

**ЛИТОВЕЗЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**ВОЛОДИМИРСЬКОГО РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Сорок восьма сесія восьмого скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

Від 17 жовтня 2024 року с. Литовеж № 48/33

|  |
| --- |
| **Про затвердження Положення про умови та порядок здійснення інвестиційної діяльності на території Литовезької сільської ради** |

З метою створення сприятливих умов для провадження інвестиційної діяльності, забезпечення прозорості та врегулювання питань, пов᾽язаних із проведенням інвестиційних конкурсів на території населених пунктів Литовезької б᾽єднаної територіальної громади, відповідно до ст.ст. 319, 327 Цивільного кодексу України, ст. 12 Земельного кодексу України пп. 3 п. б ст. 28, ст.ст. 18, 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 2, 16 Закону України «Про інвестиційну діяльність» із змінами, враховуючи рекомендації постійних комісій сільської ради, сільська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвертиди Положення про умови та порядок здійснення інвестиційної діяльності на території Литовезької сільської ради(додається).
2. Виконавчому комітету Литовезької сільської ради затвердити склад комісії для проведення інвестиційних конкурсів.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, будівництва, інфраструктури, житлово-комунального господарства, природних ресурсів та екології.

Сільський голова **Олена КАСЯНЧУК**

***ДОДАТОК***

***до рішення сесії***

***Литовезької сільської ради***

***від 17 .10 .2024 р. № 48/33***

**ПОЛОЖЕННЯ  
про умови та порядок здійснення інвестиційної діяльності**

**на території Литовезької сільської ради**

**1. Загальні положення**

1.1. Це Положення розроблено відповідно до положень Цивільного, Земельного та Господарського кодексів України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про інвестиційну діяльність", "Про оренду землі", «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про господарські товариства», «Про засади державної політики у сфері господарської діяльності», «Про режим іноземного інвестування» та визначає умови та порядок проведення інвестиційних конкурсів постійно діючою конкурсною комісією на території Литовезької територіальної громади.

1.2. Завданням інвестиційного конкурсу є визначення на конкурсних засадах юридичної чи фізичної особи, яка забезпечить найкращі умови здійснення інвестиційної діяльності, а саме:

- створення сприятливих умов для здійснення інвестиційної діяльності, залучення інвесторів у фінансування інвестиційних проектів з економічного та соціального розвитку територій Литовезької об’єднаної територіальної громади;

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

- оголошення процедури роботи виконавчих органів Литовезької сільської ради із ініціаторами інвестиційних проектів;

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

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

 1.3. Пріоритетними для громади інвестиціями є інвестиції, які передбачають:

- сприяння зростанню виробництва та створенню нових робочих місць;

- вплив на структурну перебудову економіки за допомогою переорієнтації виробництва та формування нових міжгалузевих зв'язків діючих і створюваних підприємств та організацій;

- створення високотехнологічних підприємств;

- виробництво товарів експортного спрямування та імпортозамінюючих;

- впровадження енергозберігаючих технологій;

- підтримка сфери енергозбереження та впровадження альтернативних джерел енергії;

- поліпшення навколишнього природного середовища та екологічної ситуації;

- виробництво товарів і послуг для населення громади;

- розвиток та модернізація сфери житлово-комунального господарства;

- розвиток соціальної сфери громади.

1.4. При визначенні пріоритетності інвестицій враховується відповідність інвестиційних проектів напрямкам Програми соціально-економічного та культурного розвитку Литовезької сільської ради на 2021-2025 роки, Стратегії розвитку Литовезької територіальної громади до 2024 року, Генеральним планам та планам зонування населених пунктів громади.

1.4.1. Стимулювання інвестиційної діяльності на території Межівської селищної територіальної громади передбачає створення сприятливих умов для розвитку інвестиційної діяльності шляхом:

-  захисту інтересів суб'єктів інвестиційної діяльності;

- запровадження місцевих преференцій - переваг, пільг, наданим підприємствам, організаціям для підтримки певних видів діяльності (зниження або звільнення від зборів та податків, відшкодування ставок по кредитам)

Опосередковані преференції:

Сприяння створення бізнес асоціацій;

Розвиток дорожньої інфраструктури (організація громадського транспорту -, облаштування зупинок, графік руху та інше), будівництво та ремонт доріг

Розвиток інженерної інфраструктури (технічне та перед проектне опрацювання інженерної інфраструктури: фінансування робіт із забезпечення інженерною інфраструктурою інвестиційних територій, наявність резервних потужностей інженерних мереж, можливі точки підключення до інженерних мереж, план інвестиційного розвитку власників інженерних мереж)

Аудит земельних ділянок (виготовлення необхідної документації для проведення земельних аукціонів, визначення умов продажу інвестиційних об’єктів, що знаходяться у приватній власності або оренді.

Сприяння оформленню дозвільних та інших документів (ЦНАП,  інвестиційні агенції, агенції економічного розвитку)

Ринок праці (профільність навчальних закладів, кількість підготовлених спеціалістів, можливість введення нових спеціальностей (на замовлення)

Соціальна та культурна інфраструктура (можливість отримання медичного обслуговування, дошкільні навчальні заклади, школи, магазини, банки, банкомати, аптеки, поштові відділення, місця для культурного дозвілля

Розроблення механізмів надання прямих преференцій:

Місцеві програми сприяння розвитку бізнес середовища (визначення пріоритетних галузей розвитку території, розробка механізмів підтримки)

Навчальні семінари, виставкові заходи та промоція (підготовка фахівців (молодь, ВПО), безоплатне надання виставкових площ під час заходів)

Створення бізнес інкубатора (розвиток малих і середніх підприємств, підтримка бізнес – ініціатив (бухгалтер, юридичні послуги, приміщення, адміністративні послуги)

Відшкодування відсотків за кредитними програмами (місцеві програми підтримки, грантові програми)

Зниження місцевих податків та зборів - податок на землю, нерухоме майно, ставки орендної плати та інше (встановлення мінімальних або диференційних податкових ставок, зниження ставки орендної плати на землю строком від 1 -3 років)

Аутсорсинг

Дії громади: визначити пріоритетні галузі та напрямки.

Розробити механізми надання преференцій:

Підтримка наявних бізнес ініціатив власних підприємств та фермерів (розширення бізнесу, запровадження нових виробництв або надання послуг)

Забезпечення сприятливих умов ведення бізнесу через розробку стимулювання механізмів (податок на землю, нерухомість, орендна плата).

1.4.2. Податкові пільги:

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

Умови надання пільг

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

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

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

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

- наявності заборгованості по комунальних платежах;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**інвестиційний проект** – це сукупність цілеспрямованих організаційно-правових, управлінських, аналітичних, фінансових та інженерно-технічних заходів, які здійснюються суб'єктами інвестиційної діяльності та оформлені у вигляді планово-розрахункових документів, необхідних та достатніх для обгрунтування, організації та управління роботами з реалізації проекту;

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

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

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

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

**конкурсна комісія** – постійно діюча комісія, утворена виконавчим комітетом сільської ради для проведення інвестиційних конкурсів;

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

**об'єкт інвестування** – земельні ділянки, будівлі, споруди, комунікації, їх частини, незавершене будівництво, комунальні підприємства, корпоративні права тощо будь-яке майно, у тому числі основні фонди і оборотні кошти в усіх галузях економіки, цінні папери (крім векселів), цільові грошові вклади, науково-технічна продукція, інтелектуальні цінності, інші об’єкти власності, а також майнові права;

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

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

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

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

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

**організатор конкурсу** – Литовезька сільська рада. Організатор здійснює загальну координацію діяльності виконавчих органів щодо розробки, оприлюднення, підготовки та проведення інвестиційного конкурсу і укладення інвестиційних договорів.

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

**2. Формування інвестиційних пропозицій**

**і затвердження переліку об’єктів інвестування**

2.1. Пропозиція інвестиційного проекту надається безпосередньо ініціатором інвестиційного проекту організатору конкурсу, яка за погодженням з ініціатором інвестиційного проекту може бути оприлюднена на офіційному веб-сайті Литовезької сільської ради та на інших відповідних ресурсах.

2.2. Інвестиційні пропозиції приймаються до розгляду у разі, якщо не суперечать затвердженій Стратегії розвитку Литовезькій ОТГ, містобудівній документації, програмам соціального і економічного розвитку Литовезької ОТГ та галузевим програмам.

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

2.4. Організатор конкурсу, у разі необхідності, направляє запит до відповідних виконавчих органів Литовезької сільської ради для розгляду та надання в межах їх компетенції висновків про можливість реалізації інвестиційного проекту та, у разі необхідності, для розробки передпроектних технічних вимог та показників.

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

Надання відповідними виконавчими органами Литовезької сільської ради висновків та окремих пропозицій щодо об’єкта інвестування здійснюється протягом 5 (п’яти) робочих днів, крім центральних органів виконавчої влади та їх територіальних органів, які здійснюють надання висновку та окремих пропозицій в строки, передбачені законодавством.

2.5. Пропозиції щодо переліку об’єктів інвестицій, в розвиток яких доречне залучення інвестицій, надаються організатору конкурсу відповідними виконавчими органами Литовезької сільської ради.

2.6. Голова конкурсної Виконавчий комітете Литовезької сільської ради веде облік об’єктів інвестування з визначенням способів залучення потенційних інвесторів.

2.7. Перелік об’єктів інвестування формується та постійно оновлюється організатором конкурсу.

Перелік об’єктів інвестування публікується у засобах масової інформації та розміщується на офіційному веб-сайті сільської ради або на інших відповідних ресурсах щоквартально не пізніше останнього календарного дня поточного кварталу.

Рішення про проведення інвестиційного конкурсу затверджується виконавчим комітетом Литовезької сільської ради.

2.8. Об’єктами інвестування можуть бути:

- функціональні території (зони) Литовезької ОТГ, зокрема території (зони) житлової і громадської забудови, виробничих, рекреаційних, комунальних територій (зон), територій(зон) охорони культурної та природної спадщини тощо, з подальшою передачею новостворених об’єктів у власність, а земельних ділянок, на яких вони розташовані, у власність або користування відповідно до умов конкурсу;

- забудова окремих земельних ділянок з подальшою передачею новостворюваних об’єктів інвестування у власність відповідно до умов конкурсу;

- реконструкція будівель і споруд, комплексів, 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, комплексів, на яких вони розташовані, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об’єктів у власність відповідно до умов конкурсу;

- завершення об’єктів незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності Литовезької ОТГ, на яких вони розташовані, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об’єктів інвестування у власність відповідно до умов конкурсу;

- спорудження комунікацій та об’єктів інженерної і транспортної інфраструктури, на яких вони розташовані, з подальшим вирішенням майново-правових питань та передачею новостворених об’єктів інвестування у власність відповідно до умов конкурсу;

- основні фонди комунальних та приватних підприємств;

- виробниче обладнання, транспорт, будівлі та споруди, які визнано інвестиційно привабливими в рамках запропонованої інвестиційної пропозиції;

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

- інші інвестиційно привабливі об’єкти, у тому числі земельні ділянки, шахтні породні відвали, об’єкти архітектурної та містобудівної діяльності, з подальшим вирішенням майново-правових питань.

2.9. Виконавчі органи ради за кошти сільського бюджету можуть виступати замовниками документації із землеустрою та інших необхідних документів для формування інвестиційного проекту, подавати на розгляд сільської ради проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та інші необхідні документи.

2.10. Сільська рада затверджує документацію із землеустрою, а також відносить земельну ділянку до відповідної категорії земель, визначає цільове призначення стосовно використання земельної ділянки для реалізації інвестиційного проекту.

**3. Процедура підготовки інвестиційних проектів**

3.1. Виконавчі органи здійснюють заходи з підготовки інвестиційних проектів постійно.

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

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

3.3. За результатами проведених заходів ініціатор проекту разом з організатором формує інвестиційний проект відповідно до затвердженої форми (Додаток 3).

3.4. Розроблений інвестиційний проект формується і направляється організатором конкурсу на затвердження виконавчому комітету Литовезької сільської ради.

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

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

4.1. Інвестор самостійно визначає цілі, напрями, види й обсяги інвестицій, залучає для їх реалізації на договірній основі будь-яких учасників інвестиційної діяльності.

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

4.3. Для інвестування можуть бути залучені фінансові ресурси у будь-якому вираженні відповідно до чинного законодавства України.

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

4.5. Інвестор має право на придбання необхідного йому майна у громадян і юридичних осіб безпосередньо або через посередників за цінами і на умовах, що визначаються за домовленістю сторін, якщо це не суперечить законодавству України, без обмеження за обсягом і номенклатурою.

**5. Обов’язки суб’єктів інвестиційної діяльності**

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

- подати організатору конкурсу довідку про обсяги і джерела здійснюваних ним інвестицій;

- оформити право на користування земельною ділянкою у встановленому Законом порядку;

- отримати дозвіл на виконання будівельних робіт у випадках та порядку, встановлених Законом України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

- отримати письмовий звіт експертизи проекту будівництва у випадках та порядку, встановлених статтею 31 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;

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

5.2. Суб’єкти інвестиційної діяльності зобов’язані:

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

- виконувати вимоги державних органів, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб в межах їх компетенції;

- надати організатору конкурсу наступну звітність за останні 3 роки діяльності: Баланс (Звіт про фінансовий стан) за Формою1, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за Фомою 2.

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

- сплачувати податки, збори (обов’язкові платежі) в розмірах та у порядку, визначених Податковим кодексом, Законами України, рішеннями Литовезької сільської ради.

5.3. Для проведення господарської діяльності, яка підлягає ліцензуванню, сертфікації, учасники інвестиційної діяльності повинні отримати відповідну ліцензію, мати сертифікат, що видається в порядку, встановленому законодавством.

**6. Умови участі в інвестиційному конкурсі**

6.1. Проведення інвестиційного конкурсу здійснюється за наявністю не менше як двох учасників. За наявності одного учасника, у разі відповідності його пропозиції кваліфікаційним вимогам, за рішенням конкурсної комісії його може бути визначено переможцем конкурсу.

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

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

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

Усі документи повинні бути акуратно оформлені і заповнені. Виправлення не допускаються. Невідповідність документів пред’явленим вимогам є підставою для відхилення претендента від участі в конкурсі.

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

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

Після реєстрації заяви заявник набуває статусу учасника конкурсу.

6.7. Термін прийому документів фіксується датою фактичного надходження документів.

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

- виявлення суперечності та невідповідності дійсності у поданій інформації;

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

- подання заяви неуповноваженою особою.

6.9. До участі у конкурсі не допускається особа:

- визнана банкрутом або щодо якої порушена справа про банкрутство;

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

- знаходиться в стадії санації, ліквідації або реорганізації;

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

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

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

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

- що претендує на участь у конкурсі, не представила всіх необхідних документів у встановлений термін;

- що претендує на участь у конкурсі, представила помилкову або недостовірну інформацію в обов’язковій документації.

6.10. Після закінчення встановленого терміну прийом заяв припиняється. Внесення змін у подані на конкурс документи після їх реєстрації не допускаються.

**7. Порядок проведення конкурсу**

7.1. Для проведення інвестиційних конкурсів за рішенням виконавчого комітету Литовезької сільської ради створюється постійно діюча конкурсна комісія (далі – Комісія).

7.2. Комісія є колегіальним органом. До складу Комісії можуть входити представники виконавчих органів сільської ради, депутати Литовезької сільської ради (за згодою), представники громадськості (за згодою) та інші особи.

Головою Комісії є секретар ради. Голова Комісії має заступника.

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

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

7.4. Рішення Комісії приймається більшістю голосів від загального складу Комісії та оформляється протоколом, який підписує голова та секретар Комісії.

7.5. Організатор конкурсу разом із виконавчими органами Литовезької сільської ради здійснює підготовку необхідних матеріалів і організаційних заходів для підготовки інвестиційного конкурсу.

7.6. Після ухвалення рішення про проведення інвестиційного конкурсу Литовезькою сільської радою конкурсна комісія затверджує умови проведення конкурсу і конкурсну документацію (Додаток 5).

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

7.8. Організатор конкурсу публікує оголошення в ЗМІ та на офіційному веб-сайті Литовезької сільської ради про проведення інвестиційного конкурсу, відповідно до затвердженої форми (Додаток 6).

7.9. Заяви на участь в інвестиційному конкурсі подаються до Комісії. Секретар Комісії реєструє передану документацію в журналі заяв, що надійшли, видає учасникові конкурсу опис прийнятих документів із зазначенням реєстраційного номера, видає або направляє рекомендованим листом за адресою, зазначеною в заяві, повідомлення про присвоєння йому статусу учасника конкурсу.

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

7.11. У визначений день і годину на засіданні конкурсної комісії в присутності учасників конкурсу (або їхніх уповноважених представників за дорученням) розглядаються представлені секретарем документи і розкриваються конверти із заявами, що надійшли. Складається протокол, у якому фіксуються найменування учасників, їхні адреси і заяви, що надійшли, із пропозиціями. Учасники, пропозиції яких не відповідають умовам проведення конкурсу, вказуються в протоколі окремо і їхні пропозиції не розглядаються.

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

Критеріями визначення переможця інвестиційного конкурсу є:

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

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

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

- плановані обсяги інвестицій у розвиток і формування інфраструктури при реалізації інвестиційної проекту;

- використання сучасних технологій, проектних рішень при реалізації проекту;

- досвід роботи і репутація на вітчизняному і закордонному ринках;

- наявність фінансових засобів або доступ до кредитних ресурсів;

- умови відповідальності заявника при невиконанні зобов’язань;

- Інші критерії, що визначені рішенням сільської ради про затвердження інвестиційного проекту.

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

7.13. Після обговорення поданих пропозицій, члени Комісії шляхом голосування на закритому засіданні визначають переможця конкурсу. Результати голосування заносяться до протоколу. Члени Комісії, що не згідні з рішенням, мають право викласти в письмовому виді окрему думку.

7.14. Рішення про визначення переможця конкурсу набирає чинності після його затвердження виконавчим комітетом Литовезької сільської ради.

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

**8. Заходи з реалізації Положення**

8.1. Для розробки інвестиційного проекту виконавчі органи сільської ради мають право залучати комунальні підприємства, установи й організації, суб’єктів підприємницької діяльності на основі господарських договорів.

8.2. Виконавчі органи сільської ради мають право використовувати бюджетні кошти в обсягах, що затверджені сільською радою, на розробку проекту відведення земельної ділянки, проведення експертних оцінок, одержання технічних умов, довідок і висновків відповідно до діючого законодавства України, а також проектної документації. Така документація належить сільській раді.

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

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

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

9.3. Відповідно до умов інвестиційного проекту, що затверджений рішенням сільської ради, договір укладається між переможцем інвестиційного конкурсу та виконавчим органом сільської ради або визначеним рішенням ради комунальним підприємством.

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

9.5. Договір набуває чинності після його підписання сторонами і затвердження виконавчим комітетом.

9.5-1. Переможець інвестиційного конкурсу зобов’язаний укласти інвестиційний договір у порядку та у строк, встановлений цим Положенням.

9.5-2. У разі, якщо переможець інвестиційного конкурсу відмовляється від підписання інвестиційного договору, він сплачує на рахунок сільської ради неустойку у розмірі 100 мінімальних заробітних плат, встановлених законодавством України.

9.5-3. У разі відмови переможця інвестиційного конкурсу від підписання інвестиційного договору та у разі, якщо інвестиційний конкурс проводився за участі більше ніж одного учасника інвестиційного конкурсу, конкурсна комісія переглядає інші(у) подані конкурсні пропозиції і визначає нового переможця інвестиційного конкурсу.

9.5-4. У разі відмови переможця інвестиційного конкурсу від підписання інвестиційного договору та у разі, якщо інвестиційний конкурс проводився за участі одного учасника інвестиційного конкурсу, конкурсна комісія визначає доцільність проведення повторного інвестиційного конкурсу.

9.6. Сільська рада має право прийняти рішення про розірвання інвестиційного договору в односторонньому порядку, якщо:

9.6.1. Інвестор порушує його умови, зокрема, встановлені договором обсяги і терміни фінансування та виконання робіт.

9.6.2. Не виконує або виконує неналежним чином інвестиційні обов’язки за договором.

9.6.3. Змінює функціональне призначення об’єктів інвестування на протязі 20 років.

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

**10. Контроль за реалізацією інвестиційних проектів**

10.1. Контроль за повною та своєчасною реалізацією інвестиційних проектів здійснює відділ фінансів та інші уповноваженні особи ради, про що готується річний звіт, який розглядає профільна постійна комісія ради.

10.2. Про хід реалізації інвестиційних проектів відділ фінансів та інша уповноважена соба ради інформує щорічно сільську раду на пленарних засіданнях сесій Литовезької сільської ради.

*Додаток 1*

*до Положення про порядок проведення*

*інвестиційних конкурсів*

**Концепція проекту має включати:**

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

Секретар ради Мирослава ЖУКОВА

*Додаток 2*

*до Положення про порядок проведення*

*інвестиційних конкурсів*

**Техніко-економічне обґрунтування для реалізації проекту**

**повинно містити**:

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

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

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

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

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

- прогноз економічного та соціального ефекту від реалізації проекту;

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

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

**Секретар ради**

*Додаток 3*

*до Положення про порядок проведення*

*інвестиційних конкурсів*

**Інвестиційний проект повинен містити:**

- інвестиційну пропозицію;

- документацію із землеустрою;

- техніко-економічне обґрунтування, погоджене управлінням містобудування та архітектури;

- технічні умови на підключення комунікацій;

- висновок містобудівної ради (за необхідності);

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

**Секретар ради**

*Додаток 3*

*до Положення про порядок проведення*

*інвестиційних конкурсів*

**ЗРАЗОК ЗАЯВИ**

**та типовий перелік конкурсної документації**

**(для юридичних осіб)**

|  |  |
| --- | --- |
| Від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016р.  Об’єкт інвестування - | Глибоцька селищна рада Чернівецької області  від ПОВНЕ НАЙМЕНУВАННЯ  Код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Місце знаходження: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Поточний рахунок:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в банку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ЗАЯВА**

Прошу допустити до участі в інвестиційному конкурсі щодо Об’єкту інвестування - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

Загальні відомості про посадових осіб органів управління:

Вищий орган управління – загальні збори учасників. Учасники:

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

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

Від імені підприємства мають право підписувати документи наступні особи:

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

Додатки:

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

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

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

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

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

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

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

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

- копії паспортів уповноважених осіб учасників;

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

- пропозиція щодо розміру внеску у бюджет розвитку села;

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

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

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

- квитанція про сплату за участь в конкурсі за необхідності;

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

про його здатність реалізувати проект;

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

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

(підпис)

М.П. (за наявності)

*Додаток 4*

*до Положення про порядок проведення*

*інвестиційних конкурсів*

**Перелік документів для участі у конкурсі:**

Для фізичних осіб:

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

- дату заповнення;

- назву об’єкта інвестування, його місцезнаходження.

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

3. Довідку про місце реєстрації й адресу фактичного проживання із зазначенням телефону та інших засобів зв’язку;

4. Довідки з банківських установ про відкриття рахунків.

5. Копію свідоцтва про реєстрацію як суб’єкта підприємницької діяльності.

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

Для юридичних осіб:

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

- дату заповнення;

- назву об’єкта інвестування, його місцезнаходження.

2. Відомості про особу (повну назву заявника відповідно до Статуту, юридичну адресу, номер телефону і дані про інші засоби зв’язку;  прізвище, ім’я, по батькові керівника)

3. Довідки з банківських установ про відкриття розрахункових рахунків.

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

Усі дії щодо представлення заяви юридичної особи на участь в аукціоні, конкурсі виконує уповноважена особа заявника – юридичної особи. При поданні заяви уповноважена особа заявника – юридичної особи пред’являє паспорт та документ, що посвідчує її повноваження.

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

Також надається  пропозиція учасника по критеріях конкурсу, у тому числі спрямована на створення соціальної й інженерно-транспортної інфраструктури сіл

ради (в запечатаному конверті, підписані тією ж особою, що і пропозиції та заява). Підписи завірені печаткою (для юридичних осіб). Цифри в пропозиції за критеріями конкурсу заповнюються в друкованому виді та дублюються прописом із зазначенням валюти платежу.

**Секретар ради**

*Додаток 5*

*до Положення про порядок проведення*

*інвестиційних конкурсів*

**Конкурсна документація повинна містити:**

- обов’язкові вимоги до учасників конкурсу;

- умови реалізації проекту;

- дані про порядок, місце і терміни подачі заявок;

- вимоги до заяв на участь у конкурсі;

- термін дії заяви на участь у конкурсі;

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

- перелік і форми документів, що представляються учасниками конкурсу;

- критерії визначення переможця;

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

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

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

- оцінка витрат з передінвестиційної підготовки об’єкта.

**Секретар ради**

*Додаток 6*

*до Положення про порядок проведення*

*інвестиційних конкурсів*

**Оголошення для проведення інвестиційного конкурсу**

**повинно містити наступну інформацію:**

- назву об’єкта інвестування, його місцезнаходження;

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

- дата, час і місце проведення конкурсу;

- кінцевий термін прийняття заяви на участь в конкурсі;

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

- вимоги до учасників конкурсу;

- обсяги робіт, що повинні бути профінансовані інвестором;

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

- іншу інформацію.

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

**Секретар ради**