



УКРАЇНА

ВАРАСЬКА МІСЬКА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

23 лютого 2021 року

№ 31

Про проведення конкурсу з
визначення інвестора-забудовника для
завершення будівництва об'єкту
«Багатоповерховий житловий будинок з
вбудованими нежитловими приміщеннями
в мікрорайоні Будівельників, 56А у м. Вараш»

Розглянувши звернення Рівненського регіонального управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (надалі – Рівненське регіональне управління Держмолодьжитла) від 19.11.2020 за №430/2.4, враховуючи протокол робочої наради по напрацюванню заходів для добудови житлового будинку по мікрорайону Будівельників, буд. 56-А м. Вараш від 06 серпня 2020 року, керуючись підпунктом 11 пункту а частини першої статті 31, статтею 40 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Вараської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Провести конкурс з визначення інвестора-забудовника для завершення будівництва об'єкту «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А у м.Вараш».
2. Створити комісію по проведенню конкурсу з визначення інвестора-забудовника для завершення будівництва об'єкта «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А» у складі згідно з додатком 1.
3. Затвердити Положення про порядок проведення конкурсу з визначення інвестора- забудовника для завершення будівництва об'єкта

«Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А» згідно з додатком 2.

4. Управлінню містобудування, архітектури та капітального будівництва виконавчого комітету Вараської міської ради провести організаційні заходи по проведенню конкурсу з визначення інвестора-забудовника для завершення будівництва об'єкта «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А» та оприлюднити оголошення про проведення конкурсу з визначення інвестора-забудовника не пізніше, ніж за 30 календарних днів до дати проведення конкурсу на офіційному веб-сайті Вараської міської ради та її виконавчого комітету.

5. Вараська міська рада та її виконавчий комітет не несе фінансової та юридичної відповідальності за зобов'язання між замовником будівництва - Рівненським регіональним управлінням Держмолодьжитла та переможцем конкурсу інвестором-забудовником.

6. Визнати таким, що втратило чинність рішення виконавчого комітету Кузнецовської міської ради від 05.08.2016 за № 157 «Про проведення конкурсу з визначення забудовника для завершення будівництва об'єкта «Будівництво 9-ти поверхового 104-х квартирною житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями у мікрорайоні Будівельників, м.Вараш».

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Воскобойника І. С.

Міський голова



Олександр МЕНЗУЛ

23 лютого 2021 року № 31

Склад

комісії по проведенню конкурсу з визначення інвестора- забудовника для завершення будівництва об'єкта «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А у м.Вараш»

Воскобойник Ігор Сергійович - заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, голова комісії

Колесінська Наталія Петрівна - головний спеціаліст відділу планування територій та містобудівного кадастру Управління МАКБ ВК ВМР, секретар комісії

Члени комісії:

Горайчук Галина Василівна - інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)

Гузоватий Олександр Миколайович - інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)

Катрук Анатолій Володимирович - головний спеціаліст, інженер (кошторисник) відділу капітального будівництва Управління МАКБ ВК ВМР

Кацімон Тетяна Миколаївна - начальник юридичного управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (за згодою) (без права голосу)

Ковалевич Алла Миколаївна - інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)

Козіревич Оксана Борисівна	- інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)
Колбун Юрій Ігорович	- інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)
Кошеленко Сергій Григорович	заступник голови правління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіж- ному житловому будівництву» (за згодою) (без права голосу)
Кириловець Юрій Олексійович	-інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)
Коцюбайло Андрій Іванович	- інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)
Кравець Володимир Олексійович	- інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)
Левченко Ельвіра Борисівна	- заступник голови правління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіж- ному житловому будівництву» (за згодою) (без права голосу)
Логвинчук Сергій Васильович	- директор Рівненського регіонального управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (за згодою) (без права голосу)
Максимчук Юрій Миколайович	- інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)

Москалик Інна Олександрівна	- інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)
Неродик Любов Костянтинівна	- інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)
Невидюк Надія Іванівна	-інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)
Озерський Олександр Леонідович	-інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)
Панчук Віктор Федорович	-інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)
Паустовська Любов Леонідівна	- уповноважений з антикорупційної діяльності Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (за згодою) (без права голосу)
Петрук В'ячеслав Іванович	- інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)
Полюхович Віталій Григорович	- інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)
Руднік Лідія Степанівна	- інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)
Талах Віталій Васильович	- інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)
Турко Алла Михайлівна	- інвестор будівництва за адресою: м.Вараш, мікрорайон Будівельників, буд. 56А (за згодою)

- Цюпко Людмила Володимирівна - інвестор будівництва за адресою:
м.Вараш, мікрорайон Будівельників,
буд. 56А (за згодою)
- Шевчук Ольга Анатоліївна - інвестор будівництва за адресою:
м.Вараш, мікрорайон Будівельників
буд. 56А (за згодою)
- Шершень Людмила Костянтинівна - головний спеціаліст, юрисконсульт
Управління МАКБ ВК ВМР
- Шкабура Анатолій Андрійович - інвестор будівництва за адресою:
м.Вараш, мікрорайон Будівельників,
буд. 56А (за згодою)
- Шумра Альона Олексіївна -начальник відділу фінансово-
господарського забезпечення,
головний бухгалтер ВК ВМР
- Якубишин Сергій Григорович - інвестор будівництва за адресою:
м.Вараш, мікрорайон Будівельників,
буд. 56А (за згодою)
- Ярощук Микола Володимирович - інвестор будівництва за адресою:
м.Вараш, мікрорайон Будівельників,
буд. 56А (за згодою)

Керуючий справами
виконавчого комітету



Сергій ДЕНЕГА

Положення

про порядок проведення конкурсу з визначення інвестора-забудовника для завершення будівництва об'єкта «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А у м.Вараш

І. Загальні положення

1.1. Положення про порядок проведення конкурсу з визначення інвестора-забудовника для завершення будівництва об'єкта «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А у м.Вараш» (далі - Положення) має на меті:

відкрито, публічно та прозоро провести конкурс з визначення потенційних переможців інвесторів-забудовників, які нададуть найкращі пропозиції щодо добудови об'єкту та забезпечення житлом інвесторів-позичальників Рівненського регіонального управління Держмолодьжитла;

забезпечення умов стабільної роботи з інвесторами-забудовниками та здійснення контролю за виконанням ними зобов'язань на підставі укладених договорів;

узгодження інтересів потенційних інвесторів-забудовників та мешканців міста Вараш;

стимулювання інвесторів-забудовників здійснити завершення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями.

1.2. Конкурс проводить виконавчий комітет Вараської міської ради. У цьому Порядку нижченаведені терміни вживаються в такому значенні:

Замовник конкурсу – Рівненське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву".

Замовник – Рівненське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" (надалі – Рівненське регіональне управління Держмолодьжитла);

Заява – письмове звернення фізичної особи-підприємця чи юридичної особи про намір взяти участь у конкурсі.

Інвестор-забудовник – суб'єкт господарювання (фізична особа-підприємець або юридична особа), яка перемогла у конкурсі та уклала договір із замовником будівництва на здійснення завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А у м.Вараш.

Інвестиційний проект (Об'єкт) - «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А у м.Вараш».

Конкурсний відбір – конкурентний спосіб виявлення найкращої пропозиції із залучення інвестора-забудовника щодо об'єкта будівництва, проведення якого визначається цим Положенням.

Конкурсна документація - конкурсна пропозиція та комплект документів (що містить визначення об'єкта конкурсу, умови конкурсу, критерії відбору переможця, інші умови), що подаються до конкурсної комісії.

Конкурсна комісія – комісія з проведення конкурсу з визначення інвестора-забудовника для завершення будівництва об'єкта, утворена рішенням виконавчого комітету Вараської міської ради.

Конкурсна пропозиція – подана пропозиція (комплект документів) учасника конкурсу щодо вартості та строку виконання робіт з будівництва житла, та пропозиція щодо забезпечення житлом 24-х інвесторів-позичальників (Додаток 1) по раніше укладеним договорам оформлена відповідно до вимог цього Положення учасником конкурсу на розгляд Конкурсної комісії для прийняття рішення про переможця конкурсу.

Організатор конкурсу- Виконавчий комітет Вараської міської ради.

Оголошення про конкурс - розміщене в засобах масової інформації оголошення організатора конкурсу із запрошенням взяти в ньому участь.

Підтвердні документи - документи, які визначають правовий статус учасника конкурсу та містять інформацію, визначену умовами конкурсу.

Процедура оцінки - порядок визначення переможця конкурсу з числа поданих конкурсних пропозицій, що відповідають вимогам, визначеним у конкурсній документації.

Переможець конкурсу — учасник конкурсу, який за рішенням конкурсної комісії надав кращу пропозицію.

Учасник конкурсу — фізична особа-підприємець або юридична особа, які виявили бажання брати участь у конкурсі та подали до конкурсної комісії необхідну заяву та документацію відповідно до цього Положення та умов конкурсу.

1.3. Інформація про Об'єкт інвестування:

Об'єкт будівництва, адреса	«Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А у м.Вараш» Поштова адреса : м-н Будівельників, буд. 56А, м. Вараш, Рівненська область
Замовник (назва, реквізити)	Рівненське регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» 33028, Рівненська область, м. Рівне, вул. Симона Петлюри, 14 а

	Телефон/факс: (0362) 64-34-16
Наявність земельної ділянки (площа, кому надана, підстава володіння/користування, цільове призначення)	<p>Земельна ділянка площею 0,473 га. Надана на праві постійного користування Рівненському РУ ДСФУ «ДФСМЖБ» Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою серія ЯЯ № 252129 зареєстрований в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю №030658400081 від 05.06.2007 року. Цільове призначення – для будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку Кадастровий номер зем.діл.: 5610700000:01:007:0064</p>
Наявність дозвільних документів	<p>Містобудівні умови та обмеження 54-М від 29.01.2021 на «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників 56А у м. Вараш». Робочий проект: 9-ти поверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями у м-ні Будівельників, м.Кузнецовськ. Затверджений Укрінвестекспертизою – комплексний висновок від 09.04.2008 № 12/08 Архітектурно-планувальне завдання від 06.06.2007р.№ 13/18-2007 Дозвіл на виконання будівельних робіт від 26.08.2008р. № 643 Повідомлення ДПБІ від березня 2018 року про зміну даних в дозволі на будівельні роботи в частині змін по замовнику будівництва, відповідального за технічний нагляд, підрядника будівництва (за заявою Рівненського РУ). Наявний Припис про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 06.11.2013 року № 544, яким зупинене виконання будівельних робіт та в термін до 20.02.2014 року зобов'язувалось усунути порушення шляхом проведення коригування проектної документації у зв'язку із введенням нових нормативних актів та документів. На даний час порушення зазначені в Приписі не усунені. Клас наслідків (відповідальності) СС2, Технічний паспорт на об'єкт незавершеного будівництва 104-х квартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями № 11162 від 09.04.2020 р.</p>

	Телефон/факс: (0362) 64-34-16
Наявність земельної ділянки (площа, кому надана, підстава володіння/користування, цільове призначення)	<p>Земельна ділянка площею 0,473 га. Надана на праві постійного користування Рівненському РУ ДСФУ «ДФСМЖБ» Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою серія ЯЯ № 252129 зареєстрований в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю №030658400081 від 05.06.2007 року. Цільове призначення – для будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку Кадастровий номер зем.діл.: 5610700000:01:007:0064</p>
Наявність дозвільних документів	<p>Містобудівні умови та обмеження 54-М від 29.01.2021 на «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників 56А у м. Вараш». Робочий проект: 9-ти поверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями у м-ні Будівельників, м.Кузнецовськ. Затверджений Укрінвестекспертизою – комплексний висновок від 09.04.2008 № 12/08 Архітектурно-планувальне завдання від 06.06.2007р.№ 13/18-2007 Дозвіл на виконання будівельних робіт від 26.08.2008р. № 643 Повідомлення ДПБІ від березня 2018 року про зміну даних в дозволі на будівельні роботи в частині змін по замовнику будівництва, відповідального за технічний нагляд, підрядника будівництва (за заявою Рівненського РУ). Наявний Припис про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил від 06.11.2013 року № 544, яким зупинене виконання будівельних робіт та в термін до 20.02.2014 року зобов'язувалось усунути порушення шляхом проведення коригування проектної документації у зв'язку із введенням нових нормативних актів та документів. На даний час порушення зазначені в Приписі не усунені. Клас наслідків (відповідальності) СС2, Технічний паспорт на об'єкт незавершеного будівництва 104-х квартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями № 11162 від 09.04.2020 р.</p>

Потужність об'єкта по проекту	Загальна площа квартир - 7050,08 м.кв. Загальна кількість квартир – 104 Площа вбудовано-прибудованих приміщень - 1490,5 м.кв. Площа забудови – 2018,3 м.кв. Об'єкт будівництва складається з 3 секцій: (1сек. -32 кв., 2 сек. – 32 кв., 3 секція - 40 кв.)
Будівельна готовність	Станом на 01.08.2020 р. ступінь будівельної готовності згідно технічного паспорту № 11162 від 09.04.2020р. - 11%, загальна вартість виконаних робіт - 8 397,8 тис. грн. в т.ч., виконання в розрізі видів робіт: підготовка території – 100 % розробка котловану – 100 % фундаменти (фундаментна монолітна плита; фундамент техпідпілля виконано з збірних бетонних блоків) 100 % стіни (силікатна цегла на пластичному цементно-піщаному розчині) – 8,7 % перекриття (збірні залізобетонні плити) – 0,3
Загальна кошторисна вартість будівництва	44 208,0 тис. грн. (згідно нового зведеного кошторисного розрахунку в цінах 2008 р., затвердженого Рівненським РУ Фонду)
Залучення інвестування будівництва за рахунок кредитних ресурсів позичальників Фонду (виключно)	Загальна кількість позичальників – 27. Загалом Загальна площа проінвестованого житла – 2 178,2 м. кв., у розрізі секцій: 1 сек. – 2 кв. 2 сек. – 4 кв.1 3 сек. - 21 кв. Загальна вартість проінвестованих квартир – 9 660,3 тис. грн.
Залучено коштів на будівництво по 27 позичальниках	9006,3 тис. грн. (в т.ч. 8 643,3 тис. грн. надано кредитів, 363,0 тис. грн. особисті внески інвесторів)
Залишок коштів на рахунках інвесторів-позичальників Рівненського РУ Держмолодьжитла	Станом на 23.10.2020 р. залишок коштів на спецрахунках інвесторів-позичальників в банку –агенті становить 321,7 тис. грн.
Не виконані зобов'язання, щодо повернення коштів забудовником по розірваним договорам	За станом на 01.02.2021 р. не виконані зобов'язання з повернення коштів в сумі 895531,78 грн.: Аршулік І. П., (згідно договору інвестування кв.20, 75,67 кв.м.) - 324237,0 грн. Катюха Л. Ф., (згідно договору інвестування кв.8, 52,24 кв.м.) -193294,78 грн. Босик О.С., згідно договору інвестування кв.35, 85,43 кв.м.) -378000,00грн.

Освоєно коштів, накопичених на рахунках позичальників	8397,849 тис. грн., в тому числі: БМР (перераховано забудовнику) – 6440, 4 тис. грн.; Страхування БМР - 310,8 тис.грн Проектно-кошторисна документація, експертиза - 910,1 тис. грн.; Авторській нагляд та технагляд - 47,8 тис. грн.; Інші витрати (експертизи, ТУ, утримання служби замовника) - 688,7 тис. грн.
---	---

1.4. Обов'язковими умовами конкурсу є:

1.4.1. Фінансування інвестором-збудовником усіх витрат (в тому числі Замовника), пов'язаних зі збором вихідних даних, проектуванням, будівництвом та введенням в експлуатацію та інших витрат, пов'язаних з реалізацією інвестиційного проекту.

1.4.2. Після завершення будівництва Об'єкт інвестування передати 24-м інвесторам - позичальникам Рівненського регіонального управління Держмолодьжитла в установленому порядку у власність житло, згідно з раніше укладеними Договорами про інвестування в будівництво та на умовах цих договорів, протягом 60 (шістдесят) днів з моменту введення Об'єкта інвестування (його частини) в експлуатацію.

1.4.3. Відшкодування переможцем конкурсу Замовнику коштів за оформлення та утримання (орендна плата та/або інші платежі за право користування земельною ділянкою) земельної ділянки та інші роботи, виконані Замовником в рамках реалізації інвестиційного проекту з дати оголошення конкурсу до введення об'єкта в експлуатацію, та витрат, пов'язаних з введенням об'єкта в експлуатацію, в т.ч. обов'язкових платежів, згідно з чинним законодавством, здійснюється відповідно до представлених рахунків та підтверджуючих документів не пізніше 10 (десяти) робочих днів з дня надання Замовником інвестору-збудовнику таких документів до припинення взаємних зобов'язань між інвестором-збудовником та Замовником.

1.4.4. Повернути кошти по раніше розірваним кредитним та інвестиційним договорам, де таке повернення не відбулось, після реалізації квартир, які були предметами цих договорів.

1.4.5. Будівництво Об'єкта відбувається у встановленому законом порядку відповідно до укладеного Договору про передачу права на будівництво об'єкту між інвестором-збудовником, Замовником, а також інших пов'язаних договорів/угод, укладених, у разі необхідності.

1.4.6. Умовами Договору про передачу права на будівництво об'єкту, в межах чинного законодавства України, може передбачатись делегування прав та обов'язків Замовника будівництва інвестору-збудовнику.

1.4.7. Термін реалізації інвестиційного проекту повинен бути не більше нормативного, що визначається проектною документацією. В разі необхідності інвестором-збудовником можуть вноситись зміни до

дозвільних документів в тому числі внесення змін до проектної документації, при цьому інвестор-забудовник (переможець конкурсу) зобов'язується розробити, погодити та затвердити у встановленому порядку проектну документацію не пізніше ніж через 6 (шість) місяців з дня укладання Договору про завершення будівництва об'єкту та функцій замовника по будівництву.

1.4.8. Термін будівництва Об'єкта інвестування повинен бути не більше нормативного, що визначається проектною документацією (але не більше 2-х років).

1.4.9. Після укладання Договору про передачу права на будівництво об'єкту, у разі необхідності, інвестор-забудовник спільно із Замовником укладають всі інші угоди, необхідні для реалізації інвестиційного проекту, згідно з чинним законодавством України.

1.4.10. Інвестор-забудовник протягом 5 (п'яти) робочих днів зобов'язаний надавати Замовнику інформацію та документи, які необхідні для здійснення Замовником контролю за виконанням інвестором-забудовником умов Договору про передачу права на будівництво об'єкту.

1.4.11. Якщо протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту отримання переможцем запрошення на переговори для узгодження умов Договору про завершення будівництва об'єкту та функцій замовника по будівництву та кінцевого варіанта Договору про завершення будівництва об'єкту та функцій замовника по будівництву переможець конкурсу відмовився від підписання вищевказаного договору, висуває неприйнятні умови підписання Договору про завершення будівництва об'єкту та функцій замовника по будівництву, рішення про визначення переможця конкурсу скасовується у встановленому порядку.

З моменту скасування рішення про затвердження переможця конкурсу організатор конкурсу протягом 5 (п'яти) календарних днів готує протокол про скасування результатів конкурсу та надає право конкурсній комісії розпочати переговори з іншими учасниками з числа тих, хто запропонував найкращі умови здійснення інвестицій під час проведення конкурсу.

1.5. Для підготовки проведення, організації конкурсного відбору інвесторів-забудовників для завершення будівництва об'єкту інвестування та визначення переможців рішенням виконавчого комітету Вараської міської ради утворюється конкурсна комісія (далі – Комісія).

До складу комісії, за згодою, входять інвестори будівництва багатопверхового житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників 56А у м. Вараш, представники виконавчого комітету Вараської міської ради, Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву та Рівненського регіонального управління Держмолодьжитла.

1.5.1. Комісія утворюється за пропозицією Замовника в складі та з залученням осіб згідно Додатку 1 до Положення.

1.5.2. Основним завданням Комісії є організація та проведення конкурсу.

1.5.3. Ознайомлення претендентів з порядком проведення конкурсу і вимогами, які передбачені Порядком.

1.5.4. Перевірка документів претендентів.

1.6. Очолює Комісію - голова. Голова Комісії організовує її роботу (вносить пропозиції та зауваження), скликає засідання та головує на засіданнях Комісії, представляє Комісію у відносинах з установами та організаціями.

1.7. Секретар Комісії готує матеріали для розгляду на засіданні Комісії та оформляє протоколи засідань Комісії. У разі відсутності секретаря, його обов'язки за дорученням голови Комісії виконує інший член Комісії.

1.8. Формою роботи Комісії є її засідання, що проводяться у міру необхідності. Засідання конкурсної Комісії є правомочним за умови участі у його засіданні більше половини її членів.

1.8.1. Комісія починає роботу після оголошення конкурсу на підставі рішення голови Комісії.

1.9. Рішення Комісії приймаються відкритим головуванням простою більшістю присутніх членів Комісії, які мають право голосу та оформляється протоколом, який підписується усіма присутніми на засіданні, хто мав право голосу. За рівної кількості голосів, голос голови Комісії є вирішальним.

1.10. Організаційне забезпечення роботи Комісії покладається на виконавчий комітет Вараської міської ради.

1.11. Для участі у конкурсі учасник зобов'язаний надати заяву на участь в конкурсі (Додаток 2 до Положення); згоду заявника (Додаток 3 до Положення); завірені належним чином копії статуту, установчих документів, виписку (витяг) з ЄДРПОУ;

наказ (контракт) або інший аналогічний документ про призначення керівника, копія паспорту та РНОКПП керівника;

дані про осіб, уповноважених діяти від імені учасника конкурсу і які мають право підписувати документи, а також документи (або їх засвідчені копії), що підтверджують надання таких повноважень (довіреність (інше), тощо);

витяг з реєстру платників податку на додану вартість або свідоцтво платника ПДВ (якщо учасник є платником ПДВ), або довідку за підписом учасника про те, що учасник не є платником ПДВ;

витяг з реєстру платників єдиного податку або свідоцтво платника єдиного податку (якщо учасник є платником єдиного податку), або довідку за підписом учасника про те, що учасник не є платником єдиного податку;

довідка про присвоєння ідентифікаційного коду (для фізичних осіб / фізичних осіб-підприємців);

копія паспорту (для фізичних осіб/ фізичних осіб-підприємців);

довідка про відсутність перебування учасника конкурсу в процесі ліквідації аб

витяг з Єдиного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, щодо учасника конкурсу;

гарантії фінансового забезпечення реалізації інвестиційного проекту та документи щодо підтвердження наявності необхідних фінансових ресурсів та (або) можливості їх залучення для ведення будівництва, організаційного та матеріального забезпечення, необхідних для виконання робіт визначених в предметі та на умовах конкурсу з відбору інвестора-забудовника для завершення будівництва об'єкта;

довідку Державної фіскальної служби України, що підтверджує відсутність заборгованості зі сплати податків, зборів та інших обов'язкових платежів на момент оголошення конкурсу, декларацію про доходи (для фізичних осіб)/ довідку видану ДФС про розмір середньої заробітної плати по підприємству-учаснику за останній звітний рік;

розшифровка на дату подання документів дебіторської та кредиторської заборгованості юридичної особи з вказаною датою їх виникнення, баланс ПОУ, звіт про фінансові результати;

конкурсні пропозиції, які мають відповідати умовам конкурсу;

довідку з банку про наявність та розміри заборгованості за кредитом та процентами із зазначенням: характеру заборгованості (строкова, пролонгована, прострочена), строки погашення за кредитним договором, вид забезпечення; копії кредитного договору та договору забезпечення (у разі наявності заборгованості в банку);

пропозиції учасника по критеріям конкурсу, встановлених конкурсною документацією. Цифри в пропозиції по критеріям конкурсу заповнюються в друкованому виді та дублюються прописом. Усі документи повинні бути акуратно оформлені та заповнені розбірливо. Підчищення та виправлення не допускаються. Документи, які не відповідають пред'явленим вимогам визнаються недійсними, та є підставою для відмови учаснику в участі у конкурсі.

1.12. Усі дії щодо подання заяви юридичної особи на участь в конкурсі виконує уповноважена особа заявника – юридичної особи.

При поданні заяви уповноважена особа заявника – юридичної особи пред'являє документ, що посвідчує її повноваження діяти від імені юридичної особи.

1.13. Заява та інші документи, що подаються учасником, підписуються уповноваженою особою учасника (для учасників юридичних осіб) конкурсу.

1.14. До участі в конкурсі не допускаються особи, які:
визнані банкрутами, або стосовно яких порушено справу про банкрутство;
не надали відповідних фінансових документів, які б підтверджували їх фінансові можливості щодо забезпечення виконання умов конкурсу;
знаходяться в стадії ліквідації (припинення), реорганізації, санації;
майно (частина майна) яких перебуває в податковій заставі або на це майно накладено арешт чи має інші обтяження;
мають заборгованість у сплаті податків, зборів, інших обов'язкових платежів;

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 інвесторами-громадянами; не відповідають вимогам, встановленим Положенням.

1.14.1. Заявникові також може бути відмовлено в участі у конкурсі у випадку, якщо:

особа, яка претендує на участь у конкурсі, не надала всієї передбаченої цим Положенням інформації та необхідних документів в установлений термін;

особа, яка претендує на участь у конкурсі, свідомо надала помилкову або недостовірну інформацію в поданій документації.

II. Підготовка до проведення конкурсу

2.1. Інформація про проведення конкурсу має містити:
дату, час і місце проведення конкурсу;
кінцевий термін подання заяв, документів для участі у конкурсі;
перелік підтвердних документів, які подаються на розгляд комісії;
вимоги до учасників конкурсу;
відомості про місцезнаходження комісії, контактні телефони, час роботи організатора конкурсу;
назву об'єкта будівництва, його місцезнаходження;
відомості про об'єкт будівництва;

В оголошенні про проведення конкурсу вказується:
порядок одержання пакета конкурсної документації щодо об'єкта будівництва;

обов'язок переможця конкурсу компенсувати витрати, пов'язані з підготовкою і проведенням конкурсу.

Конкурс проводиться не раніше ніж через 30 днів з моменту опублікування відповідного оголошення.

2.2. Оголошення про проведення конкурсу розміщується на офіційному веб-сайті Вараської міської ради та Рівненського регіонального управління Держмолодьжитла.

2.3. Претенденти надсилають поштою цінним листом (з описом, вкладення) або доставляють вручно з відміткою про отримання на адресу конкурсної комісії конкурсну документацію в непрозорому запечатаному конверті, скріпленому печаткою учасника конкурсу. На цьому конверті крім поштових реквізитів, робиться відмітка «На конкурс» із зазначенням об'єкта і дати проведення конкурсу.

У конверті мають міститися підтвердні документи з їх описом та окремий запечатаний конверт з конкурсною пропозицією.

2.3.1. До підтвердних документів, поданих на конкурс належать документи визначені п.1.11. цього Порядку.

2.3.2. Пропозиції учасника щодо виконання наступних умов конкурсу:

2.3.2.1. Графік фінансування та реалізації проекту та Гарантійний лист щодо фінансування переможцем конкурсу в повному обсязі витрат на оформлення та переоформлення всієї необхідної документації;

2.3.2.2. Умови забезпечення 24-х позичальників-інвесторів квартирами.

2.3.3. Документ, що підтверджує право уповноваженої особи представляти інтереси інвестора-забудовника на конкурсі та засвідчувати своїм підписом документи, що стосуються конкурсу.

За рішенням конкурсної комісії до заяви можуть додаватись й інші дані та документи.

2.4. Конкурсна пропозиція претендентів подається в запечатаному конверті і має містити пропозицію.

2.5. Датою прийому документів є дата їх фактичного надходження (реєстрації).

2.6. Конкурсна документація подається не пізніше, ніж за десять робочих днів до дати проведення конкурсу (включно).

2.7. Прийом заяв для участі в конкурсі завершується за три робочі дні до дати проведення конкурсу. Після реєстрації заяви заявник здобуває статус учасника конкурсу.

2.8. Претендент має право відкликати свою заяву до дати проведення конкурсу, повідомивши про це письмово голову комісії.

2.9. Після закінчення установленого терміну прийом заяв припиняється. Внесення змін у подані на конкурс документи після їх реєстрації не допускається.

III. Порядок проведення конкурсу

3.1. Виконавчий комітет Вараської міської ради здійснює підготовку необхідних матеріалів та організаційні заходи щодо підготовки конкурсу.

3.2. Рішення про проведення конкурсу та затвердження конкурсної документації приймається виконавчим комітетом Вараської міської ради.

3.3. Заяви на участь в конкурсі з визначення інвестора-забудовника подаються секретарю конкурсної комісії до Управління МАКБ виконавчого комітету Вараської міської ради за адресою: м.Вараш, майдан Незалежності, 2.

Організатор конкурсу реєструє подані заяви та документацію у журналі реєстрації заяв, що надійшли на конкурс, надає інвестору-забудовнику повідомлення про присвоєння йому статусу учасника конкурсу.

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

3.5. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше половини її кількісного складу.

3.6. Проведення конкурсу здійснюється за наявності не менше двох учасників. У разі, коли після оголошення конкурсу лише один учасник виявив бажання взяти участь у конкурсі, комісія приймає рішення щодо визнання його переможцем конкурсу, якщо його конкурсна документація

повністю відповідає умовам конкурсу та після узгодження з ним всіх істотних умов.

3.7. В установлений день і годину на засіданні конкурсної комісії в присутності учасників конкурсу (або уповноважених представників за довіреністю, інше) розглядаються конкурсна документація претендентів та розкриваються конверти з заявами, що надійшли на конкурс.

Складається протокол, у якому фіксуються найменування учасників, їх адреси та заяви з пропозиціями, що надійшли на конкурс. Протокол розкриття пропозицій підписується учасниками. Учасники, пропозиції яких не відповідають умовам конкурсу, зазначаються в протоколі окремо та їх пропозиції не розглядаються. Підпис учасника конкурсу на протоколі розкриття пропозицій свідчить про достовірність відображення конкурсної пропозиції учасника в протоколі.

У разі якщо претендент несвоєчасно подав відповідний пакет документів або подана ним конкурсна документація є неповною, комісія на засіданні приймає рішення щодо недопущення його до участі в конкурсі. За письмовою заявою претендента підготовлена ним конкурсна документація може бути повернута після затвердження протоколу засідання.

3.8. Обрання переможця з числа учасників конкурсу визначається простою більшістю голосів присутніх членів комісії, які мають право голосу.

3.9. Рішення комісії про обрання переможця приймається шляхом визначення учасника, пропозиція якого набрала найбільшу кількість голосів. Секретар комісії на засіданні комісії заповнює відомість підсумків голосування щодо визначення інвестора-забудовника згідно цього Порядку (Додаток 4).

3.10. Результати конкурсу оформляються протоколом, який підписують усі присутні на засіданні члени комісії, хто мав право голосу та переможець конкурсу.

3.11. Після проведення конкурсу комісія письмово інформує протягом 5 робочих днів учасників конкурсу про рішення комісії та надає копію протоколу інвестору-забудовнику.

3.12. На підставі протоколу конкурсної комісії Замовник будівництва узгоджує та укладає з переможцем конкурсу Договір про передачу права завершення будівництва об'єкту та функцій замовника по багатоповерховому житловому будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А у м. Вараш (надалі **Договір**) на протязі 30 календарних днів.

3.13. Якщо на конкурс не надійшло жодної пропозиції, що відповідає умовам конкурсу, складається протокол про визнання конкурсу таким, що не відбувся. Після підписання конкурсною комісією протоколу про визнання конкурсу таким, що не відбувся, у разі необхідності, приймається рішення про перегляд конкурсних умов та проведення конкурсу в порядку, установленому цим Положенням. У цьому випадку конкурсна комісія приймає рішення про повторне оголошення конкурсу.

IV. Порядок укладання договорів та внесення змін до них

4.1. Якщо протягом 30 календарних днів після проведення конкурсу **Договір** не укладений, результати конкурсу вважаються анульованими.

4.2. У **Договорі** обов'язково зазначаються наступні умови:

повне фінансування інвестором-забудовником усіх витрат (в тому числі Замовника), пов'язаних зі збором вихідних даних, проектуванням, будівництвом та введенням в експлуатацію (у т.ч. сплата пайової участі) та інших витрат, пов'язаних з реалізацією інвестиційного проекту;

право інвестора-забудовника укладати відповідні договори та вчиняти всі дії, необхідні для завершення будівництва Об'єкту, розпоряджатися вільними, непроданими квартирами та приміщеннями, оформлювати за собою чи за третіми особами право власності на збудований Об'єкт, самостійно встановлювати вартість квадратного метра житлових та не житлових приміщень (крім квартир 24-х інвесторів – позичальників наведених в Додатку 1).

термін виготовлення/коригування проектної документації, яку має замовити переможець Конкурсу (в разі потреби) не більше шести місяців з дня укладання **Договору**;

терміни завершення будівництва: відповідно до пропозиції переможця конкурсу (але не більше 2-х років);

конкурсні пропозиції інвестора-забудовника, які стали підставою для визначення його переможцем конкурсу, до яких відноситься забезпечення 24-х інвесторів житлом на умовах раніше укладених договорів;

повернення коштів на рахунок Рівненського регіонального управління Держмолодьжитла по раніше розірваним кредитним та інвестиційним договорам, де таке повернення не відбулось, протягом 5 банківських днів після реалізації квартир, які були предметами цих договорів;

надання Рівненському регіональному управлінню Держмолодьжитла та/або його уповноваженому представнику, який здійснює візуальний моніторинг та контроль за ходом будівництва, всієї необхідної фінансової, бухгалтерської та іншої інформації для визначення стану та процесу будівництва, відповідно до діючого Положення про порядок роботи з об'єктами, на будівництво (реконструкцію) і придбання житла в яких спрямовуються кошти, в тому числі за житловими програмами, в Держмолодьжитлі та РУ/Ц

порядок надання (передання) квартир 24-м інвесторам-позичальникам;

відповідальність інвестора-забудовника за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за договором, у т.ч. щодо заміни сторін у договорах купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно укладеними інвесторами-позичальниками з переможцем конкурсу;

інші істотні умови договору пов'язані з укладенням та подальшої реалізацією завершення будівництва інвестиційного проекту Об'єкта будівництва.

4.3. Сторони за домовленістю можуть внести до договору зміни і доповнення, за виключенням умов договору, зазначених у п. 4.2. цього Порядку.

4.4. Договір набуває чинності з дня його підписання сторонами.

V. Контроль за реалізацією Договору про передачу права на будівництво об'єкту

5.1. Контроль за повною та своєчасною реалізацією договору здійснює
Замовник будівництва.

5.2. Про хід реалізації договору Замовник листами інформує Вараську
міську раду.

Додаток 1 до Положення - Перелік інвесторів будівництва.

Додаток 2 до Положення - Заява про участь в конкурсі.

Додаток 3 до Положення - Відомість підсумків голосування.

Керуючий справами
виконавчого комітету



Сергій ДЕНЕГА

Додаток 1 до Положення

Перелік інвесторів будівництва

№	Прізвище ім'я по-батькові позичальника	Номер квартири	Площа квартири м ²
1	Козіревич Оксана Борисівна	6	85,32
2	Кравець Володимир Олексійович	77	75,67
3	Полухович Віталій Григорович	11	84,32
4	Шевчук Ольга Анатоліївна	16	85,32
5	Панчук Віктор Федорович	49	75,67
6	Шкабура Анатолій Андрійович	10	75,67
7	Петрук Вячеслав Іванович	9	52,24
8	Кириловець Юрій Олексійович	52	75,67
9	Горайчук Галина Василівна	48	75,67
10	Цюпко Людмила Володимирівна	45	75,67
11	Руднік Лідія Степанівна	1	84,82
12	Якубишин Сергій Григорович	21	92,98
13	Коцюбайло Андрій Іванович	30	85,43
14	Гузоватий Олександр Миколайович	5	85,43
15	Максимчук Юрій Миколайович	26	92,88
16	Колбун Юрій Ігорович	25	85,43
17	Турко Алла Михайлівна	15	85,43
18	Ковалевич Алла Миколаївна	31	92,98
19	Ярощук Микола Володимирович	7	70,81
20	Неродик Любов Костянтинівна	40	85,43
21	Невидюк Надія Іванівна	17	70,81
22	Озерський Олександр Леонідович	73	85,33
23	Москалик Інна Олександрівна	36	92,98
24	Талах Віталій Васильович	44	85,33
	Розірвані договори інвестування		
25	Аришук Інна Петрівна	20	75,67
26	Босик Олександр Сергійович	35	85,43
27	Катюха Людмила Федорівна	8	52,24
	Всього – 27 позичальників		2178,2

Додаток 2 до Положення

Комісії по проведенню конкурсу з визначення інвестора-забудовника для завершення будівництва об'єкта «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А» виконавчого комітету Вараської міської ради

Реєстраційний номер заяви _____
Дата реєстрації « » _____ 202__ р.

Реєстратор _____

ЗАЯВА
на участь у конкурсі

з визначення інвестора-забудовника для завершення будівництва об'єкта «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А, м.Вараш »

Розглянувши та вивчивши інформацію про проведення конкурсу та Положення про порядок проведення конкурсу з визначення інвестора-забудовника для завершення будівництва об'єкта «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А, м.Вараш »

(повне найменування учасника конкурсу (заявника))

в особі

(найменування посади, прізвище, ім'я та по батькові керівника, уповноваженої ним особи (представника))

просить дозволити взяти участь у конкурсі по визначенню інвестора-забудовника для завершення будівництва об'єкта «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А, м.Вараш » та повідомляє про згоду щодо участі в конкурсі на умовах, затверджених рішенням виконавчого комітету Вараської міської ради Рівненської області № _____ від «__» _____ 2021 року, прошу допустити до участі в конкурсі та зобов'язуюсь дотримуватися порядку та умов проведення конкурсу, вимог законодавчих та нормативно-правових актів та виконувати їх умови.

Реквізити заявника (учасника) конкурсного відбору:

Код ЄДРПОУ (РНОКПП) _____

(для юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців)

Юридична адреса _____

Фактична адреса _____

Місцезнаходження (місце проживання для фізичних осіб-підприємців) _____

Телефон/факс, мобільний телефон, електронна пошта _____

Банківські реквізити:

розрахунковий рахунок _____

банк _____

код банку (інше) _____

Паспорт керівника або уповноваженої ним особи (представника) - _____

(серія, номер, ким і коли виданий)

Документ, що посвідчує повноваження керівника або уповноваженої ним особи (представника) _____

До заяви додаються наступні документи:

1. _____ на _____ арк. у _____ прим.;

2. _____ на _____ арк. у _____ прим.

(або Додаток: конкурсна документація згідно з описом на _____ арк., (Додаток 1))

« _____ » « _____ » 2021 р.

(дата заповнення заяви)

Керівник

(уповноважена ним особа

(представник)) _____

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Головний бухгалтер

М.П. _____

(підпис)

(прізвище та ініціали)

ОПИС

документів, що входять до складу конкурсної документації
і додаються до заяви на участь у конкурсі

_____ (повне найменування учасника конкурсу (заявника))

підтверджує, що для участі у конкурсі на право укладення з Рівненським регіональним управлінням Держмолодьжитла договору про передачу права завершення будівництва об'єкту та функцій замовника по будівництву багатоповерхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А, м.Вараш надаються такі документи:

№ з/п	Найменування документу	Кількість аркушів

Керівник

(уповноважена ним особа

(представник)

_____ (посада)

_____ (підпис)

_____ (прізвище та ініціали)

Комісії з проведення конкурсу по визначенню інвестора-забудовника для завершення будівництва об'єкта «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А, м.Вараш» виконавчого комітету Вараської міської ради

Згода заявника

_____ (повне найменування учасника конкурсу (заявника))

в особі

_____ (найменування посади, прізвище, ім'я та по батькові керівника, уповноваженої ним особи (представника))

повідомляє про згоду виконати роботи згідно з вимогами, що містяться в інформації про проведення конкурсу, і на умовах, які визначені у нашій конкурсній пропозиції.

У разі визнання наших пропозицій найкращими ми зобов'язуємося протягом 30 календарних днів з моменту оголошення інформації про результати конкурсу укласти з Рівненським регіональним управлінням Держмолодьжитла Договір про передачу права завершення будівництва об'єкту та функцій замовника по будівництву багатоповерхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А, м.Вараш згідно з вимогами щодо будівництва житла, умовами конкурсу та нашої конкурсної пропозиції.

Ми згодні з тим, що суми внесеного нами реєстраційного внеску, який обчислено з урахуванням потреби у покритті витрат, пов'язаних з організацією та проведенням конкурсу, нам повертається лише у разі прийняття організатором конкурсу рішення про відмову від проведення конкурсу.

«__» «_____» 202__ р.
(дата заповнення згоди)

Керівник

(уповноважена ним особа

(представник))

_____ (посада)

_____ (підпис)

_____ (прізвище та ініціали)

Головний бухгалтер

М.П.

_____ (підпис)

_____ (прізвище та ініціали)

ВІДОМІСТЬ
підсумків голосування щодо визначення інвестора-забудовника

Об'єкт завершення будівництва: «Багатоповерховий житловий будинок з вбудованими приміщеннями в мікрорайоні Будівельників, 56А, м.Вараш»

№ з/п	Учасник конкурсу	Кількість голосів	
		«за»	«проти»

Секретар комісії

_____ (підпис)

_____ (ініціали, прізвище)