

РЕКЛАМА

Київська міська державна адміністрація

оголошує конкурс із залучення інвестора для будівництва житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом (з видленням частки квартир для потерпілих від діяльності ГБК "Еліта-Центр") на вул. Оноре де Бальзака (вул. Польова) в Деснянському районі

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" (змінами), розпорядженням 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" (змінами), розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 21.08.2006 № 1263 "Про проведення конкурсу із залученням інвесторів для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-культурного призначення, в тому числі для потерпілих від діяльності ГБК "Еліта-Центр".

1. Інформація про об'єкт інвестування:

1.1. Об'єктом інвестування є житловий будинок з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом (з видленням частки квартир для потерпілих від діяльності ГБК "Еліта-Центр") на вул. Оноре де Бальзака (вул. Польова) в Деснянському районі (далі – Об'єкт інвестування).

1.2. Орієнтовні техніко-економічні показники Об'єкта інвестування відповідно до розроблених передпроектних пропозицій:

№ п/п	Показник	Одиниця виміру	Всього
1	Характер будівництва	-	Нове будівництво
2	Ступінь вогнестійкості будівель	-	1
3	Кількість секцій	-	3
4	Поверховість	пов.	10, 13, 15
5	Висотність	м	49
6	Площа земельної ділянки	га	0,77
7	Площа забудови	м ²	3 810,0
8	Загальна площа комплексу, в т.ч.	м ²	19 599,9
8.1	- площа громадських приміщень	м ²	1 255,40
8.2	- площа квартир	м ²	12 665,8
8.3	- площа технічних, допоміжних приміщень та приміщення загального користування	м ²	2 127,7
8.4	- підземний паркінг на 135 м/м	м ²	3 551,0
9	Кількість квартир, в т.ч.	шт	254
9.1	- 1 кімнатних	шт	144
9.2	- 2 кімнатних	шт	74
9.3	- 3 кімнатних	шт	36
10	Опосередкована вартість будівництва 1 кв.м громадських приміщень; підземного паркінгу (з урахуванням ПДВ)	грн	15 825
11	Опосередкована вартість спорудження 1 кв. м житла (з урахуванням ПДВ)	грн	10 081
	Орієнтовна вартість будівництва з ПДВ, в т.ч. ПДВ	грн	225 194 553,50
	Площа квартир, що передається потерпілим	м ²	835,27

1.3. Земельна ділянка, на якій здійснюється будівництво Об'єкта інвестування (надалі – Земельна ділянка), загальною площею 0,77 га, розташована на вул. Оноре де Бальзака (вул. Польова) в Деснянському районі міста Києва.

1.4. Орієнтовна вартість будівництва Об'єкта інвестування – 225 194 553,50 грн (двісті двадцять п'ять мільйонів ста дев'яносто чотири тисяч п'ятсот п'ятдесят три гривні 50 коп.) з урахуванням ПДВ.

1.5. Остаточні техніко-економічні показники Об'єкта інвестування, а також остаточна вартість будівництва Об'єкта інвестування та площа квартир, що передається потерпілим від діяльності ГБК "Еліта-Центр", визначаються відповідно до затвердженої проектної документації.

1.6. Орієнтовна вартість будівництва Об'єкта інвестування може змінюватись відповідно до затвердженого проектної документації та фактичних витрат Інвестора на реалізацію інвестиційного проекту.

2. Укладання з переможцем інвестиційного договору та окремі його умов:

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) та затверджується розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

2.2. Замовником реалізації проекту та замовником підготовчих робіт для проведення інвестиційного конкурсу є комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" (далі – Замовник).

2.3. Замовник забезпечує отримання правовстановлюючих документів на право користування Земельною ділянкою, необхідно для будівництва Об'єкта інвестування.

2.4. Будівництво Об'єкта інвестування відбувається у встановленому законодавством України порядку відповідно до укладеного інвестиційного договору між Інвестором, Замовником та Організатором конкурсу, а також інших пов'язаних договорів/угод, укладених, у разі необхідності, між Інвестором, Замовником та третіми особами.

2.5. Умовами інвестиційного договору, в межах законодавства України, може передбачатись часткове делегування прав та обов'язків замовника будівництва Інвестору.

2.6. Строк будівництва Об'єкта інвестування повинен бути не більше нормативного, що визначається затвердженою проектною документацією, з урахуванням пункту 3.10 цього оголошення. Інвестор (переможець конкурсу) зобов'язується розробити, погодити, проповісти експертну діагностику та надати Замовнику для затвердження у встановленому порядку проектну документацію не пізніше, ніж через 9 (дев'ять) місяців з моменту державної реєстрації права постійного користування Земельною ділянкою Замовником. Інвестор (переможець конкурсу) не несе відповідальність за порушення строків будівництва Об'єкта інвестування (як в частині, так і в цілому), якщо це є наслідком невиконання або неналежного виконання Організатором конкурсу, Замовником, іншими структурними підрозділами Київської міської державної адміністрації та (або) Київської міської ради іх обов'язків та функцій, що виліплюються з цих умов, інвестиційного договору або передбачені законодавством України та стосуються цього інвестиційного проекту.

2.7. Замовник зобов'язаний розглянути та затвердити надану Інвестором для затвердження проектної документації протягом 10 (десяти) робочих днів з дня її отримання або в цей же строк повернути її Інвестору для опрацювання з обґрунтуваннями зауваженнями до складу та змісту проектної документації.

2.8. Умовами інвестиційного конкурсу/договору передбачається безоплатна передача площи квартир у розмірі не менше, ніж 6% (шість відсотків) від загальної корисної площи об'єкта інвестування (загальна площа комплексу без врахування площин паркінгу; площи технічних, допоміжних приміщень та приміщення загального користування) для потерпілих від діяльності ГБК "Еліта-Центр". Остаточний розмір площи квартир, що передається, визначається відповідно до пропозиції переможця конкурсу та затвердженого проектної документації, але не може становити менше 835,27 (Вісімсот тридцять п'ять цілих двадцять сім сотих) м² (6% від загальної корисної площи об'єкта інвестування згідно з орієнтовними ТЕПами).

2.9. Протягом 30 (тридцяти) днів з моменту затвердження проектної документації сторони інвестиційного договору визначають графік фінансування та реалізації проекту шляхом підписання додаткової угоди до інвестиційного договору, яка буде його невід'ємною частиною. Цією ж додатковою угодою передбачається уточнення розміру площи квартир, яка передається для потерпілих від діяльності ГБК "Еліта-Центр".

2.10. Інвестор, у разі необхідності, за свій рахунок забезпечує демонтаж в установленому порядку інженерних мереж, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва і потрапляють у зону будівництва Об'єкта інвестування, та прокладання нових, які безоплатно передаються до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

2.11. Після прийняття в експлуатацію Об'єкта інвестування Інвестор в установленому порядку оформлює на ного права власності, крім інженерних мереж, які після завершення будівельних робіт безоплатно передаються та зараховуються до комунальної власності територіальної громади міста Києва (пункт 2.10. цього оголошення) та крім площи квартир, яка передбачається для забезпечення житлом громадян, потерпілих від діяльності ГБК "Еліта-Центр" (пункт 2.8. цього оголошення).

2.12. Протягом 90 (дев'яноста) днів після прийняття в експлуатацію Об'єкта інвестування та повного виконання Інвестором зобов'язань за інвестиційним договором Інвестор зобов'язується вчинити всі необхідні дії щодо оформлення у встановленому порядку права користування Земельною ділянкою або засобом земельної ділянки іншою особою (експлуатуючою компанією), а Замовник – надати нотаріально посвідчену письмову згоду на припинення права постійного користування Земельною ділянкою. В разі, якщо законодавством України будуть встановлені інші строки переформування права користування Земельною ділянкою, застосовуються строки, встановлені законодавством України.

2.13. Земельні питання вирішуються Замовником спільно із Інвестором у встановленому законодавством України порядком.

2.14. Площа квартир, що передається потерпілим від діяльності ГБК "Еліта-Центр" є визначена цими умовами, не може бути зменшена.

2.15. Інвестор, у разі згоди Замовника та потерпілих від діяльності ГБК "Еліта-Центр", які мають право на отримання квартири згідно з визначенням Київської міської ради земельної ділянки відповідно до порядком, може запропонувати наявну вільну площу квартири у вже збудованих інших житлових будинках у кількості, що визначена у пункті 2.8. цього оголошення.

3. Основні умови конкурсу:

3.1. Фінансування Інвестором усіх витрат, пов'язаних з реалізацією Інвестиційного проекту, протягом періоду часу з моменту оголошення інвестиційного конкурсу і закінчуючи моментом повного виконання сторонами своїх зобов'язань за інвестиційним договором, в тому числі, але не виключно, витрат, пов'язаних із отриманням відповідних даних для проектування, проектування, будівництвом, прийняттям в експлуатацію Об'єкта інвестування (в тому числі, але не виключно, зі сплатою пайової участі у розвитку інфраструктури м. Києва), вирішеннем земельних питань, в тому числі уримання Земельної ділянки (земельний податок та/або інші платежі, передбачені законодавством України) та державною реєстрацією права користування Земельною ділянкою, дерявною реєстрацією права власності на Об'єкт інвестування.

3.2. Після завершення будівництва Об'єкта інвестування передається Інвестором в установленому порядку у власність, крім інженерних мереж та площ квартир, що передбачаються для забезпечення житлом громадян, потерпілих від діяльності ГБК "Еліта-Центр". Площа квартир, яка передбачається для забезпечення житлом громадян, потерпілих від діяльності ГБК "Еліта-Центр", які визначаються відповідно до пункту 2.8. цього оголошення, передається Інвестором в повному обсязі у порядку, встановленому Київською міською радою, протягом 60 (шістдесят) днів з моменту прийняття в експлуатацію Об'єкта інвестування в цілому або першою його чергою (в разі прийняття в експлуатацію Об'єкта інвестування вчорашнім днем) відповідно до змін у розмірі відповідної облікової ставки НБУ від загальної вартості будівництва Об'єкта інвестування.

3.3. Сплати переможцем конкурсу (Інвестором) Організатору конкурсу кошти на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва не менше 1% від орієнтовної вартості будівництва Об'єкта інвестування без урахування ПДВ, що становить не менше 1 876 621,28 грн (один мільйон вісімсот сімдесят шість тисяч шістсот двадцять одна гривня 28 коп.) у разі визнання учасника конкурсу переможцем.