



## ЗОЛОТОНІСЬКА МІСЬКА РАДА

### ***Р І Ш Е Н Н Я***

від 30.08. 2019 № 47-13/VII  
м. Золотоноша

Про право КП «Золотоніський міський ринок»  
укладати угоди на залучення інвестицій

Розглянувши звернення КП «Золотоніський міський ринок» (21.06.2019 №1225), з метою розвитку торгівельних площ, покращення мереж інфраструктури міських ринків, на яких здійснює діяльність КП «Золотоніський міський ринок», покращення життєдіяльності мікрорайонів міста, розташованих поруч міських ринків, керуючись ст.25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні,-

міська рада вирішила:

1.Надати право КП «Золотоніський міський ринок» укладати угоди на залучення інвестицій.

2.Погодити отримання суб'єктами господарювання, які вкладають відповідні інвестиції, їх права власності на торгівельні приміщення створені в процесі будівництва. Права власності на збудовані мережі на території ринків залишати за КП «Золотоніський міський ринок» з балансовою вартістю відповідно до проектно-кошторисних документацій на будівництво.

3.Суб'єкти господарювання, які вкладають інвестиції на території міських ринків, не звільняються від обов'язку сплати пайової участі в розвиток інфраструктури міста згідно рішення Золотоніської міської ради (зі змінами) від 21.09.2011 №10-15/VI «Про пайову участь (внесок) замовників у розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золотоноша».

4.Затвердити примірний договір про залучення інвестицій (додається).

5.Координацію роботи з виконання рішення доручити першому заступнику міського голови Масла О.М., контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань розвитку підприємництва

Міський голова

В.О. Войцехівський

## Договір про залучення інвестицій

м. **Золотоноша**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ р.

Комунальне підприємство «Золотоніський міський ринок», надалі – «Замовник», код ЄДРПОУ 30272319, в особі керівника \_\_\_\_\_, що діє на підставі Статуту з однієї сторони, та \_\_\_\_\_, надалі – «Генеральний інвестор», код ЄДРПО \_\_\_\_\_, з другої сторони, разом надалі – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», склали цей договір, далі – «Договір», про наступне:

### 1. Визначення термінів

1.1. Терміни та скорочення, що використовуються в цьому Договорі слід розуміти та тлумачити наступним чином:

1.1.1. **Земельна ділянка** - земельна ділянка орієнтовною площею \_\_\_\_\_ га, що розташована за адресою: Черкаська обл., м. Золотоноша, вул. \_\_\_\_\_, право **постійного користування** якою підтверджується \_\_\_\_\_.

1.1.2. **Об'єкт** – нерухоме майно (чи торговельні приміщення) та мережі інфраструктури ринку, що планується побудувати на Земельній ділянці відповідно до погодженої Сторонами проектно-кошторисної документації, а також прийнятий в експлуатацію у встановленому Законом порядку

1.1.3. **Проектування Об'єкту** – комплекс проектно-вишукувальних робіт, розробка, затвердження та погодження проектної та технічної документації по Проекту.

1.1.4. **Будівництво Об'єкту** – весь комплекс робіт по Проектуванню та Спорудженню Об'єкту

1.1.5. **Будівельний майданчик** – територія Земельної ділянки, яка належним чином відведена (оформлена) для Спорудження Об'єкту.

1.1.6. **Прийняття в експлуатацію** закінченого будівництвом Об'єкту - підтвердження державною технічною комісією готовності Об'єкту до експлуатації, відповідність його інженерно-технічного оснащення проектній документації, нормативним вимогам, вихідним даним на проектування.

### 2. Предмет договору

2.1. Предметом цього Договору є діяльність Сторін на засадах часткової участі щодо будівництва Об'єкту на Земельній ділянці з подальшим розподілом побудованих споруд згідно умов даного Договору.

2.2. Згідно даного Договору Замовник надає (відводить) для Будівництва Об'єкту Земельну ділянку (без зміни землекористувача) та виступає в якості Замовника Будівництва Об'єкту, а Генеральний інвестор здійснює фінансування Будівництва Об'єкту.

### **3. Етапи реалізації Договору**

3.1. Для повного, своєчасного та належного виконання Сторонами своїх зобов'язань по даному договору, Сторони домовилися здійснити його реалізацію у наступні етапи:

3.1.1. I етап – здійснення передпроектних робіт та підготовка Завдання на проектування щодо Об'єкту.

3.1.2. II етап – оформлення Земельної ділянки з відповідним цільовим призначенням для будівництва Об'єкту.

3.1.3. III етап – розробка Проектної документації, її затвердження та погодження в порядку, що передбачений чинним законодавством України, отримання необхідної документації на виконання будівельних робіт та тимчасове порушення благоустрою і проведення земляних робіт.

3.1.4. IV етап - Спорудження Об'єкту.

3.1.5. V етап – розподіл Об'єкту між Сторонами в натурі згідно умов Договору, реєстрація кожною із Сторін свого права власності на відповідну частину Об'єкту.

3.2. Орієнтовний загальний строк реалізації Сторонами етапів, зазначених в п.

3.1. Договору, становить \_\_\_\_\_.

### **4. Визначення часток Сторін в Об'єкті**

4.1. За даним Договором Сторони розподіляють між собою Об'єкт наступним чином: Генеральний інвестор отримує право власності на торговельні приміщення створені в процесі будівництва. Право власності на збудовані мережі на території ринку по вул. \_\_\_\_\_ в м. Золотоноші, Черкаської області отримує (залишатиметься за) КП «Золотоніський міський ринок».

4.2. Протягом \_\_\_\_\_ днів з моменту затвердження Проекту Сторони на підставі Проекту з врахуванням п. 4.1. Договору складають та підписують Акт про розподіл Об'єкту, згідно якого бронюється (визначається) частка кожною Сторони в Об'єкті.

4.3. До завершення Будівництва Об'єкта ризик випадкового знищення (пошкодження) вище зазначених результатів несе Сторона, у якої ці результати будуть у фактичному володінні на момент такого знищення (пошкодження).

### **5. Виділення часток Сторін в Об'єкті в натурі.**

5.1. Протягом *тридцяти календарних* днів з моменту закінчення Спорудження об'єкту та введення його в експлуатацію Сторони здійснюють фактичний розподіл Об'єкту в натурі на підставі Акту розподілу Об'єкту.

5.2. По результатам фактичного розподілу Об'єкту з врахуванням даних Акту розподілу Об'єкту повноважні представники Сторін підписують відповідний протокол, який в подальшому є підставою для оформлення кожною з Сторін права власності на відповідну частку в Об'єкті.

### **6. Ризик випадкового знищення (пошкодження) Об'єкту**

6.1. Ризик випадкового знищення (пошкодження) Об'єкту несуть Сторони

пропорційно частки кожної з них в Об'єкті.

6.2. До моменту виділення часток Сторін в Об'єкті в натурі ризик випадкового знищення (пошкодження) Об'єкту несе Сторона, у фактичному володінні якої знаходиться Об'єкт в разі такого знищення (пошкодження).

## **7. Права та обов'язки Сторін**

### **7.1. Генеральний інвестор має право:**

7.1.1. Сприяти та знайомитися з процесом підготовки Проектної документації по Будівництву Об'єкту.

7.1.2. Контролювати діяльність Замовника щодо виконання ним своїх повноважень за цим Договором.

7.1.3. Після завершення Будівництва Об'єкту та прийняття його в експлуатацію отримати в натурі у власність частину Об'єкту згідно умов Договору.

### **7.2. Замовник має право:**

7.2.1. Самостійно визначати технічні характеристики та параметри Об'єкту.

7.2.2. Самостійно укладати із третіми особами угоди про виконання робіт (надання послуг) спрямованих на реалізацію даного Договору.

7.2.3. Вимагати від Генерального інвестора документи та відомості, що є необхідними для належного та своєчасного виконання даного Договору.

7.2.4. Контролювати діяльність Генерального інвестора щодо виконання ним своїх зобов'язань за цим Договором.

7.2.5. Після завершення Будівництва Об'єкту та прийняття його в експлуатацію отримати в натурі у власність частину Об'єкту згідно умов Договору.

7.2.6. Представляти інтереси Сторін у відносинах із третіми особами щодо реалізації даного Договору.

### **7.3. Зобов'язання Замовника:**

7.3.1. Протягом \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарних днів з моменту підписання Сторонами даного Договору надати Генеральному інвестору всі документи, що підтверджують права Замовника на користування Земельною ділянкою з відповідним цільовим призначенням та на розміщення на ній Об'єкту, а також на виготовлення Проектної документації.

7.3.2. Згідно норм чинного законодавства та Договору виконувати функції Замовника будівництва Об'єкту.

7.3.3. Сприяти Генеральному інвестору в усіх його діях, пов'язаних із будівництвом та інвестуванням Об'єкту та на його письмовий запит надавати необхідні документи, пов'язані із виконанням Договору.

### **7.4. Зобов'язання Генерального інвестора:**

7.4.1. Генеральний інвестор забезпечує своєчасне інвестування коштів в будівництво Об'єкту.

7.4.2. Інвестування будівництва Об'єкту здійснюються Генеральним інвестором в грошовій формі, так і в натуральній, зокрема, матеріалами. Під «матеріалами» Сторони розуміють будівельні матеріали, устаткування, вироби, конструкції, комплектуючі вироби, інвентар, інструменти, пристрої тощо, які використовуються в процесі будівництва.

## **8. Відповідальність Сторін**

8.1. В разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно Законодавства.

8.2. В разі невиконання (неналежного виконання) Стороною своїх обов'язків передбачених даним Договором, винна Сторона відшкодовує іншій Стороні завдану їй таким порушенням шкоду (фактично понесені збитки, упущену вигоду і т.д.).

## **9. Форс-мажор**

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх договірних зобов'язань, якщо таке невиконання є наслідком форс-мажорних обставин, які виникли після укладання Договору, та які Сторони не могли ані передбачити, ані їм запобігти. До таких обставин відносяться: війна, революції, терористичні акти, пожежі, природні катаклізми, акти державних органів незалежно від їх законності чи незаконності, що виникли поза волею та контролем Сторін.

9.2. Сторони зобов'язуються повідомляти одна одну про настання і припинення форс-мажорних обставин з додатком документів, які підтверджують це, протягом 7 (семи) календарних днів із дня їх настання/припинення. Несвоєчасне повідомлення про вище зазначені обставини позбавляє Сторону права посилаючись на них, як на підстави, що звільняють від відповідальності за невиконання зобов'язань по Договору.

9.3. Якщо форс-мажорні обставини будуть тривати більше шести місяців Сторони мають переглянути можливість продовження договірних відносин.

## **10. Строк дії Договору.**

10.1. Цей договір діє з моменту його підписання до моменту остаточного виконання Сторонами своїх зобов'язань по Договору.

10.2. Дострокове припинення дії цього Договору можливе за згодою сторін чи за наявності дії форс-мажорних обставин, що унеможливають подальше виконання Сторонами Договору.

10.3. Одностороннє розірвання Договору не допускається, крім випадків, визначених нормами чинного законодавства України.

## **11. Інші умови**

11.1. Одностороння зміна умов не допускається. Зміни та доповнення до Договору оформляються у письмовій формі та набирають чинності за умови їх підписання повноважними представниками Сторін та скріплення відбитками печаток Сторін.

11.2. Даний Договір поширюється на правонаступників Сторін.

11.3. Усі спірні питання, що виникають між Сторонами, мають вирішуватись шляхом взаємних переговорів. В разі не вирішення спору між Сторонами шляхом переговорів, спір вирішується судом згідно чинного законодавства України.

11.4. Договір складений українською мовою в двох оригінальних екземплярах однакової юридичної сили по одному примірнику для кожної із Сторін.

**12. Юридичні адреси, банківські реквізити та підписи сторін**

<p><b>"ЗАМОВНИК":</b> <b>Комунальне підприємство</b> <b>«Золотоніський міський ринок»,</b></p> <p>Директор _____</p>	<p><b>"ГЕНЕРАЛЬНИЙ ІНВЕТОР":</b></p>
--	--------------------------------------

Секретар ради

Н.О.Сьомак