|  |
| --- |
| **Пропозиції щодо внесення змін до проекту Положення про проведення інвестиційних конкурсів** |
| № з/п | Чинна редакція | Запропоновані зміни |
|  | 4.2. Інвестиційний агент протягом 5 (п’яти) робочих днів здійснює аналіз поданих документів та **~~визначається щодо можливості/неможливості подальшого розгляду Інвестиційного проекту, достатність/недостатність поданих документів.~~****~~У разі якщо Інвестиційний агент визначився щодо можливості подальшого розгляду Інвестиційного проекту він направляє отримані від Ініціатора інвестиційного конкурсу документи до Суб’єктів погодження для розгляду та надання в межах їх компетенції висновків про можливість реалізації Інвестиційного проекту та, у разі необхідності, технічних вимог профільних структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до запропонованого об’єкту інвестування.~~** Висновки про можливість реалізації Інвестиційного проекту, які надаються Суб’єктами погодження – відповідними структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) мають містити, зокрема наступну інформацію:висновок Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо належності земельної ділянки (земельних ділянок) до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва з урахуванням даних міського земельного кадастру, відповідності ініційованого Інвестиційного проекту земельному законодавству України, наявності/відсутності клопотань про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою, рішень Київської міської ради щодо надання ~~(передачу) земельних ділянок у користування або у власність, щодо земель, на яких пропонується визначити запропоновані об’єкти інвестування~~ тощо; висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо можливості розміщення запропонованих об’єктів інвестування відповідно до вимог містобудівного законодавства України, Генерального плану міста Києва, зонінгу, іншої містобудівної документації, містобудівних програм, проектів, галузевих схем розвитку, наявності обмежень по плануванню території, обмежень по ландшафтній архітектурі, комплексному благоустрою тощо; висновок Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо можливості здійснення будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення на об’єктах комунальної власності територіальної громади міста Києва, в тому числі на об’єктах незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, параметрів таких об’єктів, обсягів відшкодувань та компенсацій (у разі необхідності) тощо; висновок Управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо статусу території, будівлі, іншого об'єкта, а також відомості стосовно архітектурних обмежень, вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини тощо; висновок Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо оцінки впливу господарської діяльності запропонованих об'єктів інвестування на навколишнє природне середовище тощо.Розгляд і надання в цьому випадку Суб’єктами погодження висновку та технічних вимог до об’єкту інвестування здійснюється протягом 5 (п’яти) робочих днів, крім центральних органів виконавчої влади та їх територіальних органів, які здійснюють розгляд та надання висновку в строки, передбачені законодавством.  Після отримання від Суб’єктів погодження висновків про можливість реалізації Інвестиційного проекту Інвестиційний агент здійснює їх аналіз та, в разі позитивних висновків Суб’єктів погодження, формує та надає Організатору інвестиційного конкурсу висновок щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу разом з обґрунтуванням такого висновку ~~та висновками Суб’єктів погодження~~ та інформує про це Ініціатора інвестиційного конкурсу. | 4.2. Інвестиційний агент протягом 5 (п’яти) робочих днів здійснює аналіз поданих документів та направляє отримані від Ініціатора інвестиційного конкурсу документи до Суб’єктів погодження для розгляду та надання в межах їх компетенції висновків про можливість реалізації Інвестиційного проекту та, у разі необхідності, технічних вимог профільних структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до запропонованого об’єкту інвестування.    Висновки про можливість реалізації Інвестиційного проекту, які надаються Суб’єктами погодження – відповідними структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) мають містити, зокрема наступну інформацію: висновок Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо належності земельної ділянки (земельних ділянок) до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва з урахуванням даних міського земельного кадастру, відповідності ініційованого Інвестиційного проекту земельному законодавству України, наявності/відсутності клопотань про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою, рішень Київської міської ради щодо надання (передачу) земельних ділянок у користування або у власність, щодо земель, на яких пропонується визначити запропоновані об’єкти інвестування тощо;  висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо можливості розміщення запропонованих об’єктів інвестування відповідно до вимог містобудівного законодавства України, Генерального плану міста Києва, зонінгу, іншої містобудівної документації, містобудівних програм, проектів, галузевих схем розвитку, наявності обмежень по плануванню території, обмежень по ландшафтній архітектурі, комплексному благоустрою тощо; висновок Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо можливості здійснення будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення на об’єктах комунальної власності територіальної громади міста Києва, в тому числі на об’єктах незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, параметрів таких об’єктів, обсягів відшкодувань та компенсацій (у разі необхідності) тощо;  висновок Управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо статусу території, будівлі, іншого об'єкта, а також відомості стосовно архітектурних обмежень, вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини тощо;  висновок Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – щодо оцінки впливу господарської діяльності запропонованих об'єктів інвестування на навколишнє природне середовище тощо. Розгляд і надання в цьому випадку Суб’єктами погодження висновку та технічних вимог до об’єкту інвестування здійснюється протягом 5 (п’яти) робочих днів, крім центральних органів виконавчої влади та їх територіальних органів, які здійснюють розгляд та надання висновку в строки, передбачені законодавством.  Після отримання від Суб’єктів погодження висновків про можливість реалізації Інвестиційного проекту Інвестиційний агент здійснює їх аналіз та, в разі позитивних висновків Суб’єктів погодження, формує та надає передає Організатору інвестиційного конкурсу відповідні документи, а також свій висновок щодо можливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу разом з обґрунтуванням такого висновку та інформує про це Ініціатора інвестиційного конкурсу. |
|  | 4.4. Після розгляду питання та прийняття Комісією рішення про визначення запропонованого об’єкту об’єктом інвестування, по якому можливе проведення Інвестиційного конкурсу, Організатор інвестиційного конкурсу готує та подає проект розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про затвердження цього рішення Комісії. ~~Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), зазначене в абзаці першому цього пункту, видається:~~~~у разі якщо передбачається залучення інвестицій для реконструкції, завершення будівництва, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об’єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва – після прийняття Київською міською радою рішення, зазначеного у пункті 1.6 розділу І цього Положення, стосовно цих об’єктів.~~~~якщо для реалізації Інвестиційного проекту є необхідність знесення будинків, будівель, споруд тощо, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва – після прийняття Київської міської радою рішення, зазначеного в пункті 6.16 розділу VI цього Положення.~~ | 4.4. Після розгляду питання та прийняття Комісією рішення про визначення запропонованого об’єкту об’єктом інвестування, по якому можливе проведення Інвестиційного конкурсу, Організатор інвестиційного конкурсу готує та подає проект розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про затвердження цього рішення Комісії. |
|  | 4.5. ~~Якщо~~ ~~Інвестиційний агент~~ ~~визначився щодо неможливості проведення відповідного Інвестиційного конкурсу, в тому числі у випадку отримання негативного(них) висновку(ів) Суб’єкта(ів) погодження, він~~ письмово ~~обґрунтовано~~ ~~відмовляє Ініціатору Інвестиційного конкурсу в подальшому розгляді заяви про інвестиційну ініціативу~~.~~Якщо Інвестиційний агент згідно з пунктом 4.2 розділу IV цього Положення визначився щодо необхідності доопрацювання поданої заяви про інвестиційну ініціативу та/або надання додаткових документів, він повідомляє про це Ініціатора інвестиційного конкурсу. Якщо протягом 10 (десяти) робочих днів зауваження та пропозиції Інвестиційного агента Ініціатором інвестиційного конкурсу враховані не будуть, такий Інвестиційний конкурс може бути ініційований іншою особою або повторно Ініціатором інвестиційного конкурсу, в порядку, передбаченому цим Положенням.~~ | 4.5. У випадку отримання негативного(них) висновку(ів) Суб’єкта(ів) погодження, Інвестиційний агент письмово повідомляє Ініціатора Інвестиційного конкурсу про неможливість реалізації інвестиційної ініціативи.Ініціатор інвестиційного конкурсу та/або за необхідності Інвестиційний агент можуть здійснювати заходи щодо усунення зауважень Суб’єктів погодження та після ії усунення повторно подати інвестиційну ініціативу відповідно до цього Положення. |
|  | 4.11. Після розробки Передпроектних пропозицій Ініціатор інвестиційного конкурсу передає їх Інвестиційному агенту для проведення Робіт з підготовки інвестиційного проекту. | 4.11. Після розробки Передпроектних пропозицій Ініціатор інвестиційного конкурсу передає їх Інвестиційному агенту для проведення Робіт з підготовки інвестиційного проекту або проводить роботи з підготовки інвестиційного проекту самостійно. |
|  | 4.12. ~~Інвестиційний агент~~ протягом 5 (п’яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання протягом 14 робочих днів, аналізує Передпроектні пропозиції Ініціатора інвестиційного конкурсу та ~~погоджує їх шляхом надання~~ ~~висновку~~ щодо відповідності Передпроектних пропозицій вимогам цього Положення та законодавства України, а також щодо ефективності залучення та використання ресурсів, що належать територіальній громаді міста Києва. В разі якщо Передпроектні пропозиції не відповідають вимогам цього Положення та законодавства України або Інвестиційний агент вбачає варіанти більш ефективного використання ресурсів, що належать територіальній громаді міста Києва, він повертає Передпроектні пропозиції Ініціатору інвестиційного конкурсу на доопрацювання із зазначенням конкретних зауважень та пропозицій.  Якщо протягом 10 (десяти) робочих днів зауваження та пропозиції Інвестиційного агента Ініціатором інвестиційного конкурсу враховані не будуть, така особа втрачає статус Ініціатора інвестиційного конкурсу цього Інвестиційного проекту, про що його повідомляє Інвестиційний агент та аналогічний Інвестиційний проект може бути ініційований іншим Ініціатором інвестиційного конкурсу. | 4.12. В разі передачі Передпроектних пропозицій Інвестиційному агенту згідно п. 4.11. цього Положення він протягом 5 (п’яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання протягом 14 робочих днів, аналізує Передпроектні пропозиції Ініціатора інвестиційного конкурсу та надає висновок щодо відповідності Передпроектних пропозицій вимогам цього Положення та законодавства України, а також щодо ефективності залучення та використання ресурсів, що належать територіальній громаді міста Києва. В разі якщо Передпроектні пропозиції не відповідають вимогам цього Положення та законодавства України або Інвестиційний агент вбачає варіанти більш ефективного використання ресурсів, що належать територіальній громаді міста Києва, він повертає Передпроектні пропозиції Ініціатору інвестиційного конкурсу на доопрацювання із зазначенням конкретних зауважень та пропозицій. Якщо протягом 10 (десяти) робочих днів зауваження та пропозиції Інвестиційного агента Ініціатором інвестиційного конкурсу враховані не будуть, така особа втрачає статус Ініціатора інвестиційного конкурсу цього Інвестиційного проекту, про що його повідомляє Інвестиційний агент та аналогічний Інвестиційний проект може бути ініційований іншим Ініціатором інвестиційного конкурсу. |
|  | 4.13. Після погодження ~~Передпроектних~~ пропозицій Інвестиційний агент протягом 20 (двадцяти) робочих днів здійснює Передінвестиційні роботи. У разі якщо розроблення Передпроектних пропозицій здійснювалась Інвестиційним агентом, Інвестиційний агент приступає до проведення Робіт з підготовки інвестиційного проекту без погодження Передпроектних пропозицій, розроблення Передпроектних пропозицій у такому випадку включається до складу Робіт з підготовки інвестиційного проекту. | 4.13. Ініціатор конкурсу або інвестиційний агент після погодження перед проектних пропозицій згідно п.4.12. цього Положення протягом 20 (двадцяти) робочих днів здійснює Передінвестиційні роботи. У разі якщо розроблення Передпроектних пропозицій здійснювалась Інвестиційним агентом, Інвестиційний агент приступає до проведення Робіт з підготовки інвестиційного проекту без погодження Передпроектних пропозицій, розроблення Передпроектних пропозицій у такому випадку включається до складу Робіт з підготовки інвестиційного проекту |
|  | 4.17. За результатами виконання Передінвестиційних робіт Інвестиційний агент передає Організатору інвестиційного конкурсу Передінвестиційний пакет документів, який містить:  Передпроектні пропозиції, погоджені з Суб’єктами погодження; містобудівні умови та обмеження (за можливості); пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проекту; пропозиції щодо Умов інвестиційного конкурсу; інші документи за необхідності. | 4.17. За результатами виконання Передінвестиційних робіт Інвестиційний агент або Ініціатор конкурсу в разі виконання Передінвестиційних робіт самостійно передає Організатору інвестиційного конкурсу Передінвестиційний пакет документів, який містить: Передпроектні пропозиції, погоджені з Суб’єктами погодження; містобудівні умови та обмеження (за можливості); пропозиції щодо економічної та фінансової моделі реалізації Інвестиційного проекту; пропозиції щодо Умов інвестиційного конкурсу;інші документи за необхідності. |
|  | 4.18. Компенсація витрат Ініціатора інвестиційного конкурсу за підготовку Передпроектних пропозицій не здійснюється.Компенсація за проведення Робіт з підготовки інвестиційного проекту здійснюється переможцем Інвестиційного конкурсу Інвестиційному агенту в розмірі, що визначається Комісією на підставі кошторису витрат, але не менше 1 (одного) відсотка від орієнтовної вартості реалізації Інвестиційного проекту.  Строк сплати компенсації за проведення Робіт з підготовки інвестиційного проекту не повинен перевищувати 10 (десяти) робочих днів з дня укладення Інвестиційного договору, в разі якщо інший порядок сплати не визначений рішенням Комісії. | 4.18. Компенсація витрат Ініціатора інвестиційного конкурсу за підготовку Передпроектних пропозицій та здійснення Передінвестиційних робіт не здійснюється. Компенсація за проведення Робіт з підготовки інвестиційного проекту здійснюється переможцем Інвестиційного конкурсу Інвестиційному агенту в розмірі, що визначається Комісією на підставі кошторису витрат, але не менше 1 (одного) відсотка від орієнтовної вартості реалізації Інвестиційного проекту. Строк сплати компенсації за проведення Робіт з підготовки інвестиційного проекту не повинен перевищувати 10 (десяти) робочих днів з дня укладення Інвестиційного договору, в разі якщо інший порядок сплати не визначений рішенням Комісії. |
|  | 5.1. Організатор інвестиційного конкурсу протягом 5 (п’яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання протягом 14 робочих днів з моменту отримання від Інвестиційного агента Передінвестиційного пакету документів розглядає та погоджує, а також забезпечує протягом цього строку розгляд та погодження Передінвестиційного пакету документів Замовником реалізації інвестиційного проекту (в разі якщо він є відмінним від Інвестиційного агента) та іншими структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади міста Києва, права та обов’язки яких будуть регулюватись в процесі реалізації Інвестиційного проекту. Організатор інвестиційного конкурсу має право залучати для опрацювання Передінвестиційного пакету документів профільні структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), комунальні підприємства, установи, організації територіальної громади міста Києва, юридичні, фізичні особи та фізичні особи-підприємці. За результатами розгляду Передінвестиційного пакету документів Організатор інвестиційного конкурсу повертає його Інвестиційному агенту із обґрунтованими зауваженнями на доопрацювання, або в разі відсутності зауважень, направляє Передінвестиційний пакет документів до Робочої групи із клопотанням щодо винесення на розгляд Комісії питання про прийняття рішення про проведення Інвестиційного конкурсу, затвердження Конкурсної документації та тексту Оголошення про проведення цього інвестиційного конкурсу. | 5.1. Організатор інвестиційного конкурсу протягом 5 (п’яти) робочих днів, а у разі необхідності додаткового опрацювання протягом 14 робочих днів з моменту отримання від Інвестиційного агента або ініціатора інвестиційного конкурсу Передінвестиційного пакету документів розглядає та погоджує, а також забезпечує протягом цього строку розгляд та погодження Передінвестиційного пакету документів Замовником реалізації інвестиційного проекту (в разі якщо він є відмінним від Інвестиційного агента) та іншими структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади міста Києва, права та обов’язки яких будуть регулюватись в процесі реалізації Інвестиційного проекту.  Організатор інвестиційного конкурсу має право залучати для опрацювання Передінвестиційного пакету документів профільні структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), комунальні підприємства, установи, організації територіальної громади міста Києва, юридичні, фізичні особи та фізичні особи-підприємці. За результатами розгляду Передінвестиційного пакету документів Організатор інвестиційного конкурсу повертає його Інвестиційному агенту або ініціатору інвестиційного конкурсу із обґрунтованими зауваженнями на доопрацювання, або в разі відсутності зауважень, направляє Передінвестиційний пакет документів до Робочої групи із клопотанням щодо винесення на розгляд Комісії питання про прийняття рішення про проведення Інвестиційного конкурсу, затвердження Конкурсної документації та тексту Оголошення про проведення цього інвестиційного конкурсу. |