



**ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ
УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ**

вул. Мечникова, 6, м. Дніпро, 49000, тел. (056) 720 77 00, (056) 720 77 01,
e-mail: komvlas@dniprorada.gov.ua, код ЄДРПОУ 37454258

10.08.2012 № 8/10-147

На № _____ від _____

Бережний В. О.
foi+request-73269-
be35f4cb@dostup.pravda.com.ua

Про розгляд запиту

Розглянувши Ваш запит на інформацію повідомляємо таке.

Відповідно до рішення міської ради від 19.10.2011 № 56/16 «Про проведення інвестиційного конкурсу щодо реконструкції будівель та споруд» були проведені інвестиційні конкурси будівель та споруд по вул. Короленка, 22 та житлового будинку по вул. Мандриківській, 127.

Надаємо копію Інвестиційного договору на реконструкцію квартирною (багатопверхового) житлового будинку від 21.06.2013 (вул. Мандриківська, 127) згідно з додатком.

Відповідно до Наказу департаменту корпоративних прав та правового забезпечення Дніпропетровської міської ради від 30.07.2012 № 50 «Про скасування результату інвестиційного конкурсу» скасовано результат інвестиційного конкурсу щодо реконструкції комплексу колишньої лікарні з будівництвом об'єкта лікувально-профілактичного призначення по вул. Короленко, 22 у м. Дніпропетровську.

Стосовно проведення незалежної оцінки вартості вищевказаних об'єктів нерухомого майна Ваш запит перенаправлено розпоряднику інформації Комунальному підприємству «Бюро обліку майнових прав та діяльності з нерухомістю» Дніпропетровської міської ради.

Заступник директора департаменту
по роботі з активами Дніпропетровської
міської ради - начальник управління
з питань комунальної власності

А. М. Турчак

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР

на реконструкцію квартирного (багатоповерхового) житлового будинку

м. Дніпропетровськ

« 21 » 06 2013 р.

Дніпропетровська міська рада, в особі міського голови Куліченко Івана Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Міська рада), з однієї сторони, та

Дочірнє підприємство "Дніпромашзбагачення", в особі директора Акименко Оксани Миколаївни, який діє на підставі Статуту (далі - Інвестор-забудовник), з іншої сторони, які разом іменуються Сторони, уклали цей інвестиційний договір (далі - Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Предметом Договору є реалізація Сторонами Інвестиційного проекту з реконструкції об'єкта житлового призначення по вул. Мандриківській, 127 у м. Дніпропетровську (далі – Об'єкт реконструкції).

Технічні характеристики на квартирний (багатоповерховий) житловий будинок:

Загальна площа — 6220,5 кв. м., поверховість – 10 (десять) поверхів.

Вартість будівлі визначена для проведення інвестиційного конкурсу – 2 364 170 грн.

1.2. За Договором Інвестор-забудовник забезпечує реалізацію виконання предмету договору шляхом фінансування витрат, пов'язаних з комплексною реконструкцією об'єкта житлового призначення, що знаходиться в аварійному стані та виконання інших конкурсних пропозицій, які є невід'ємною частиною цього Договору.

1.3. Міська рада в межах компетенції сприяє створенню необхідних умов для реалізації предмету Договору.

1.4. Після закінчення реконструкції та введення Об'єкту реконструкції в експлуатацію, Інвестор-забудовник зобов'язаний в 60 денний термін повернути до комунальної власності територіальної громади міста Дніпропетровська житлові квартири площею не менш 20 (двадцяти) відсотків від загальної площі житлових квартир, у введеному в експлуатацію Об'єкту реконструкції.

Після завершення реконструкції і введення Об'єкту реконструкції в експлуатацію Сторони, за поданням Інвестора-забудовника, у 30 денний термін мають узгодити поверхове розташування та нумерацію квартир, що передаються у власність територіальній громаді міста Дніпропетровська.

Сторони домовились, що на дату передачі до територіальної громади міста Дніпропетровська відповідної частки Об'єкта реконструкції обов'язково повинні бути виконані наступні роботи:

- повна реконструкція 10-поверхової житлової будівлі з підвалом та технічним поверхом;
- посилення конструктивних елементів будівлі металоконструкціями;
- повна заміна систем централізованого опалення будівлі;
- повна заміна існуючих мереж електропостачання;
- монтаж системи електропостачання для забезпечення влаштування електричних плит замість газових;
- повна заміна систем водопостачання та водовідведення;
- внутрішній капітальний ремонт будівлі;
- встановлення в квартирах металопластикових вікон, міжквартирних та міжкімнатних дверей;
- благоустрій прилеглої території.

1.5. Відповідна частина Об'єкта реконструкції та усі майнові права на неї переходять від територіальної громади міста Дніпропетровськ в особі Дніпропетровської міської ради до Інвестора-забудовника після дати введення в експлуатацію Об'єкта реконструкції та підписання акту приймання-передачі відповідних часток Сторонам.

1.6. Інвестор-забудовник самостійно та за власний рахунок здійснює оформлення права власності на закінчений Об'єкт реконструкції.

1.7. Сторони узгодили наступні строки реконструкції Об'єкту: початок – 2013 рік, завершення —2016 рік.

2. Спільні зобов'язання Сторін

2.1. Сторони спільно зобов'язуються:

2.1.1. Надати протягом 90 календарних днів з моменту підписання Договору проектно-кошторисну документацію на виконання робіт, що становлять предмет Договору.

2.1.2. Надати не пізніше 30 календарних днів після узгодження проектно-кошторисної документації графік фінансування та виконання робіт.

2.1.3. Дотримуватись умов Договору, а також вимог законодавства України.

3. Зобов'язання Інвестора-забудовника

3.1. Відповідно до умов Договору Інвестор-забудовник зобов'язується:

3.1.1. Прийняти Об'єкт реконструкції на свій баланс та здійснити фінансування реконструкції об'єкта та виконання робіт у строки та на умовах визначених цим Договором.

3.1.2. Нести витрати, пов'язані з утриманням Об'єкта реконструкції з моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі Об'єкту реконструкції.

3.1.3. Забезпечити охорону Об'єкту реконструкції з моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі Об'єкту реконструкції.

3.1.4. Утримувати Об'єкт реконструкції в належному санітарно-технічному стані впродовж всього терміну виконання реконструкції.

3.1.5. Після введення Об'єкту реконструкції в експлуатацію повернути Об'єкт реконструкції на баланс Комунальному підприємству «Бюро обліку майнових прав та діяльності з нерухомістю» Дніпропетровської міської ради та передати до територіальної громади міста Дніпропетровська визначену цим договором частку Об'єкта реконструкції у власність, шляхом підписання акта приймання-передачі.

3.1.6. Укласти договір на виконання будівельних робіт з підрядною організацією (в разі потреби) та у встановленому чинним законодавством порядку отримати документи дозвільного характеру необхідні для реалізації предмету Договору.

3.1.7. Забезпечити виконання повного обсягу будівельних робіт.

3.1.8. Здійснити власними силами та за рахунок власних коштів заходи з утилізації відходів.

3.1.9. Забезпечити дотримання визначених в установленому законодавством порядку стандартів, нормативів, норм, порядків і правил.

3.1.10. Забезпечити проведення авторського і технічного нагляду в процесі реконструкції.

3.1.11. Надавати безперешкодний доступ представникам Міської ради для проведення контролю за ходом реалізації Інвестиційного проекту.

3.1.12. Виконувати інші функції що передбачені Договором та/або необхідні для виконання умов для реалізації Інвестиційного проекту.

3.1.13. Забезпечити здачу Об'єкта реконструкції в експлуатацію в строк, визначений п. 1.7. цього Договору. Прийняття Об'єкту реконструкції до експлуатації повинно підтверджуватись відповідним документом згідно з чинним законодавством.

3.1.14. В разі розірвання інвестиційного договору з вини Інвестора-забудовника повернути Об'єкт реконструкції у стані не гіршому ніж на момент укладення інвестиційного договору та підписання акту приймання-передачі.

3.1.15. В 30 денний термін з дати завершення будівельних робіт надати Міській раді аудиторський звіт виконаний за власні кошти щодо фактичних витрат на здійснення робіт по реконструкції об'єкту.

4. Зобов'язання Міської ради.

4.1. Відповідно до умов Договору Міська рада зобов'язується:

4.1.1. Забезпечити в межах своєї компетенції необхідні умови для реалізації предмету цього Договору, в тому числі всебічно сприяти в отриманні Інвестором-забудовником всіх необхідних дозволів на проведення робіт.

4.1.2. Забезпечити передачу Об'єкта реконструкції з балансу Комунального підприємства «Бюро обліку майнових прав та діяльності з нерухомістю» Дніпропетровської міської ради на баланс Інвестора-забудовника для здійснення реконструкції.

5. Права Інвестора-забудовника

5.1. Інвестор-забудовник має право:

5.1.1. Застрахувати за власні кошти всі види ризиків, що можуть виникнути під час реалізації Інвестиційного проекту.

5.1.2. У випадку виявлення порушень домовленостей по інвестиційному договору з боку Міської ради ставити питання про розірвання Договору в порядку передбаченому законодавством України.

6. Права Міської ради

6.1. Міська рада має право:

6.1.1. Здійснювати контроль за виконанням Інвестором-забудовником термінів і етапів робіт на Об'єкті реконструкції.

6.1.2. У випадку виявлення порушень щодо виконання Інвестором-забудовником умов Договору порушувати питання про розірвання Договору в порядку передбаченому законодавством України та Договором.

7. Розподіл права власності

7.1. За результатами домовленості Сторін та реалізації предмету Договору, Сторони отримають у власність квартири, площею: Інвестор-забудовник - 80% від загальної площі житлових квартир в Об'єкті реконструкції після введення його в експлуатацію (нумерація та розташування узгоджується Сторонами додатково відповідно до п. 1.4. цього Договору); Міська рада - 20 % від загальної площі житлових квартир в Об'єкті реконструкції після введення його в експлуатацію (нумерація та розташування узгоджується Сторонами додатково відповідно до п. 1.4. цього Договору).

В разі неможливості виділення із збереженням цілісності квартир, 20 % від загальної площі житлових квартир в Об'єкті реконструкції після введення його в експлуатацію частка, що передається Інвестором-забудовником Міській раді збільшується до розмірів необхідних для забезпечення цілісності квартир що передаються. Частка, яку отримає у власність Інвестор-забудовник відповідно зменшується.

7.2. Інвестор-забудовник протягом 60 робочих днів після завершення будівництва і введення в експлуатацію Об'єкта реконструкції відповідно до Акта приймання-передачі, який є невід'ємною частиною Договору, передає Міській раді належну їй частину Об'єкта реконструкції. На підставі вказаного Акта приймання-передачі Інвестор-забудовник спільно із Міською радою в установленому законодавством порядку здійснюють оформлення права власності на належні їм частини Об'єкта реконструкції.

8. Відповідальність сторін

8.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань Сторони несуть відповідальність, передбачену Договором та законодавством України.

8.2. Відповідальність за збереження Об'єкту реконструкції переходить до Інвестора-забудовника з моменту, коли Сторони підписали акт прийому-передачі об'єкту Інвестору-забудовнику.

8.3. Сторона, що допустила невиконання або неналежне виконання своїх обов'язків за цим договором, чим спричинила збитки іншій Стороні, повинна компенсувати такі збитки в повному обсязі.

8.4. Договір може бути розірваний достроково:

- за взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду у випадках передбачених законодавством України.

8.5. У разі, якщо Інвестор-забудовник порушує та/або не виконує своїх зобов'язань за цим Договором, а також прострочує виконання своїх зобов'язань щодо фінансування Інвестиційного проекту на строк понад 6 (шість) місяців, це вважається неспроможністю Інвестора-забудовника виконати свої зобов'язання та істотним порушенням цього Договору. В такому випадку Міська рада має право ініціювати розірвання Інвестиційного договору в порядку передбаченому чинним законодавством України.

В разі розірвання цього договору з вини Інвестора-забудовника Міська рада повертає Інвестору-забудовнику сплачені ним суми фінансування Інвестиційного проекту (в разі їх документального підтвердження) за рахунок наступного Інвестора в разі укладення іншого Інвестиційного договору або компенсує понесені Інвестором-забудовником витрати у розмірі відповідної частки у вартості Об'єкту реконструкції.

8.6. Жодна із Сторін не несе солідарної або часткової відповідальності за дії іншої Сторони.

9. Обставини непереборної сили

9.1. Сторони не несуть відповідальності за невиконання умов Договору у разі настання обставин непереборної сили, які Сторони не могли передбачити і які перешкоджатимуть Сторонам у виконанні своїх зобов'язань за Договором.

9.2. Сторона, яка не може виконати умови Договору, повинна протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту настання вищезгаданих обставин сповістити іншу Сторону про їх настання.

9.3. Початок і період дії зазначених обставин підтверджується відповідною державною установою згідно із законодавством України.

9.4. До обставин непереборної сили відносяться:

- масові заворушення, страйки, бойові дії;
- стихійні лиха (пожежа, повінь, землетрус тощо, в т.ч. природні та кліматичні явища);
- дії державних органів, в тому числі органів виконавчої влади, що перешкоджають виконанню умов Договору.

9.5. Сторони погодилися, що до обставин непереборної сили не відносяться випадки втрати платоспроможності Інвестором-забудовником.

10. Зміна умов Договору

10.1. Зміни в Договорі можуть бути внесені тільки за взаємною згодою Сторін, оформленою додатковою угодою Сторін. Пропозиції про необхідність внесення у Договір направляються Сторонами не пізніше, ніж за 10 робочих днів до передбачуваного терміну внесення таких змін.

10.3. З моменту підписання Сторонами додаткових угод і скріплення їх печатками такі угоди стають невід'ємною частиною Договору.

11. Порядок розв'язання спорів

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

11.2. Спори, щодо яких Сторонами не було досягнуто згоди, розв'язуються в судовому порядку.

12. Інші умови Договору

12.1. Відносини між Сторонами, не врегульовані Договором, регулюються законодавством України.

12.2. Внески Міської ради для реалізації Інвестиційного проекту по реконструкції об'єкта є досягніми для отримання Міською радою права власності на приміщення визначені п. 7.1. цього Договору та можуть бути змінені тільки за письмовою згодою Сторін.

12.3. Договір укладений українською мовою у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної зі Сторін.

13. Юридичні адреси та реквізити Сторін

Дніпропетровська міська рада
код ЄДРПОУ 26510514
юридична адреса: 49000,
м. Дніпропетровськ,
пр. Карла Маркса, 75,
р/р 35418055000214
ГУДКУ в Дніпропетровській області
м. Дніпропетровськ, МФО 805012

ДП "Дніпромашзбагачення"
код ЄДРПОУ 36207821
юридична адреса: 49000,
м. Дніпропетровськ,
вул. Журналістів, б.7, кімната 25
р/р 26005214702400
АТ "УкрСиббанк" м. Харків
МФО 351005

Міський голова

Директор



І. Куліченко



О.М. Акименко