування, роздягальні, душові, спортивний інвентар тощо)

5.2. Додаткові критерії визначення переможця конкурсу:

5.2.1. Найкоротші терміни будівництва.

5.2.2. Документальне підтвердження закінчених будівництвом та зданих в експлуатацію аналогічних об'єктів як інвестора (генерального підрядника) у кількості не менш ніж два об'єкта за останні 5 років.

5.2.3. Відповідність пропозицій основним умовам конкурсу та найкращі пропозиції по додаткових умовах конкурсу, зокрема технічне та спортивне обладнання об'єкта.

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

6.1. Визнані банкрутами або стосовно яких порушено справу про банкрутство.

6.2. Не надали відповідних фінансових документів, які б підтверджували їх фінансові можливості щодо забезпечення виконання умов конкурсу.

6.3. Знаходяться в стадії ліквідації (припинення).

6.4. Майно (частина майна) яких перебуває в податковій заставі або на це майно накладено арешт.

6.5. Мають прострочену заборгованість у сплаті податків, зборів (обов'язкових платежів).

6.6. 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.

7. Конкурсна документація учасникам конкурсу видається за адресою: м. Одеса, проспект Шевченко, 4, каб. 327, тел. 718-96-47 (понеділок – п'ятниця з 10.00 до 16.00) протягом 20 (двадцяти) днів з дня оголошення конкурсу. День опублікування оголошення про проведення конкурсу в ЗМІ вважається днем його оголошення.

8. Конкурсні пропозиції подаються учасниками конкурсу особисто або через уповноважених осіб протягом 20 (двадцяти) днів з дня оголошення конкурсу за адресою: м. Одеса, проспект Шевченка, 4, каб. 327, тел. 7189647 (понеділок – п'ятниця з 10.00 до 16.00). День опублікування оголошення про проведення конкурсу в ЗМІ вважається днем його оголошення.

9. За отриманням роз'яснень та додаткової інформації щодо об'єкта інвестування звертатись до управління обласної ради з майнових відносин або юридичного управління апарату обласної ради за адресою: м. Одеса, проспект Шевченка, 4, каб. 328, 430, тел.: 7189647, 7189265 (понеділок – п'ятниця з 10.00 до 16.00).

10. У разі зміни дати проведення конкурсу учасникам конкурсу в обов'язковому порядку надсилається повідомлення про дату проведення конкурсу.