

**Київська міська державна адміністрація  
оголошує конкурс із залучення інвестора**

Конкурс проводиться Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва» (зі змінами), розпоряджень Київської міської державної адміністрації від 22.10.2007 № 1403 «Про затвердження складу постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва» (зі змінами) та від 30.11.2017 № 1523 «Про проведення конкурсу із залучення інвестора до реалізації проекту «Облаштування парку з об'єктами спортивної інфраструктури на вул. Михайла Грушевського, 36 у Печерському районі».

**1. Інформація про об'єкт інвестування:**

1.1. Об'єктом інвестування є парк з об'єктами спортивної інфраструктури по вул. Грушевського, 36 у Печерському районі.

1.2. Земельні ділянки для облаштування Об'єкта інвестування розташовані за адресою: місто Київ, вул. Михайла Грушевського, 36 у Печерському районі та мають орієнтовну площу 3,64 га (далі – Земельні ділянки).

1.3. Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:033:0013 (Земельна ділянка-1) знаходиться у приватній власності АБ «Укргазбанк» та має орієнтовну площу 1,99 га.

1.4. Земельна ділянка-2 має орієнтовну площу 1,65 га, обліковий код 82:033:0078 та знаходиться в комунальній власності територіальної громади міста Києва. Інформація щодо державної реєстрації права власності (користування) на земельну ділянку з обліковим кодом 82:033:0078 в міському земельному кадастрі відсутня. Набуття Інвестором права власності або користування (оренди) Земельною ділянкою-2 на підставі інвестиційного договору заборонено.

1.5. Орендна плата за користування Земельною ділянкою-1 відповідно до договору оренди між АБ «УКРГАЗБАНК» та переможцем інвестиційного конкурсу має складатися з щомісячного обсягу витрат, які на підставі підтверджуючих документів АБ «УКРГАЗБАНК» несе на утримання вказаної земельної ділянки, помноженого на коефіцієнт 1,2.

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

№ п/п	Показник	Одиниця виміру	Всього
<b>Орієнтовні техніко-економічні показники земельної ділянки та тимчасових конструкцій</b>			
1	Орієнтовна площа земельних ділянок	га	3,64
2	<b>Загальна площа тимчасових конструкцій</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>1 328</b>
3	Тимчасова конструкція №1	м <sup>2</sup>	22
4	Три зблоковані тимчасові конструкції №2	м <sup>2</sup>	88
5	Три зблоковані тимчасові конструкції №3	м <sup>2</sup>	81
6	Три зблоковані тимчасові конструкції №4	м <sup>2</sup>	90
7	Три зблоковані тимчасові конструкції №5	м <sup>2</sup>	71
8	Трибуни на 2 530 посадочних місць	м <sup>2</sup>	976

9	Поверховість тимчасових конструкцій	пов.	1
10	Вартість 1 кв.м. тимчасової конструкції (з ПДВ)	грн	2 914
<b>Орієнтовні техніко-економічні показники майданчиків.</b>			
<b>Покриття тротуарів, доріжок</b>			
1	Футбольне поле зі штучним покриттям (113 x 72 м)	м <sup>2</sup>	8 136
2	Тенісний корт зі штучним покриттям (36 x 18 м) – 2 шт.	м <sup>2</sup>	1 296
3	Покриття штучне для спортивних майданчиків тенісних кортів, комплексу споруд для катання на скейтбордах, скалодрому	м <sup>2</sup>	1 500
4	Покриття штучне (бігова доріжка. 6 шт.х 1,2 м)	м <sup>2</sup>	3 150
5	Газонне покриття	м <sup>2</sup>	7 996
6	Покриття з природного каменю	м <sup>2</sup>	4 500
7	Асфальтове покриття	м <sup>2</sup>	5 400
8	Покриття з піску (штучне)	м <sup>2</sup>	3 150
<b>Елементи благоустрою</b>			
1	Лавка садово-паркова	шт.	15
2	Урна паркова	шт.	36
3	Прожектор освітлення	шт.	14
4	Парковий ліхтар	шт.	143
5	Контейнер для сміття	шт.	4
6	Сонцезахисний навіс над трибунами	м <sup>2</sup>	1500
7	Сонцезахисний навіс над майданчиком для відпочинку	м <sup>2</sup>	300
8	Огорожа (тенісні корти)	м/пог	230
<b>Орієнтовна вартість облаштування з ПДВ,</b>		<b>грн</b>	<b>64 681 384</b>
<b>в т.ч. ПДВ</b>		<b>грн</b>	<b>10 780 230,7</b>

1.7. Орієнтовна вартість облаштування Об'єкта інвестування – 64 681 384,00 грн (шістдесят чотири мільйони шістсот вісімдесят одна тисяча триста вісімдесят чотири гривні 00 коп) з урахуванням ПДВ, в тому числі ПДВ 10 780 230,7 грн (десять мільйонів сімсот вісімдесят тисяч двісті тридцять гривень 70 коп.).

1.8. Остаточні техніко-економічні показники та детальна інформація щодо Об'єкта інвестування, у т.ч. остаточна (загальна) вартість облаштування Об'єкта інвестування, визначатимуться на підставі розробленої Інвестором (переможцем конкурсу) або залученими Інвестором організаціями та затвердженої в установленому порядку проектної документації або іншої документації, передбаченої законодавством України.

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

2.1. Переможець конкурсу (Інвестор) визначається рішенням постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва (далі – Комісія), яке затверджується розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

2.2. Замовник реалізації проекту – комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» (далі – Замовник).

2.3. Замовник підготовчих (передінвестиційних) робіт – комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство».

2.4. Власник Земельної ділянки-1 – АБ «Укргазбанк».

2.5. Облаштування Об'єкта інвестування відбувається у встановленому

законодавством України порядку відповідно до проектної документації або іншої документації, передбаченої законодавством України, та інвестиційного договору, який укладається між Інвестором, Замовником, Власником Земельної ділянки-1 та Організатором конкурсу (Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)) та, у разі необхідності, інших договорів, пов'язаних з реалізацією інвестиційного проекту.

2.6. Інвестиційний договір укладається протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту отримання переможцем конкурсу запрошення на переговори для узгодження умов інвестиційного договору та кінцевого варіанта інвестиційного договору. Якщо протягом зазначеного строку переможець інвестиційного конкурсу відмовився від підписання інвестиційного договору або висуває неприйнятні умови підписання інвестиційного договору, рішення про затвердження переможця конкурсу скасовується у встановленому порядку.

З моменту скасування рішення про визначення переможця конкурсу Організатор конкурсу протягом 5 (п'яти) днів готує відповідне розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про скасування результатів інвестиційного конкурсу та надає право Комісії розпочати переговори з іншими учасниками з числа тих, хто запропонував найкращі умови здійснення інвестицій під час проведення конкурсу.

2.7. Умовами інвестиційного договору, в межах законодавства України, може бути передбачене делегування Замовником Інвестору частини прав та обов'язків, необхідних для облаштування Об'єкта інвестування.

2.8. Після укладення Інвестиційного договору Інвестор укладає з АБ «Укргазбанк» договір оренди Земельної ділянки-1 з врахуванням умов, визначених пунктом 1.5 даних Умов конкурсу. Плата за оренду Земельної ділянки-1 підлягає обов'язковій індексації у разі зміни розміру податків та зборів, які підлягають сплаті Власником земельної ділянки-1. Інвестор зобов'язується компенсувати Власнику Земельної ділянки-1 на підставі підтверджуючих документів витрати, які АБ «УКРГАЗБАНК» понесе на утримання Земельної ділянки-1 з 25.04.2017 до моменту укладення договору оренди Земельної ділянки-1 між АБ «УКРГАЗБАНК» та Інвестором.

2.9. Інвестор зобов'язаний надавати АБ «УКРГАЗБАНК» як Власнику Земельної ділянки-1 можливість проведення заходів для співробітників АБ «УКРГАЗБАНК», розміщення реклами АБ «УКРГАЗБАНК» на території парку з об'єктами спортивної інфраструктури (безкоштовно).

2.10. Після укладення інвестиційного договору, у разі необхідності, Інвестор спільно із Замовником та іншими третіми особами за необхідності укладають інші угоди, необхідні для реалізації інвестиційного проекту, згідно із законодавством України.

2.11. Строк облаштування Об'єкта інвестування повинен бути не більше нормативного, що визначається затвердженою проектною документацією або іншою документацією, передбаченою законодавством України, але не більше 2 (двох) років з моменту набрання чинності інвестиційним договором.

2.12. Інвестор зобов'язується розробити та надати Замовнику та Власнику Земельної ділянки-1 для затвердження у встановленому порядку проектну або іншу передбачену законодавством документацію не пізніше ніж через 9 (дев'ять) місяців з моменту набрання чинності інвестиційним договором.

2.13. Протягом 30 (тридцяти) днів з моменту затвердження проектної

документації або іншої документації, передбаченої законодавством України, сторони інвестиційного договору визначають графік реалізації інвестиційного проекту шляхом підписання додаткової угоди до інвестиційного договору, яка буде його невід'ємною частиною.

2.14. Будівництво капітальних споруд та будь-яких об'єктів нерухомого майна на Земельних ділянках заборонено. Облаштування Об'єкта інвестування (його складових) здійснюється шляхом встановлення виключно збірно-розбірних тимчасових конструкцій та елементів благоустрою. Інвестор зобов'язаний забезпечити технічну можливість демонтажу всіх складових частин Об'єкта інвестування без завдання шкоди Земельній ділянці.

2.15. Право власності на Об'єкт інвестування належить Інвестору. Об'єкт інвестування та його складові не є нерухомим майном та право власності Інвестора на них не підлягає державній реєстрації. Інвестор зобов'язується утримуватись від звернення до осіб, які здійснюють реєстраційні дії, щодо реєстрації Об'єкта інвестування (повністю або частини) як нерухомого майна.

2.16. Строк дії інвестиційного договору – 15 (п'ятнадцять) років з моменту набрання ним чинності.

2.17. Протягом строку дії інвестиційного договору Інвестор не має права змінювати функціональне призначення Об'єкта інвестування та без згоди Організатора конкурсу та Замовника відчужувати Об'єкт інвестування.

2.18. Інвестор зобов'язується протягом строку дії інвестиційного договору утримувати та вживати інших заходів, необхідних для експлуатації Об'єкта інвестування (здійснювати ремонт, заміну обладнання, тощо), а також утримувати та забезпечувати благоустрій території Об'єкта інвестування відповідно до вимог законодавства України. До початку експлуатації Об'єкта інвестування в порядку, передбаченому цими умовами, Інвестор зобов'язаний отримати усі передбачені законодавством України документи, необхідні для його облаштування та експлуатації.

2.19. Інженерні мережі, які належать до комунальної власності територіальної громади м. Києва і знаходяться в зоні облаштування Об'єкта інвестування, у разі необхідності, в установленому порядку демонтуються і за кошти Інвестора створюються нові, які безоплатно передаються до комунальної власності територіальної громади м. Києва.

2.20. Інвестор має право на отримання прибутку від комерційної діяльності, пов'язаної з використанням Об'єкта інвестування, зокрема, надавати супутні послуги відвідувачам Об'єкту інвестування (продаж продуктів харчування, напоїв тощо). Здійснення такої діяльності на території Об'єкта інвестування здійснюється Інвестором відповідно до законодавства України.

2.21. Замовник має право за погодженням з Інвестором на безоплатне проведення масових заходів спортивного, соціального та іншого спрямування на території Об'єкту інвестування.

2.22. Інвестор зобов'язаний під час облаштування Об'єкта інвестування дотримуватися вимог чинного законодавства України.

### **3. Основні умови конкурсу:**

3.1. Фінансування Інвестором усіх витрат (у тому числі понесених Замовником), пов'язаних із реалізацією інвестиційного проекту, протягом періоду часу з моменту набрання чинності інвестиційним договором і закінчуючи моментом повного виконання сторонами інвестиційного договору своїх зобов'язань, у тому числі, але не виключно, витрат, пов'язаних із облаштуванням та утриманням Об'єкта інвестування, сплатою інших обов'язкових платежів, встановлених законодавством України, вирішення земельних питань, у тому числі пов'язаних з утриманням Земельних ділянок (земельний податок та/або інші платежі за право користування Земельною ділянкою), утриманням та експлуатацією Об'єкта інвестування протягом строку дії інвестиційного договору тощо.

Інвестор здійснює відшкодування витрат Замовника, пов'язаних з реалізацією Інвестиційного проекту, за умови попереднього погодження Інвестором їх здійснення.

3.2. Сплата Організатору конкурсу коштів на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва у розмірі не менше 1% від загальної орієнтовної вартості будівництва Об'єкта інвестування без урахування ПДВ, що становить 539 011,5 грн (п'ятсот тридцять дев'ять тисяч одинадцять гривень 50 коп.), у разі визнання учасника переможцем конкурсу (Інвестором). Зазначені кошти сплачуються Інвестором не пізніше 10 (десяти) робочих днів з дня набрання чинності інвестиційним договором.

Кошти, сплачені Інвестором на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, поверненню не підлягають.

3.3. У разі, якщо техніко-економічні показники Об'єкта інвестування будуть більшими, ніж орієнтовні техніко-економічні показники Об'єкта інвестування, визначені у пункті 1.6 цих Умов, Інвестор звертається до Організатора конкурсу з проханням розглянути питання щодо зміни техніко-економічних показників Об'єкта інвестування на засіданні Комісії.

Таке звернення Інвестора розглядається на засіданні Комісії. На підставі рішення Комісії сторони інвестиційного договору письмово погоджують новий розмір внеску Інвестора на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва (у разі збільшення площі тимчасових конструкцій як складових Об'єкта інвестування), шляхом пропорційного збільшення розміру внеску на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, зазначеного у пункті 3.3 цих Умов, при цьому розмір додаткового внеску визначається із врахуванням орієнтовної вартості 1 кв.м. тимчасової конструкції (складових Об'єкта інвестування) (п. 1.6 цих Умов), індексу споживчих цін та техніко-економічних показників Об'єкта інвестування, визначених на підставі розробленої Інвестором (переможцем конкурсу) або залученими Інвестором організаціями та затвердженої в установленому порядку проектної документації або іншої документації, передбаченої законодавством України.

3.4. Компенсація Замовнику підготовчих (передінвестиційних) робіт витрат у розмірі, що становить 801 237,78 (вісімсот одна тисяча двісті тридцять сім гривень 78 коп.) з урахуванням ПДВ, у разі визнання учасника конкурсу переможцем. Вказані кошти сплачуються Інвестором протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту набрання чинності інвестиційним договором.

Зазначені кошти поверненню не підлягають.

3.5. Надання учасником конкурсу конкурсного забезпечення – банківської гарантії щодо забезпечення виконання ним фінансових зобов'язань, передбачених у пунктах 3.2, 3.4 цих умов, що виникнуть на підставі інвестиційного договору.

3.6. Сплата реєстраційного внеску в розмірі 3 400,00 грн (три тисячі чотириста гривень 00 коп.) (без ПДВ) на розрахунковий рахунок № 31511934026001, банк отримувача Казначейство України, код банку 899998, код ЄДРПОУ 37993783, одержувач – ГУК у м. Києві.

Кошти, сплачені учасником конкурсу в якості реєстраційного внеску, поверненню не підлягають.

3.7. Інвестор (переможець конкурсу) зобов'язується щоквартально в письмовій формі подавати Організатору конкурсу та Замовнику інформацію щодо стану реалізації інвестиційного проекту в цілому та окремих його етапів за формою, наданою Організатором конкурсу.

3.8. Інвестор (переможець конкурсу) зобов'язується на вимогу Організатора конкурсу та Замовника надавати документально підтверджену інформацію щодо виконання умов конкурсу та умов інвестиційного договору протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту отримання запиту.

3.9. Контроль за реалізацією інвестиційного проекту здійснює Замовник.

3.10. Організатор конкурсу має право розірвати інвестиційний договір в односторонньому порядку у випадку невиконання або неналежного виконання Інвестором зобов'язань, передбачених пунктами 2.12-2.14, 2.17, 3.2, 3.4, 3.7 цих умов та інших умов інвестиційного договору.

3.10.1. У разі невиконання Інвестором зобов'язань за інвестиційним договором, питання розірвання інвестиційного договору за пропозицією Організатора конкурсу та/або Замовника виносяться на розгляд Комісії.

3.10.2. Після розгляду Комісією та прийняття нею рішення Організатор конкурсу повідомляє Інвестора про:

- необхідність безумовного виконання умов інвестиційного договору протягом 30 (тридцяти) днів;
- терміни розірвання інвестиційного договору у разі неусунення Інвестором порушення його Умов.

У разі не усунення Інвестором порушень умов інвестиційного договору протягом 37 (тридцяти семи) календарних днів з дня направлення Організатором конкурсу на адресу Інвестора, зазначену в інвестиційному договорі, повідомлення про розірвання, договір буде вважатись розірваним.

3.10.3. У разі усунення Інвестором порушень умов інвестиційного договору Інвестор листом повідомляє Організатора конкурсу про виконання зобов'язань та надає інформацію з копіями підтверджуючих документів про фактичне виконання робіт згідно з умовами інвестиційного договору.

3.10.4. Замовник у письмовому вигляді надає Організатору конкурсу підтвердження виконання Інвестором зобов'язань, зазначених у підпункті 3.10.3 цих Умов.

3.11. Інвестиційним договором встановлюються штрафні санкції за неналежне виконання або невиконання Інвестором своїх зобов'язань, у тому числі, але не виключно:

- ненадання або несвоєчасне надання Замовнику інформації на запит Організатора конкурсу або Замовника відповідно до п. 3.8. цих Умов – неустойка в розмірі 0,05% від загальної вартості Облаштування Об'єкта інвестування за кожен

день прострочення;

- невиконання обов'язків по компенсації витрат, понесених Замовником підготовчих (передінвестиційних) робіт – пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми простроченої заборгованості за кожен день прострочення на користь Замовника підготовчих (передінвестиційних) робіт;

- невиконання обов'язків по сплаті Організатору конкурсу коштів на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва – пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми простроченої заборгованості за кожен день прострочення на користь Організатора конкурсу.

#### **4. Додаткові умови конкурсу:**

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

4.2. Учасник має право надати додаткові пропозиції, спрямовані, зокрема, на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва.

#### **5. Основний критерій визначення переможця конкурсу:**

Найкраща пропозиція щодо розміру внеску на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва.

#### **6. Додаткові критерії визначення переможця:**

6.1. Найбільш вигідна та надійна схема фінансування проекту.

6.2. Найбільша частка власних коштів, що вкладаються учасником у фінансування Об'єкту інвестування.

6.3. Надійність учасника, яка визначається на підставі наданої фінансової звітності.

6.4. Відповідність пропозицій основним умовам конкурсу та найкращі пропозиції по додатковим умовам конкурсу.

#### **7. До участі в конкурсі не допускаються особи, які:**

7.1. Визнані банкрутами, або стосовно яких порушено справу про банкрутство.

7.2. Знаходяться в стадії ліквідації (припинення).

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

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

7.5. Не виконали або виконали неналежним чином умови попередніх інвестиційних договорів, або пов'язані з особами, що не виконали або виконали неналежним чином умови попередніх інвестиційних договорів, або інших договорів, які були підписані з Київською міською державною адміністрацією.

7.6. Підпадають під визначення: «підприємства і особи РФ», наведене у рішенні Київської міської ради № 9/2231 від 16 березня 2017 року.

8. Конкурсна документація учасникам конкурсу видається за адресою: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, кім. 620, тел. 202-76-78, 202-79-34 (понеділок – п'ятниця з 10.00 до 16.00) протягом 30 (тридцяти) днів з дня оголошення конкурсу при наявності документа, що підтверджує сплату учасником реєстраційного внеску. День опублікування оголошення про проведення конкурсу в ЗМІ вважається днем його оголошення.

9. Конкурсні пропозиції подаються учасниками конкурсу особисто або через уповноважених осіб протягом 30 (тридцяти) днів з дня оголошення конкурсу за адресою: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, кім. 620, тел. 202-76-78, 202-79-34

(понеділок – п'ятниця з 10.00 до 16.00). День опублікування оголошення про проведення конкурсу в ЗМІ вважається днем його оголошення.

10. За отриманням роз'яснень та додаткової інформації щодо об'єкта інвестування звертатись за адресою: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, кім. 620, тел. 202-76-78, 202-79-34 (понеділок – п'ятниця з 10.00 до 16.00).

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