*Додаток до проекту рішення*

*від №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про залучення інвестицій у майно спільної власності територіальних громад Львівської області**

1. **Загальні положення**

Положення про **залучення інвестицій у майно спільної власності територіальних громад Львівської області** (далі – Положення) розроблено відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону культурної спадщини», «Про інвестиційну діяльність», «Про оренду землі», «Про оренду державного та комунального майна», «Про державно-приватне партнерство», «Про концесію».

Положення визначає порядок **залучення інвестицій у визначені цим Положенням об’єкти, відання якими (володіння, користування, розпорядження, управління тощо) здійснює Львівська обласна рада відповідно до законодавства України.**

1. **Поняття, що вживаються у Положенні**

**Розпорядник об’єкта залучення інвестицій** – Львівська обласна рада, яка має у власності, користуванні чи має інші визначені законодавством України права щодо нерухомості, землі, надр, водних об’єктів, підприємств та іншого майна (далі – об’єкта залучення інвестицій), що пропонується для реалізації на його базі проекту із залучення інвестицій.

**Договір про залучення інвестицій** – договір, що регулює взаємовідносини між інвестором та розпорядником об’єкта залучення інвестицій. У випадку необхідності включення інших осіб для реалізації проекту із залучення інвестицій, за згодою сторін, до сторін договору можуть бути включені інші особи (гарант вкладення інвестицій, організатор, інвестиційний агент, тощо). Зміст та форма договору визначається організатором відповідно до умов конкурсу та пропозицій до нього, на підставі яких було визначено переможця конкурсу. Договором про залучення інвестицій є інвестиційний договір, що укладається за результатами конкурсу, та інші договори, які укладаються відповідно до чинного законодавства України.

**Залучення інвестицій – залучення юридичних та фізичних осіб до** вкладення ними власного та іншим чином набутого майна, майнових прав, коштів, організаційних можливостей в об’єкт залучення інвестицій, що пропонується **на умовах конкурсу із залучення інвестицій**.

**Інвестор** – суб'єкт інвестиційної діяльності, який приймає рішення про вкладення власних, позичкових і залучених майнових та інтелектуальних цінностей в об'єкти інвестування.

**Інвестиційний агент** – визначене розпорядженням голови Львівської обласної ради комунальне підприємство Львівської обласної ради, яке формує пропозиції з проведення конкурсів із залучення інвестицій, супроводжує їх проведення та реалізацію проектів. До моменту визначення інвестиційного агента його функції, що передбачені цим Положенням, виконує управління майном спільної власності Львівської обласної ради.

**Інвестиційний внесок** – платіж, що сплачується переможцем конкурсу організаторові за право реалізації проекту із залучення інвестицій, у розмірі та в порядку, передбаченими умовами конкурсу.

**Ініціатор конкурсу** – інвестор, орган місцевого самоврядування або орган державної влади, державна чи комунальна установа, підприємство, заклад, які в порядку, встановленому цим Положенням, надають пропозиції щодо здійснення заходів із реалізації проекту із залучення інвестицій. Ініціатором конкурсу може виступати інвестиційний агент.

**Конкурс із залучення інвестицій (далі** – **конкурс)** – процедура виявлення юридичної або фізичної особи, яка відповідно до своєї проектної пропозиції, майнових та організаційних можливостей, забезпечить найкращі умови реалізації винесеної на конкурс пропозиції із з**алучення інвестицій**.

**Конкурсна документація** – комплект документів, що готується організатором та затверджується конкурсною комісією із залучення інвестицій, видається особі, яка виявила намір взяти участь у конкурсі та сплатила реєстраційний внесок.

**Конкурсне забезпечення** – грошовий внесок, який сплачує юридична або фізична особа, яка виявила намір взяти участь у конкурсі, на підтвердження надання такою особою гарантій виконання своїх зобов’язань у зв’язку з поданням заявки на участь у конкурсі та зобов’язань з укладення Договору про залучення інвестицій.

**Конкурсна комісія із залучення інвестицій** (далі – Комісія) – колегіальний орган, утворений Львівською обласною радою для підготовки та проведення конкурсів із з**алучення інвестицій**.

**Об’єкт залучення інвестицій** – **нерухоме майно, земельні ділянки,** транспортна, енергетична, водна та інша інфраструктура**, надра, цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, інші о**б’єкти, визначені законодавством України про інвестиційну діяльність, концесії, державно-приватне партнерство.

**Організатор конкурсу** (далі - організатор) – Управління майном спільної власності Львівської обласної ради.

**Пропозицій із проведення конкурсу із залучення інвестицій – умови, на яких пропонується залучити інвестиції.**

**Проект із залучення інвестицій** – сукупність цілеспрямованих організаційно-правових, управлінських, аналітичних, фінансових та інженерно-технічних заходів, які оформлені у вигляді планово-розрахункових документів, економічних, юридичних, організаційних гарантій та обґрунтувань, необхідних та достатніх для реалізації винесених на конкурс пропозицій.

**Реєстраційний внесок** – грошовий внесок, який сплачує юридична або фізична особа, яка виявила намір взяти участь у конкурсі.

**Роботи з підготовки проекту із залучення інвестицій** – комплекс заходів, які здійснюються інвестиційним агентом, до яких належать: проведення передконкурсних консультацій, проведення інформаційних, рекламних, маркетингових та інших заходів, спрямованих на інформування потенційних інвесторів про проект із залучення інвестицій тощо.

**Умови конкурсу** – обов’язкові вимоги до реалізації проекту із залучення інвестицій, затверджені рішенням Львівської обласної ради.

**Учасник конкурсу** – фізична або юридична особа, яка виявила намір взяти участь у конкурсі, сплатила реєстраційний внесок у встановлені строки, подала конкурсну пропозицію для участі в конкурсі відповідно до цього Положення й вимог конкурсної документації та зареєстрована Комісією.

1. **Проведення конкурсу**

3.1. Об’єкти залучення інвестицій пропонуються інвестиційним агентом, інвесторами та іншими особами. Об’єкт залучення інвестицій може уточнюватись до його затвердження на сесії Львівської обласної ради.

3.2. Рішенням Львівської обласної ради в установленому порядку затверджується перелік о**б’єктів залучення інвестицій**.

3.3. Реалізація проекту із з**алучення інвестицій** може передбачати здійснення, зокрема:

* реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення, нового будівництва будинків (будівель), споруд будь-якого призначення, їх комплексів, іншого нерухомого майна, об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури, енергетики, комунального господарства та інших;
* придбання або модернізації обладнання, надання послуг з управління об’єктами комунальної власності Львівської обласної ради, у тому числі цілісними майновими комплексами;
* інших не заборонених законом робіт, послуг або напрямів вкладання (залучення) інвестицій.

1. **Суб’єкти конкурсу та їх повноваження**

4.1. Для проведення конкурсу утворюється Комісія.

Свою діяльність Комісія здійснює відповідно до законодавства України, рішень Львівської обласної ради, розпоряджень голови Львівської обласної ради та цього Положення.

4.2. Комісія є колегіальним органом, який діє у складі голови, заступника голови, секретаря та інших членів.

У разі відсутності на засіданні голови Комісії, його обов’язки виконує заступник голови Комісії. У разі відсутності на засіданні секретаря Комісії, його обов’язки виконує один з членів Комісії, визначений Комісією на цьому засіданні Комісії.

Засідання Комісії скликаються головою Комісії або його заступником.

Засідання Комісії є правомочним, якщо на ньому присутні не менше 2/3 членів Комісії від її загального складу.

4.3. Рішення Комісії приймаються колегіально простою більшістю голосів від її загального складу. У разі рівного розподілу голосів голос голови на засіданні Комісії є вирішальним. Член Комісії не має права відкликати свій голос або вимагати зміни змісту свого голосування.

4.4. Протокол засідання Комісії підписується на засіданні головою, секретарем та членами Комісії, що були присутні на відповідному засіданні Комісії.

4.5. Комісія:

* проводить конкурс відповідно до вимог цього Положення;
* залучає, у разі потреби, до роботи експертів, консультантів, радників, у тому числі інвестиційного агента;
* отримує від організатора пропозиції щодо проведення конкурсу, подає запити інвестиційному агентові та іншим залученим експертам, консультантам, радникам з питань, пов’язаних із проведенням конкурсу;
* формує та передає організатору пропозиції про проведення конкурсу, визначає розмір реєстраційного внеску, але не більше ніж три мінімальні заробітні плати, встановлені законодавством України на момент сплати внеску;
* формує пропозиції про перелік об’єктів залучення інвестицій та умови конкурсу, з урахуванням пропозицій інвестиційного агента, інших експертів, консультантів, радників щодо умов проведення конкурсу;
* надає, після сплати реєстраційного внеску, зацікавленим особам конкурсну документацію;
* встановлює строки проведення конкурсу, але не раніше ніж за тридцять календарних днів після публікації оголошення на офіційному веб-сайті Львівської обласної ради та в друкованих ЗМІ;
* затверджує текст інформаційного оголошення про проведення конкурсу;
* затверджує конкурсну документацію;
* визначає місце та строк подання конкурсних пропозицій для участі в конкурсі;
* реєструє учасників конкурсу;
* розглядає проекти із з**алучення інвестицій**та перевіряє їх на відповідність умовам конкурсу та конкурсній документації;
* приймає рішення про недопущення учасника конкурсу до оцінки конкурсних пропозицій;
* приймає рішення про визначення переможця конкурсу;
* приймає рішення про визнання конкурсу таким, що не відбувся, у випадках, визначених цим Положенням, та призначає повторний конкурс;
* встановлює критерії щодо визначення переможця конкурсу та, у разі необхідності, їх співвідношення;
* проводить оцінку пропозицій учасників конкурсу;
* доручає інвестиційному агентові, у разі необхідності, надавати аналітичні та інформаційні матеріали щодо учасників конкурсу та їх діяльності для врахування при визначенні переможця конкурсу;
* повідомляє переможця конкурсу та інших учасників про результати конкурсу;
* інші повноваження визначені цим Положенням.

4.6. До повноважень організатора належать:

* надання Комісії позицій та рекомендацій щодо проведення конкурсу;
* підготовка на підставі пропозицій комісії проектів рішень Львівської обласної ради, які необхідні для організації та проведення конкурсу;
* публікація та оприлюднення оголошення про проведення конкурсу;
* підготовка конкурсної документації, проекту оголошення про проведення конкурсу, аналітичних та інформаційних матеріалів щодо учасників конкурсу та їх діяльності для врахування при визначенні переможця конкурсу;
* укладання та підписання Договору про залучення інвестицій з переможцем конкурсу;
* здійснення матеріально-технічного забезпечення проведення конкурсу;
* здійснення контролю за виконанням Договорів про залучення інвестицій;
* розірвання Договору про залучення інвестицій у випадках, що передбачені Договором про залучення інвестицій, цим Положенням та законодавством України
* вирішення інших питань, пов’язаних з організацією та проведенням конкурсу;
* виконання інших повноважень відповідно до цього Положення.

4.7. Учасник конкурсу має право:

* бути присутнім при розкритті пропозицій із залучення інвестицій;
* подавати додаткову інформацію (усну чи письмову) для обґрунтування пропозиції із залучення інвестицій;
* оскаржити результати конкурсу в судовому порядку.

4.8. Учасник конкурсу зобов’язаний:

* подавати достовірні та підтверджені документально відомості в складі конкурсної пропозиції для участі в конкурсі. Відповідальність за недостовірні дані в складі конкурсної пропозиції персонально несе учасник конкурсу;
* уникати створення будь-яких перешкод для діяльності Комісії, інших учасників конкурсу;
* своєчасно та в повному обсязі вносити реєстраційний внесок;
* у випадку визнання переможцем конкурсу у строки, визначені цим Положенням, підписати Договір про залучення інвестицій та компенсувати всі витрати за виконання робіт з підготовки проекту із залучення інвестицій;
* виконувати інші обов’язки, передбачені законодавством України та цим Положенням.

4.9. Інвестиційний агент:

* приймає пропозиції із залучення інвестицій від ініціаторів конкурсу, систематизує цю інформацію;
* здійснює аналіз поданих ініціатором пропозицій на предмет доцільності подальшого розгляду проекту із залучення інвестицій;
* здійснює підготовку проекту із залучення інвестицій;
* самостійно ініціює проекти із залучення інвестицій;
* проводить передконкурсні консультації: попереднє опрацювання та визначення з потенційними учасниками конкурсу, органами влади, експертними організаціями й іншими особами пропозицій щодо правових, економічних, організаційних механізмів та умов залучення інвестицій;
* за результатами передконкурсних консультацій формує та подає організаторові конкурсу пропозиції щодо проведення конкурсу;
* надає консультації сторонам та органам, залученим до проведення конкурсу;
* встановлює розмір компенсації витрат за виконання робіт з підготовки проекту із залучення інвестицій, подає цю інформацію організатору для відшкодування переможцем конкурсу таких витрат;
* здійснення інших повноважень відповідно до цього Положення.

1. **Ініціювання проекту із залучення інвестицій**

5.1. Ініціатор конкурсу звертається до інвестиційного агента з пропозицією щодо підготовки проекту із залучення інвестицій.

5.2. Інвестиційний агент протягом 10 (десяти) робочих днів з дати отримання відповідних пропозицій ініціатора конкурсу здійснює аналіз поданих документів та визначається щодо можливості/неможливості подальшого розгляду проекту із залучення інвестицій.

5.3. У разі, якщо інвестиційний агент визначився щодо можливості подальшого розгляду проекту із залучення інвестицій, він проводить передконкурсні консультації з ініціатором конкурсу щодо правових, економічних та організаційних механізмів його проведення, формування пропозицій із залученням інвестицій та вирішення інших питань, необхідних для його проведення.

5.4. При потребі отримання висновків від органів державної влади чи органів місцевого самоврядування, фізичних, юридичних осіб щодо проведення конкурсу, інвестиційний агент надсилає відповідні запити.

5.5. Після завершення передконкурсних консультацій інвестиційний агент готує висновок щодо доцільності та механізмів залучення інвестора.

5.6. Інвестиційний агент надсилає висновок щодо доцільності й механізмів залучення інвестора та пропозиції щодо умов конкурсу організатору.

Умови конкурсу можуть передбачати обов’язок переможця конкурсу здійснити грошовий внесок у розвиток інфраструктури населеного пункту, на території якого знаходиться об’єкт залучення інвестицій.

5.7. Організатор протягом 20 (двадцяти) робочих днів після отримання документів від інвестиційного агента готує свій висновок щодо відповідності проведення запропонованого конкурсу вимогам цього положення та іншого законодавства України, а також про механізм залучення інвестора. Сформований пакет документів організатор скеровує до Комісії.

5.8. Протягом 10 (десяти) робочих днів Комісія розглядає отримані документи та передає організаторові пропозиції щодо включення об’єкта залучення інвестицій до переліку об’єктів залучення інвестицій та пропозиції щодо умов конкурсу.

5.9. Протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту отримання зазначених в пункті 5.8 цього Положення пропозицій Комісії, організатор готує та подає до Львівської обласної ради проект рішення про затвердження переліку об'єктів залучення інвестицій та умов конкурсу.

5.10. Організатор у термін до 45 (сорока п’яти) календарних днів з моменту набуття чинності рішення, яке передбачене пунктом 5.9 цього Положення, розробляє конкурсну документацію, проект оголошення та передає їх на затвердження Комісії.

5.11. Конкурсна документація розробляється організатором окремо стосовно кожного об’єкта залучення інвестицій з урахуванням їх особливостей.

5.12. Конкурсна документація містить:

* умови конкурсу;
* відомості про об’єкт залучення інвестицій;
* кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу;
* основні та додаткові критерії оцінки конкурсних пропозицій;
* інструкцію для учасників конкурсу, що містить відомості про адресу та строк подання конкурсних пропозицій для участі в конкурсі, номери телефонів секретаря Комісії, порядок повідомлення про дату, час та адресу розкриття конкурсних пропозицій;
* склад та порядок підготовки, оформлення і подання конкурсних пропозицій для участі в конкурсі (вимоги щодо повноти документації, яка надається, порядок підписання та завірення документів, внесення виправлень, вимоги до упакування, надписування і опечатування документів, способу їх доставки);
* форму заявки на участь у конкурсі;
* проект Договору про залучення інвестицій;
* розмір та порядок сплати реєстраційного внеску;
* інші відомості.

5.13. Конкурсна документація та проект оголошення затверджуються на засіданні Комісії протягом 5 (п’яти) робочих днів з дня їх отримання.

1. **Проведення Конкурсу**

6.1. Організатор здійснює публікацію оголошення про проведення конкурсу на офіційному веб-сайті Львівської обласної ради та в друкованих ЗМІ.

6.2. Оголошення про проведення конкурсу містить інформацію про:

* рішення Львівської обласної ради, на підставі якого проводиться конкурс;
* об’єкт залучення інвестицій (найменування, орієнтовні техніко-економічні показники тощо);
* обсяги робіт, які мають бути профінансовані інвестором, розмір інвестиційного внеску;
* розмір витрат переможця конкурсу на компенсацію інвестиційному агентові витрат з підготовки проекту залучення інвестицій;
* розмір і порядок сплати реєстраційного внеску;
* розмір і порядок сплати конкурсного забезпечення;
* час, адреса та умови отримання конкурсної документації;
* час, адреса та строк прийому конкурсних пропозицій для участі в конкурсі;
* основні й додаткові критерії визначення переможця конкурсу;
* адреса та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями;
* інші відомості, визначені Комісією.

6.3. Після публікації оголошення про проведення конкурсу будь-яка фізична, юридична особа, яка виявила намір взяти у ньому участь та сплатила реєстраційний внесок, має право отримати конкурсну документацію.

Кошти, сплачені учасниками конкурсу у формі реєстраційного внеску, поверненню не підлягають.

6.4. Кошти, сплачені учасниками конкурсу у формі реєстраційного внеску спрямовуються на організацію проведення конкурсу.

6.5. Сума конкурсного забезпечення не може перевищувати 5 (п’яти) відсотків очікуваної вартості проекту із залучення інвестицій.

6.6. До закінчення строку подання конкурсних пропозицій для участі в конкурсі учасник конкурсу може відкликати конкурсну пропозицію, яка повертається учаснику конкурсу (його уповноваженому представнику). До закінчення строку подання конкурсних пропозицій для участі в конкурсі учасник може подати нову конкурсну пропозицію.

6.7. Протягом 10 (десяти) робочих днів після розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями, Комісія проводить їх оцінку за визначеними основними та додатковими критеріями та приймає рішення про визначення учасника конкурсу переможцем конкурсу або про визнання конкурсу таким, що не відбувся.

6.8. Комісія приймає рішення про недопущення учасника конкурсу до оцінки конкурсних пропозицій у випадку виявлення невідповідності конкурсної пропозиції конкурсній документації або встановлення факту подання учасником конкурсу недостовірних даних у складі конкурсної пропозиції.

6.9. Переможцем конкурсу визначається учасник конкурсу, який запропонував найкращі умови за основним(-ми) критерієм(-ями) оцінки конкурсної пропозиції. У разі, якщо декілька учасників конкурсу запропонували однакові пропозиції за основним(-ми) критерієм(-ями) оцінки конкурсної пропозиції, Комісією оцінюються пропозиції цих учасників конкурсу за додатковими критеріями оцінки конкурсної пропозиції, що визначені у конкурсній документації.

6.10. Якщо участь в конкурсі взяв лише один учасник конкурсу, пропозиції якого відповідають умовам конкурсу за основним(-ми) критерієм(-ями) оцінки конкурсної пропозиції, цей учасник конкурсу рішенням Комісії визначається переможцем конкурсу.

6.11. Конкурс може бути визнаний Комісією таким, що не відбувся, у разі якщо:

* для участі в конкурсі не зголосилось жодного учасника;
* усі конкурсні пропозиції не відповідають умовам конкурсу;
* скасовано рішення Комісії про визначення учасника конкурсу переможцем конкурсу у випадку, передбаченому пунктом 7.2 цього Положення.

6.12. Результати проведеного конкурсу оформляються протоколом засідання Комісії, у якому,зокрема, зазначається:

* найменування об’єкта залучення інвестиції;
* присутні члени Комісії;
* відомості про учасників конкурсу;
* конкурсні пропозиції учасників конкурсу;
* пропозиції присутніх на засіданні членів Комісії щодо визначення переможця конкурсу;
* результати голосування за оцінкою конкурсних пропозицій;
* рішення про визначення учасника конкурсу переможцем конкурсу або про оголошення конкурсу таким, що не відбувся.

6.13. Комісія письмово повідомляє переможця та учасників конкурсу про результати конкурсу протягом 2 (двох) робочих днів з моменту підписання протоколу комісії.

1. **Укладання Договору про залучення інвестицій та його виконання**

7.1. Організатор протягом 5 (п’яти) робочих днів з дня прийняття рішення Комісії про визначення учасника конкурсу переможцем конкурсу забезпечує публікацію результатів конкурсу на офіційному веб-сайті Львівської обласної ради та письмово повідомляє переможця конкурсу про час і місце підписання Договору про залучення інвестицій.

7.2. У випадку, якщо Договір про залучення інвестицій не буде укладений через відмову переможця конкурсу від підписання, організатором виноситься на розгляд комісії питання про скасування рішення комісії про визначення учасника конкурсу переможцем конкурсу.

7.3. Організатор має право розірвати Договір про залучення інвестицій з переможцем конкурсу у встановленому порядку, якщо переможець конкурсу порушує умови Договору про залучення інвестицій, зокрема, не виконує або виконує неналежним чином зобов’язання за Договором.

7.4. Організатор за зверненням учасників конкурсу (крім переможця конкурсу) протягом 10 (десяти) робочих днів з дня укладення Договору про залучення інвестицій повертає їм суму внесеного ними конкурсного забезпечення.

7.5. У випадку не укладення Договору про залучення інвестицій за результатами конкурсу чи його розірвання з вини переможця конкурсу, конкурсне забезпечення йому не повертається. Конкурсне забезпечення повертається переможцеві конкурсу після повного виконання Договору про залучення інвестицій.

Керуючий справами

обласної ради Валентин ХАРЛОВ

