



## РУБІЖАНСЬКА МІСЬКА РАДА

### СЬОМЕ СКЛИКАННЯ

( 54 сесія)

### Р І Ш Е Н Н Я

« 27 » червня 2018 року

м. Рубіжне

№ 54 /4

Про затвердження інвестиційного договору  
щодо забезпечення теплопостачання  
об'єктів соціальної сфери

Розглянувши звернення всіх потенційних інвесторів, в тому числі з боку ТОВ ВКП «СПЕЦЕНЕРГО» від 08 травня 2018 року, на підставі рекомендації постійної комісії міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, містобудування та земельних відносин від «20» червня 2018 року, керуючись ст. 9 Закону України «Про інвестиційну діяльність», ст. 26, п. 3 ч. 4 ст. 42, ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рубіжанська міська рада

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити текст інвестиційного договору між Рубіжанською міською радою Луганської області та ТОВ ПКП «СПЕЦЕНЕРГО» (додається).
2. Уповноважити міського голову Хортіва С.І. укласти інвестиційний договір між Рубіжанською міською радою Луганської області та ТОВ ПКП «СПЕЦЕНЕРГО».
3. Контроль за виконанням цього інвестиційного договору покласти на заступника міського голови Т.А. Абрамян та управління житлово-комунального господарства (Д.О. Жердев).
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, містобудування та земельних відносин .

Міський голова

С.І. Хортів

## ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР

м. Рубіжне

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 р.

**Товариство з обмеженою відповідальністю Виробничо-комерційне підприємство «СПЕЦЕНЕРГО»** (далі – Інвестор), в особі директора Шаталіна Павла Юрійовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та **Рубіжанська міська рада Луганської області** (далі – Замовник), в особі Хортіва Сергія Івановича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в рамках реалізації Програми децентралізації системи тепlopостачання у м. Рубіжне, затвердженої рішенням Рубіжанської міської ради від 20.12.2017 р. № 39/1, відповідно Закону України «Про інвестиційну діяльність», керуючись статтями 25, 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з іншої сторони, уклали цей інвестиційний договір про наступне:

### 1. Предмет договору

1.1. Предметом цього договору є діяльність Сторін, спрямована на проектування та будівництво котельних з метою забезпечення тепlopостачання об'єктів соціальної сфери згідно з Додатком 1, що є невід'ємною частиною цього договору.

1.2. Кінцевим результатом інвестиційної діяльності, що є свідченням реалізації сторонами Інвестицій та досягнення мети цього договору є:

для Замовника – отримання від Інвестора якісних послуг з проектування та будівництва котельних із метою забезпечення тепlopостачання об'єктів соціальної сфери, зазначеним у Додатку 1, протягом строку інвестиційної діяльності;

для Інвестора – отримання права щодо надання послуг з проектування та будівництва котельних із метою забезпечення тепlopостачання соціальних об'єктів протягом строку інвестиційної діяльності згідно з Додатком 1.

1.3. Порядок поставки теплової енергії має бути встановлений окремим договором. Подача теплової енергії на об'єкти соціальної сфери (Додаток 1) має бути розпочата не пізніше початку опалювального сезону, визначеного відповідно до чинного законодавства України.

1.4. Майно, яке встановлено за рахунок інвестиційних коштів Інвестора, є власністю Інвестора, якщо інше не передбачено цим договором, додатковими угодами до нього або діючим законодавством.

1.5. Строк інвестиційної діяльності за цим інвестиційним договором – з 2018 року по 2024 рік включно, та може бути продовжений за погодженням Сторін шляхом підписання додаткових угод.

1.6. Державна реєстрація права власності на об'єкт інвестування проводиться згідно чинного законодавства.

### 2. Порядок та умови інвестування

2.1. Інвестування проводиться шляхом оплати Інвестором робіт, послуг, матеріальних ресурсів за відповідними договорами, що будуть укладені Інвестором з фізичними та юридичними особами для поліпшення теплозабезпечення об'єктів соціального значення у місті Рубіжне, відповідно до Додатку 1.

2.2. Укладання договорів, вибір партнерів, визначення зобов'язань та будь-яких інших умов господарських взаємовідносин, які не суперечать чинному законодавству України, є виключною компетенцією Інвестора згідно переліку соціальних об'єктів теплопостачання (Додаток 1).

2.3. Загальна вартість Інвестицій по цьому договору дорівнює сумі оплат, здійснених Інвестором за роботи, послуги, матеріальні ресурси за відповідними договорами, що були укладені Інвестором з фізичними та юридичними особами, для поліпшення теплопостачання об'єктів соціального призначення у м. Рубіжне відповідно до Переліку об'єктів теплопостачання, зазначених у Додатку 1 та Додатку 3.

2.4. Суми інвестицій можуть збільшуватись/зменшуватись в залежності від зміни кошторисної вартості будівництва об'єкту інвестування.

### **3. Обов'язки та права сторін**

3.1. Інвестор зобов'язується:

3.1.1. Не пізніше ніж у місячний строк від дня укладення цього Договору розпочати реалізацію інвестування згідно з графіком, що є невід'ємною частиною цього договору - Додаток 2.

3.1.2. Одержати необхідні дозволи та узгодження відповідних державних органів і спеціалізованих служб на виконання робіт.

3.1.3. Укласти договори, необхідні для реалізації мети Договору і провести розрахунки за ними.

3.1.4. Додержуватись державних норм і стандартів, порядок встановлення яких визначається законодавством України. Встановити всередині приміщень котельних необхідні вузли обліку (тепло-, електролічильники, водоміри тощо) та допускати відповідальних осіб Замовника для здійснення контролю за їх показниками. Один раз на тиждень інформувати замовника про виконання графіку інвестування відповідно до Додатку 2 цього договору, шляхом надання відповідної будівельної та фінансової документації, що стосується реалізації цього договору.

3.1.5. За власні кошти, відповідно до умов цього Договору забезпечити реалізацію предмета цього Договору.

3.1.6. Здійснити роботи щодо забезпечення виробництва та транспортування теплової енергії до об'єктів соціального призначення, зазначених у Додатку 1.

3.1.7. Забезпечити створення робочих місць та дотримуватись вимог щодо охорони та оплати праці.

3.1.8. Забезпечити рівень середньої заробітної плати на підприємстві не нижче середньої заробітної плати у відповідній галузі по Україні за рік, що передує укладенню Договору.

3.1.9. Дотримуватись вимог законодавства щодо охорони та оплати праці.

3.1.10. Забезпечити раціональне і комплексне використання земельної ділянки, а також навколишнього природного середовища, безпечність та охорону праці робітників.

3.1.11. Виконувати законні вимоги державних органів і посадових осіб, що належать до їх компетенції.

3.1.12. Згідно календарного плану та після закінчення кожного етапу інвестування надавати Замовнику інформацію про хід реалізації інвестиційного проекту.

3.2. Інвестор має право:

3.2.1. Володіти та користуватися об'єктами, які введені в дію за рахунок інвестиційних коштів.

3.2.2. Отримувати від Замовника інформацію та всі документи, котрі стосуються цього Договору.

3.3. Замовник зобов'язується:

3.3.1. У межах своєї компетенції забезпечити необхідні умови для успішної реалізації Договору Інвестором за умови повного та своєчасного виконання Інвестором зобов'язань за дійсним Договором, нормативно-правових актів Рубіжанської міської ради Луганської області та її виконавчого комітету, вимог та норм діючого законодавства.

3.3.2. У разі потреби, а також за ініціативою Інвестора вносити пропозиції відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування щодо вирішення проблемних питань, що виникають під час реалізації цього Договору.

3.3.3. Забезпечувати видачу необхідної дозвільної, правостановлюючої та іншої, передбаченої чинним законодавством України, документації для реалізації умов Договору. Видати Інвестору у 5-денний строк з дня укладання Інвестиційного договору необхідні документи щодо характеристики об'єктів соціальної сфери, зазначених у Додатку 1, а також технічні умови й дозволи на підключення до інженерних мереж, систем енергопостачання, телекомунікацій і вихідні дані, необхідні для розробки ТЕО та виготовлення робочої документації проекту.

3.3.4. Протягом дії даного інвестиційного договору не надавати іншим особам права користування земельними ділянками для проектування та будівництва котельних з метою забезпечення тепlopостачання об'єктів соціальної сфери, що зазначені у Додатку 1.

3.3.5. Сприяти інвестору в укладанні договору оренди магістральних систем теплозабезпечення м. Рубіжне, з метою належної експлуатації об'єктів соціальної сфери, зазначених у Додатку 1.

3.3.6. Не здійснювати і не дозволяти здійснювати третім особам, що належать до сфери його управління чи розташовані на території міста Рубіжне, будь-які дії, які могли б перешкоджати або заважати реалізовувати мету Інвестиційного договору.

3.4. Замовник має право:

3.4.1. Отримувати від Інвестора інформацію та документи, що стосуються реалізації цього договору, здійснювати контроль за виконанням графіку інвестування відповідно до Додатку 2 до цього договору, шляхом одержання та вивчення відповідної будівельної й фінансової документації, що стосується реалізації цього договору.

3.4.2. Достроково розірвати цей Договір у разі невиконання Інвестором суттєвих вимог Договору, порушення строків реалізації інвестиційного договору та графіку інвестування, попередивши Інвестора не менш як за 10 днів до розірвання Договору.

3.4.3. Вимагати від Інвестора збереження, відновлення та повернення використаного майна замовника у разі розірвання Договору.

#### **4. Відповідальність сторін**

4.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань прийнятих за цим Договором, Сторони несуть відповідальність передбачену законодавством України та цим Договором.

4.2. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань, прийнятих за цим Договором, у тому числі недотримання Замовником обов'язків, передбачених розділом 3 Договору, винна Сторона відшкодовує іншій Стороні спричинені такими діями збитки у повному розмірі та упушену вигоду, а також компенсує завдану моральну шкоду у порядку та на умовах, передбачених чинним законодавством України та цим Договором.

4.3. У разі порушення Інвестором умов цього Договору, невиконання, несвоєчасного або неповного виконання, цей Договір підлягає розірванню Замовником у односторонньому порядку.

4.4. У разі розірвання Договору Рубіжанська міська рада та її виконавчий комітет скасовують всі рішення, прийняті для забезпечення реалізації Договору.

#### **5. Форс-мажор**

5.1. У разі якщо виконання цього Договору однією із Сторін стало неможливим або можливим у більш пізній строк, з причини виникнення подій, непідвласних сторонам, (форс-мажорні обставини), то Сторона, яка піддалася форс-мажорним обставинам, має негайно сповістити про це іншу Сторону в письмовій формі з описом дії форс-мажора та можливим строком затримки виконання Договору.

## **6. Порядок розв'язання спорів**

6.1. Спори, які можуть виникнути в процесі виконання цього Договору, розв'язуються шляхом переговорів між Сторонами.

6.2. Усі можливі претензії за цим Договором повинні бути розглянуті Сторонами у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

6.3. Спори, щодо яких Сторонами не було досягнуто згоди, вирішуються у судовому порядку за місцем знаходження Замовника.

## **7. Строк дії та умови зміни або розірвання Договору**

7.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до закінчення Інвестором своєї інвестиційної діяльності, а саме до 2024 року та може бути продовженим за погодженням Сторін шляхом підписання додаткових угод.

7.2. Зміна умов або розірвання Договору проводиться за взаємним погодженням Сторін, які оформлюються додатковою угодою та скріплюються підписами й печатками уповноважених Сторін.

7.3. Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї зі Сторін у випадках, передбачених законодавством України, попередивши іншу сторону за 6 місяців про намір розірвати цей договір.

7.4. У випадку невиконання, несвоєчасного або виконання не в повному обсязі Інвестором інвестиційного договору, у тому числі використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, Замовник має право в односторонньому порядку розірвати Договір.

7.5. Сторони не мають права передавати свої права за цим Договором третій Стороні без письмової згоди другої Сторони Договору.

7.6. Розірвання цього Договору під час опалювального сезону з боку будь-якої сторони забороняється.

## **8. Інші умови**

8.1. Замовник надає земельну ділянку Інвестору виключно для здійснення інвестиційного проекту в порядку, визначеному чинним законодавством України на підставі відповідного договору.

8.2. Замовник не відповідає за зобов'язання Інвестора.

8.3. Цей Договір укладено у 2-х екземплярах, які мають однакову юридичну силу, по одному екземпляру для кожної Сторони.

8.4. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються виключно чинним законодавством України.

8.5. Задля прискорення досягнення мети цього Договору, Сторони зобов'язуються обмінюватися наявною у них інформацією з аспектів взаємного інтересу, проводити спільні наради, зустрічі та консультації, сприяти один одному в реалізації цього Договору усіма наявними у їх розпорядженні засобами та можливостями.

8.6. Замовник має право у разі потреби проводити перевірки виконання Інвестором зобов'язань за цим Договором.

## 9. Додатки до Договору

9.1. Усі додатки до Договору є невід'ємною його частиною.

### Юридичні адреси, банківські реквізити та підписи Сторін

**Інвестор:**

Товариство з обмеженою відповідальністю  
Виробничо-комерційне підприємство  
«СПЕЦЕНЕРГО»  
93000, Луганська обл., м. Рубіжне,  
вул. Хіміків, б. 2-Б, кв. (офіс) 50  
ЄДРПОУ 42115587

**Замовник:**

Рубіжанська міська рада  
Луганської області  
93000, Луганська обл., м. Рубіжне,  
пл. Володимирська, 2

Директор \_\_\_\_\_ П.Ю. Шаталін

М.П.

Міський голова \_\_\_\_\_ С.І. Хортів

М.П.