



**ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ**

Від 07.09.2017 р. № 1993
м. Вінниця

**Про затвердження інвестиційного
договору з ФОП Капустою О.Б.**

Враховуючи протокол засідання конкурсної комісії від 28.08.2017 р. на право реалізації інвестиційних проектів, керуючись частиною 1 статті 52, частиною 6 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити інвестиційний договір між виконавчим комітетом міської ради та фізичною особою – підприємцем Капустою Оленою Борисівною згідно з додатком.
2. Уповноважити заступника міського голови Матусяка С.В. на підписання інвестиційного договору, зазначеного в п. 1 рішення.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступників міського голови В.Скальського, С.Матусяка.

Міський голова

С. Моргунов

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР

Місто Вінниця, вересня дві тисячі сімнадцятого року

Сторона-1: Виконавчий комітет Вінницької міської ради, місцезнаходження зареєстроване за адресою: вул. Соборна, 59, м. Вінниця, код ЄДРПОУ – 03084813 (далі – «Виконком»), в особі заступника міського голови **Матусяка Сергія Володимировича**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Розпорядження міського голови, з однієї сторони, та

Сторона-2: Фізична особа - підприємець Капуста Олена Борисівна, місце проживання зареєстровано за адресою: пров. Талаліхіна, 16, м. Вінниця, паспорт серії ХХ ХХХХХХ, виданий Замостянським РВ УМВС України у Вінницькій області 18.04.2000 р., ідентифікаційний код – Код 1 (надалі – «Інвестор»), з другої сторони,

разом надалі іменовані як «Сторони», керуючись Законами України «Про інвестиційну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності», Положенням про порядок залучення інвесторів до реалізації інвестиційних проектів (будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) по об'єктах містобудування різного призначення (в т.ч. незавершених будівництвом), затвердженого рішенням міської ради від 10.02.2012 р. № 625 (зі змінами та доповненнями), Положенням про порядок залучення інвестицій в економічний та соціальний розвиток міста, затвердженим рішенням Вінницької міської ради від 27.12.2011 р. № 557 (зі змінами та доповненнями), уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Відповідно до рішення міської ради від 23.06.2017 р. № 772 «Про внесення змін та доповнень в рішення міської ради від 10.02.2012 р. № 625 (зі змінами та доповненнями)», Протоколу засідання конкурсної комісії на право реалізації інвестиційних проектів від 28 серпня 2017 р.:

1.1.1. Виконком зобов'язується передати, а Інвестор зобов'язується прийняти нежитлову будівлю за адресою: вул. Миколи Оводова, 24а в м. Вінниці загальною площею 14,9 (чотирнадцять цілих і дев'ять десятих) кв.м., позначену на плані літ. «А» (надалі – Об'єкт інвестування), для здійснення будівництва об'єктів громадського призначення - закладу громадського харчування (дитяче кафе) та адміністративно-господарського приміщення з влаштуванням елементів благоустрою.

1.1.2. Інвестор зобов'язується в повному обсязі за власні кошти протягом 3 (трьох) років з моменту підписання цього Договору здійснити інвестування будівництва об'єктів, зазначених в п. 1.1.1. Договору.

1.1.3. Об'єкт належить територіальній громаді міста Вінниці на праві комунальної власності.

Відповідно до звіту про незалежну оцінку, виконаного ТОВ «ВІНЕКС» станом на 31.07.2017 р., ринкова вартість Об'єкту складає 35 134,80 (тридцять п'ять тисяч сто тридцять чотири гривні 80 копійок) гривень, в тому числі ПДВ – 5 855,80 (п'ять тисяч вісімсот п'ятдесят п'ять гривень 80 копійок) гривень.

Відповідно до звіту про проведення технічного обстеження за № 17-0033-ТО, виконаного ПП «Практик Буд», стан Об'єкту інвестування є аварійним, непридатним для експлуатації, дефекти та пошкодження основних конструктивних елементів споруди прогресують, відновлення приміщень є неможливим та економічно недоцільним.

1.1.4. Інвестор після завершення будівельних робіт та введення об'єкту громадського призначення за даним Договором в експлуатацію зобов'язується безоплатно передати в комунальну власність територіальній громаді міста нежитлові приміщення (майнові права на приміщення), загальною площею не менше 20 кв.м., розташовані в межах території забудови за даним Договором, пристосовані для забезпечення господарської діяльності КП «Подільський туристично-інформаційний центр».

1.1.5. Передача Об'єкта Виконкомом та прийняття його Інвестором здійснюється на підставі акту прийому-передачі, який підписується Сторонами.

1.1.6. Державна реєстрація за Інвестором права приватної власності на новозбудований об'єкт громадського призначення за даним Договором (за виключенням приміщень, зазначених в п. 1.1.4. Договору) здійснюється в порядку, передбаченому чинним законодавством, після виконання Інвестором зобов'язань згідно з дійсним Договором.

2. Порядок та умови здійснення інвестицій.

2.1. Загальна орієнтовна сума інвестицій складає 2 135 134,80 (два мільйони сто тридцять п'ять тисяч сто тридцять чотири гривні 80 копійок) гривень, з яких:

2.1.1. Орієнтовна вартість будівельних робіт, в розмірі запропонованої Інвестором інвестиційної вартості, становить 2 100 000 (два мільйони сто тисяч) гривень.

2.1.2. Ринкова вартість Об'єкту інвестування відповідно до звіту про незалежну оцінку складає 35 134,80 (тридцять п'ять тисяч сто тридцять чотири гривні 80 копійок) гривень, в тому числі ПДВ – 5 855,80 (п'ять тисяч вісімсот п'ятдесят п'ять гривень 80 копійок) гривень.

2.2. Сума інвестицій, зазначена в п. 2.1. цього Договору, може збільшуватись/зменшуватись в залежності від змін проектно-кошторисної документації.

2.3. Величина пайової участі Інвестора у розвитку інженерної інфраструктури міста та порядок її сплати визначається відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в окремому договорі, що укладається з Виконкомом до введення об'єкту громадського призначення за даним Договором в експлуатацію.

2.4. Інвестор сплачує ринкову вартість Об'єкту інвестування в розмірі, зазначеному в п. 2.1.2. цього Договору, на розрахунковий рахунок: 37184032098121 ГУ ДКСУ у м. Вінниці Вінницької області, МФО 802015, код 41029597, департамент комунального майна міської ради, протягом 10 (десяти) робочих днів з дня підписання цього Договору.

2.5. Податок на додану вартість сплачується Інвестором відповідно до чинного законодавства України.

3. Права та обов'язки Виконкому.

Права та обов'язки Виконкому:

3.1. Виконком зобов'язується:

3.1.1. Передати Інвестору Об'єкт за актом прийому – передачі.

3.1.2. Здійснювати контроль за дотриманням та виконанням умов Договору.

3.1.3. Надавати Інвестору інформацію, відомості, дозвільні документи, необхідні для реалізації інвестиційного проекту за даним Договором.

3.2. Виконком має право:

3.2.1. Доступу до інформації, документів, пов'язаних з виконанням Інвестором умов цього Договору тощо.

3.2.2. Розірвати даний Договір з Інвестором, якщо останній не виконує або неналежним чином виконує свої обов'язки:

- несплата коштів передбачених п. 2.1.2. цього Договору;
- порушення строків інвестування, передбачених п.п. 1.1.2., 3.3.7. цього Договору;
- ненадання Виконкому інформації, відомостей, документів пов'язаних з реалізацією інвестиційного проекту.

Про розірвання Договору Інвестор повідомляється письмово. Договір вважається розірваним з моменту отримання повідомлення. У разі розірвання Договору з Інвестором, Виконком приймає рішення про залучення нового Інвестора згідно з чинним законодавством.

Права та обов'язки Інвестора.

3.3. Інвестор зобов'язується:

3.3.1. Здійснити будівництво в обсягах та в терміни, передбачені даним Договором.

3.3.2. Оформити право користування земельною ділянкою, на якій розташований Об'єкт інвестування.

3.3.3. Виступити замовником проектування будівництва за даним Договором та залучити до виконання проектних робіт сертифіковану підрядну організацію.

3.3.4. Фінансувати всі витрати, пов'язані з проектуванням будівництва, отриманням відповідних дозвільних документів на виконання будівельних робіт, та всі інші витрати, що пов'язані з укладанням Договору.

3.3.5. Виконувати функції замовника будівельних робіт, в тому числі:

- Отримувати дозвільні документи на виконання будівельних робіт;
- Здійснювати контроль і технічний нагляд за відповідністю обсягу, вартості і якості виконуваних робіт проектно-кошторисній документації.

3.3.6. Завершити будівництво та ввести об'єкт громадського призначення за даним Договором в експлуатацію в терміни, передбачені п. 1.1.2. цього Договору.

3.3.7. Безоплатно передати в комунальну власність територіальної громади міста приміщення (майнові права на приміщення), зазначені в п. 1.1.4. даного Договору, протягом місячного терміну з моменту введення об'єкту громадського призначення за даним Договором в експлуатацію.

3.4. Інвестор має право контролювати цільове використання здійснених ним інвестицій.

4. Відповідальність сторін

4.1. Сторони несуть відповідальність за невиконання цього Договору відповідно до чинного законодавства України.

4.2. Збитки, заподіяні однією Стороною іншій Стороні, підлягають відшкодуванню в повному обсязі винною Стороною.

4.3. У разі дострокового розірвання цього Договору в зв'язку з порушенням Інвестором прийнятих на себе зобов'язань суми, сплачені Інвестором відповідно до цього Договору та виконані будівельні роботи поверненню та відшкодуванню не підлягають.

5. Обставини непереборної сили.

5.1. Сторони цього Договору звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань по цьому Договору, якщо таке невиконання є наслідком дії обставин непереборної сили (форс-мажору).

5.2. Під обставинами непереборної сили Сторони розуміють зовнішні і надзвичайні події, які не існували під час підписання цього Договору і виникли незалежно від волі Сторін, за умови, якщо Сторони не могли передбачити настання таких наслідків чи перешкодити їх виникненню за допомогою коштів, застосування яких справедливо вимагати та очікувати від Сторони, яка зазнала дії обставин непереборної сили.

5.3. Обставинами непереборної сили визнаються, але не обмежуються ними, події, засвідчені Вінницькою ТПП: землетруси, пожежі, повені, епідемії, забруднення радіацією будь-яким ядерним джерелом, транспортні катастрофи, воєнні дії, повстання, революції, страйки, соціальні конфлікти, блокади, ембарго, зміни в законодавстві і т.д.

5.4. Сторона, яка втратила можливість виконати зобов'язання внаслідок дії обставин непереборної сили, зобов'язана негайно у будь-який спосіб повідомити іншу Сторону про виникнення, вид і можливу тривалість подій, які перешкоджають належному виконанню зобов'язань по цьому Договору.

5.5. Якщо обставини непереборної сили будуть тривати більше трьох місяців, Сторони повинні вирішити подальшу долю цього Договору.

5.6. Неплатоспроможність Сторони, визнання її банкрутом, ліквідація або відсутність грошових коштів на його рахунках не розглядається Сторонами як випадок дії обставин непереборної сили.

6. Порядок вирішення спорів.

6.1. Всі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору або в зв'язку з ним, підлягають вирішенню шляхом переговорів та взаємних консультацій між Сторонами.

6.2. Якщо сторони не дійдуть у розумний строк до взаємоприйняттого рішення, спір підлягає передачі на розгляд до суду (господарського суду) відповідно до законодавства України.

7. Набрання чинності, дія Договору та його припинення.

7.1. Договір набирає чинності після підписання його Сторонами та затвердження рішенням виконавчого комітету міської ради.

7.2. Цей Договір припиняється після повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

7.3. Цей договір може бути достроково припинений за взаємною згодою шляхом підписання сторонами угоди про врегулювання всіх розбіжностей, які виникають в зв'язку з таким достроковим припиненням.

7.4. У разі дострокового припинення договору Виконком вирішує питання про залучення інвестора в порядку, передбаченому чинним законодавством.

7.5. У випадку нотаріального посвідчення Договору витрати, пов'язані з таким посвідченням, покладаються на Інвестора.

8. Зміни та доповнення до Договору.

8.1. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним законодавством України, зміни та доповнення до умов цього Договору можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється Договором про внесення змін та доповнень до цього Договору.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідного Договору про внесення змін та доповнень до цього Договору.

9. Заміна Сторони Договору.

9.1. Заміна Інвестора допускається в порядку, установленому чинним законодавством України.

10. Прикінцеві положення.

10.1. Договір складено українською мовою в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

11. Місцезнаходження та підписи сторін.

«Виконком»

**Виконавчий комітет
Вінницької міської ради**
вул. Соборна, 59, м. Вінниця
код ЄДРПОУ: 03084813

Заступник міського голови

С.В.Матусяк

«Інвестор»

**Фізична особа - підприємець
Капуста Олена Борисівна**
пров. Талаліхіна, 16, м. Вінниця
паспорт серії ХХ ХХХХХХ, виданий
Замостянським РВ УМВС України
у Вінницькій області 18.04.2000 р.
ідентифікаційний код – Код 1

Фізична особа - підприємець

О.Б.Капуста

В.о. керуючого справами виконкому

С. Чернолуцький

Департамент економіки і інвестицій

МІРОНОВА Валерія Юріївна

Начальник відділу підтримки і супроводу інвесторів