



Р І Ш Е Н Н Я

22-ої сесії VI скликання
від 08.01. 2014р. № 387
м.Берегово

VI összehívású 22 ülészaka
2014.01.08.én kelt 387 sz.
H A T Á R O Z A T A
Beregszász

**Про визнання переможця концесійного
конкурсу та затвердження проекту
договору концесії об'єкта
теплопостачання – котельні
Берегівської центральної районної лікарні**

Розглянувши протокол засідання конкурсної комісії з питань передачі в концесію котельні Берегівської центральної районної лікарні від 22 липня 2014 року, керуючись статтею 406 Господарського Кодексу України, законами України «Про концесію», «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності», постановами Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового концесійного договору» від 12 квітня 2000 року №643, «Про затвердження Положення про проведення концесійного конкурсу та укладання концесійних договорів на об'єкти права державної і комунальної власності, які надаються в концесію» від 12 квітня 2000 року №642, керуючись пунктом 19 частини першої статті 43 та статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», районна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити результати концесійного конкурсу з передачі в концесію об'єкта теплопостачання – котельні Берегівської центральної районної лікарні (разом з обладнанням) загальною площею 189,3 м² та приміщень підвалу загальною площею 24,9 м², що розташовані за адресою м.Берегово, вул. Лінера, 2.

2. Визнати переможцем концесійного конкурсу Товариство з обмеженою відповідальністю «РАЙТ ПАУЕР ЕНЕРДЖІ УКРАЇНА».

3. Конкурсній комісії:

3.1. Повідомити Товариство з обмеженою відповідальністю «РАЙТ ПАУЕР ЕНЕРДЖІ УКРАЇНА», м.Київ, вул.Саксаганського, 77 про визнання його переможцем концесійного конкурсу та надіслати переможцю концесійного

конкурсу офіційне запрошення на переговори для узгодження кінцевого варіанту концесійного договору і його укладення.

3.2. Опублікувати результати концесійного конкурсу на офіційному WEB - порталі органів місцевого самоврядування Берегівського району та у районній газеті «Вісник Берегівщини».

4. Після здійснення дій, визначених підпунктах 3.1. та 3.2. пункту 3 цього рішення діяльність конкурсної комісії припинити.

5. Затвердити проект договору концесії об'єкта теплопостачання - котельні Берегівської центральної районної лікарні (разом з обладнанням) загальною площею 189,3 м² та приміщень підвалу загальною площею 24,9 м² (додається).

6. Уповноважити на участь зі сторони Концесієдавця в переговорах щодо укладення і підписання договору концесії наступних осіб: Шедер О.А. - голову районної ради, Горват В.С. - заступника голови ради, Малеш В.І. - головного лікаря Берегівської центральної районної лікарні, Орос І.Я. - заступника головного лікаря Берегівської центральної районної лікарні по технічним питанням, Дерцені І.А. - начальника відділу управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища району Берегівської районної ради.

7. Відділу управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селища району Берегівської районної ради:

7.1. Підготувати договір з передачі в концесію об'єкта теплопостачання – котельні Берегівської центральної районної лікарні (разом з обладнанням) загальною площею 189,3 м² та приміщень підвалу загальною площею 24,9 м² з переможцем конкурсу - Товариством з обмеженою відповідальністю «РАЙТ ПАУЕР ЕНЕРДЖІ УКРАЇНА», код ЄДРПОУ 37724695, м. Київ, вул. Саксаганського, 77 (директор Возний Ю.О.).

7.2. Включити в договір концесії пропозиції та зобов'язання ТОВ «РАЙТ ПАУЕР ЕНЕРДЖІ УКРАЇНА» згідно поданої інвестиційної програми від 09 липня 2014 року.

8. Доручити голові районної ради Шедер О.А.:

8.1. Підписати від імені Берегівської районної ради з ТОВ «РАЙТ ПАУЕР ЕНЕРДЖІ УКРАЇНА» договір концесії.

8.2. Підписувати погоджені зміни та доповнення до укладеного договору концесії.

8.3. Створити комісію з приймання-передачі об'єкта тепlopостачання – котельні Березівської центральної районної лікарні (разом з обладнанням) в концесію.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника голови ради Говата В.С. та постійну комісію районної ради з питань управління майном, планування територій, архітектури, будівництва, будівельної індустрії, дорожнього і житлово-комунального господарства та благоустрою територій (Іванюк М.М.).

Голова ради

О.Шедер

КОНЦЕСІЙНИЙ ДОГОВІР № _____
об'єкта теплопостачання – котельні Берегівської центральної районної лікарні (разом з
обладнанням) загальною площею 189,3 м² та приміщень підвалу загальною площею
24,9 м², що розташовані за адресою м.Берегово, вул. Лінера, 2

м. Берегово

«__» _____20__ року

Берегівська районна рада в особі голови ради Шедер Олени Андріївни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (рішення 20-ої сесії Берегівської районної ради VI – го скликання від 29.05.2014 року № 355) (далі - Концесієдавець), з однієї сторони, і Товариство з обмеженою відповідальністю «РАЙТ ПАУЕР ЕНЕРДЖІ УКРАЇНА», ідентифікаційний код юридичної особи 37724695, яке розташоване за адресою: 01033, м.Київ, вул. Саксаганського, будинок 77, в особі директора Возний Юрій Олександрович, який діє на підставі Статуту, державну реєстрацію якого проведено 06.10.2011 року, номер запису 10681200000028515 (далі - Концесіонер), з іншої сторони, уклали цей концесійний договір про наступне:

Терміни:

Концесія - надання з метою задоволення громадських потреб Берегівською районною радою (Концесієдавцем) на підставі концесійного договору на платній та строковій основі Товариству з обмеженою відповідальністю «РАЙТ ПАУЕР ЕНЕРДЖІ УКРАЇНА», м.Київ, вул.Саксаганського, 77 права на управління (експлуатацію) об'єктом концесії (строкове платне володіння), за умови взяття Концесіонером на себе зобов'язань по управлінню (експлуатації) та поліпшенню об'єкта концесії, майнової відповідальності та можливого підприємницького ризику.

Концесійні платежі - плата, обумовлена у пункті 5 цього договору, яку вносить Концесіонер за право управління (експлуатації) об'єкту концесії.

Об'єкт концесії – об'єкта теплопостачання – котельня Берегівської центральної районної лікарні, (разом з обладнанням), загальною площею 189,3 м² та приміщень підвалу, загальною площею 24,9 м², що розташовані за адресою м.Берегово, вул. Лінера, 2;

Інвестиційна Програма – напрямки та обсяги використання інвестиційних вкладень (перелік заходів із зазначенням їх вартості), які Концесіонер зобов'язується здійснити з метою поліпшення майна, отриманого в концесію. Інвестиційна Програма викладена в додатку №__ до концесійного договору. За погодженням сторін інвестиційна програма може бути змінена.

Інвестиції в об'єкт концесії – види майнових цінностей, які вкладаються Концесіонером згідно з інвестиційною Програмою у розвиток, поліпшення, реконструкцію, модернізацію й технічне переоснащення майна (надалі поліпшення майна), отриманого в концесію, з метою забезпечення якісними послугами з централізованого теплопостачання.

Такими цінностями можуть бути:

- грошові кошти (крім державних коштів, амортизаційних відрахувань, що нараховуються на основні засоби, які отримані в концесію або створені у зв'язку з виконанням умов концесійного договору); прибутки від управління (експлуатації) об'єкта концесії; рухоме і нерухоме майно; інші цінності та кошти.

1.Предмет концесійного договору

1.1. Концесієдавець надає на 25 років Концесіонерові право здійснювати управління (експлуатацію) об'єктом концесії і здійснювати його поліпшення з метою задоволення громадських потреб у сфері забезпечення послугами з постачання тепла Берегівській центральній районній лікарні за умови сплати концесійних платежів і виконання інших умов цього договору.

1.2. Об'єктом концесії за цим договором є об'єкт теплопостачання – котельня Берегівської центральної районної лікарні (разом з обладнанням) загальною площею 189,3 м²

та приміщення підвалу загальною площею 24,9 м², що розташовані за адресою м.Берегово, вул. Лінера, 2, загальною вартістю згідно незалежної оцінки 354450,00 грн. без ПДВ (триста п'ятдесят чотири тисячі чотириста п'ятдесят гривень), в тому числі будівлі котельні 261100,00 грн., обладнання – 93450,00 грн.).

Місцезнаходження, склад та вартість майна, що входить в частину майнового комплексу визначається в Додатку № ____ до цього договору.

2. Фінансування об'єкта концесії

2.1. Фінансування об'єкта концесії здійснюється у відповідності з кошторисом витрат на його утримання (експлуатацію) і складається з суми витрат на поліпшення майна (в тому числі інвестиційних вкладень), а також витрат Концесіонера, пов'язаних з концесійною діяльністю та концесійних платежів.

Кошторис витрат складається та затверджується Концесіонером і подається на погодження Концесієдавцю.

2.2. Розмір інвестиційних вкладень Концесіонера складає 5,142 млн. грн. (п'ять мільйонів сто сорок дві тисячі гривень), які вносяться Концесіонером, у тому числі:

- проектування блочно-модульної котельні – 113 000 грн.;
- будівництво та обладнання – 4 629 000 грн.;
- забезпечення експлуатації об'єкта – 400 000 грн.

Джерелом фінансування інвестиційних вкладень є:

- 1) власні та залучені кошти Концесіонера;
- 2) кошти, що надходять від введення інвестиційної складової до тарифу на теплову енергію, у тому числі:

- амортизаційні відрахування по об'єктах інвестування;
- кошти з прибутку, що направляються на фінансування інвестиційної програми.

- 3) кредитні кошти.

2.3. Витрати Концесіонера, пов'язані з концесійною діяльністю та концесійні платежі не вважаються інвестиційними вкладеннями Концесіонера в об'єкт концесії й не включаються в суму витрат на поліпшення майна об'єкту концесії.

2.4. Відшкодування інвестиційних вкладень та інших витрат Концесіонера на поліпшення майна, отриманого в концесію, здійснюється у порядку передбаченому цим договором.

3. Права й обов'язки Концесієдавця

3.1. Концесієдавець має право:

3.1.1. Здійснювати контроль за дотриманням Концесіонером умов даного договору.

3.1.2. Вимагати дострокового розірвання, даного договору у випадку порушення Концесіонером його умов щодо сплати концесійних платежів.

3.1.3. Вимагати від Концесіонера відшкодування збитків у випадку погіршення стану об'єкта концесії, що відбулося з вини Концесіонера.

3.1.4. Одержувати від Концесіонера інформацію, необхідну для реалізації своїх прав і виконання обов'язків.

3.2. Концесієдавець зобов'язаний:

3.2.1. Передати Концесіонеру об'єкт концесії згідно акту приймання-передачі в строк – не пізніше 30 календарних днів від дати укладання цього договору.

3.2.2. Надати Концесіонеру в строк - не пізніше 30 календарних днів від дати укладання цього договору в повному обсязі пакет документів, необхідний для здійснення управління об'єктом концесії, а саме:

- копію свідоцтва про право власності на нерухоме майно, яке передається в концесію;

- копії технічної документації: технічного паспорту на нерухоме майно, експертну оцінку об'єкту концесії тощо;

- копії документів щодо податкової, статистичної та бухгалтерської звітності, іншу документацію, необхідну для забезпечення нормальної роботи об'єкта концесії.

3.2.3. Вимагати звіт про використання амортизаційних відрахувань.

3.2.4. Зберігати комерційну таємницю Концесіонера.

3.2.5. Не втручатися в господарську діяльність Концесіонера.

3.2.6. У відповідності до діючого законодавства та цього договору своєчасно затверджувати (погоджувати) ціни (тарифи) на послуги з постачання тепла, які надаються Концесіонером, в розмірі економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво.

3.2.7. Забезпечити надання Концесіонеру, у порядку встановленому чинним законодавством, земельних ділянок, необхідних для надання послуг з постачання тепла.

3.2.8. Передати Об'єкт концесії вільним від будь-яких обтяжень, заборон та вимог зі сторони третіх осіб.

3.2.9. При розгляді питань, що стосуються діяльності Концесіонера, та/або можуть вплинути на його діяльність запрошувати представників Концесіонера та забезпечувати отримання ними інформації про майбутній розгляд таких питань за п'ять календарних днів до їх безпосереднього розгляду, за винятком ситуацій, що потребують термінового вирішення.

3.2.10. Після закінчення строку дії договору або його припинення прийняти Об'єкт концесії від Концесіонера згідно діючого законодавства.

3.2.11. Сприяти Концесіонеру в реалізації його прав та обов'язків за цим договором.

3.2.12. У встановленому законом порядку та строки здійснити державну реєстрацію цього договору.

3.2.13. Розглядати та приймати рішення, в терміни визначені законодавством, стосовно питань висунутих Концесіонером в межах його господарської діяльності, вирішення яких належить до компетенції Концесієдавця.

3.2.14. Концесієдавець має також й інші права і обов'язки, передбачені цим договором і законодавством України.

4. Права й обов'язки Концесіонера

4.1. Концесіонер має право:

4.1.1. Здійснювати підприємницьку діяльність на основі управління (експлуатації) об'єктом концесії.

4.1.2. Вимагати розірвання даного договору у випадку порушення Концесієдавцем умов договору і відшкодування збитків в розмірі внесених інвестицій та не отриманого прибутку, заподіяних невиконанням умов договору.

4.1.3. На першочергове переважне продовження терміну дії цього договору у разі виконання його умов.

4.1.4. За узгодженням з Концесієдавцем за рахунок власних коштів здійснювати поліпшення (реконструкцію, технічне переоснащення) майна, отриманого в концесію.

4.1.5. Одержувати плату за надані послуги та виконані роботи.

4.1.6. Користуватись земельною ділянкою, необхідною для здійснення концесійної діяльності, відповідно до договору оренди земельних ділянок.

4.1.7. Залучати до виконання спеціальних робіт на Об'єкті концесії третіх осіб, в тому числі іноземні підприємства, організації та фізичних осіб, без попереднього погодження з Концесієдавцем.

4.1.8. Вносити пропозиції Концесієдавцю щодо формування тарифів на послуги тепlopостачання.

4.1.9. Бути запрошеним та присутнім на всіх засіданнях Концесієдавця, що стосуються діяльності Концесіонера, та/або можуть вплинути на його діяльність.

4.1.10. Отримання пільг відповідно до умов діючого законодавства щодо сплати Концесійних платежів.

4.1.11. Залучати всіма незабороненими законодавством способами кошти від третіх осіб, в тому числі за рахунок отримання кредитів, позик, випуску облігацій та інших цінних паперів тощо.

4.1.12. Вимагати повернення майна, отриманого ним відповідно до умов цього договору у концесію, з чужого незаконного володіння, усунення перешкод у користуванні ним, відшкодування шкоди, завданої майну громадянами, юридичними особами, Концесієдавцем.

4.1.13. У разі виникнення ситуації, яка здійснює загрозу нормальному функціонуванню об'єкта концесії та належному забезпеченню споживачів послугами з постачання тепла звернутися до Концесієдавця з метою внесення відповідних змін до

цього договору та Інвестиційної програми, які нададуть змогу Концесіонерові уникнути такої ситуації.

4.1.14. Концесіонер має також інші права, передбачені законодавством України та цим договором.

4.2. Концесіонер зобов'язаний:

4.2.1. Виконувати умови даного договору.

4.2.2. Забезпечити необхідний рівень ефективності, безпеки та надійності функціонування системи теплопостачання Берегівської центральної районної лікарні.

4.2.3. Забезпечити якісне та безперебійне теплопостачання Берегівської центральної районної лікарні тепловою енергією на потреби опалення та ГВП при одночасному зниженні експлуатаційних витрат з теплопостачання.

4.2.4. Забезпечити ефективне освоєння і повернення вкладених коштів, при збереженні прийнятної цінової політики.

4.2.5. Забезпечити зниження експлуатаційних витрат, що формують тариф на теплову енергію.

4.2.6. Досягнути зниження експлуатаційних витрат за рахунок підвищення технологічної ефективності виробництва і розподілу теплової енергії

4.2.7. Укладати відповідно до законодавства трудові договори (контракти) із працівниками.

4.2.8. Вкласти інвестиції, необхідні для поліпшення переданого у концесію майна та устаткування.

4.2.9. Погоджувати з Концесієдавцем передачу повністю або частково третім особам своїх майнових прав, які впливають із цього договору.

4.2.10. Використовувати на об'єкті концесії технології, матеріали, сировину й техніку вітчизняного виробництва та іноземні аналоги відповідно до умов цього договору.

4.2.11. Утримувати об'єкт концесії в належному технічному стані згідно з вимогами державних стандартів, норм та правил, що діють у сфері централізованого водопостачання та водовідведення.

4.2.12. Відповідати за виконання умов цього договору і законодавства України третіми особами, які притягнуті до виконання спеціальних робіт на об'єкті концесії.

4.2.13. Використовувати амортизаційні відрахування на відновлення основних фондів, отриманих у концесію, а також створених та (чи) придбаних на виконання концесійного договору.

4.2.14. Після закінчення строку, на який був укладений концесійний договір, передати об'єкт концесії в належному технічному стані Концесієдавцю згідно з вимогами державних стандартів, норм та правил, що діють у сфері теплопостачання, а також відповідно до умов цього договору протягом 30 днів з моменту закінчення строку дії договору, а також передати земельні ділянки протягом 30 днів відповідно до діючого законодавства України.

4.2.15. Використовувати отриманий у концесію об'єкт за цільовим призначенням згідно з вимогами державних стандартів, норм та правил, що діють у сфері теплопостачання.

4.2.16. Здійснювати діяльність з постачання тепла з обов'язковим додержанням ліцензійних умов.

4.2.17. Здійснювати заходи щодо екологічної безпеки виробництва відповідно до вимог природоохоронного законодавства України.

4.2.18. Здійснювати плату за землю, яка надана в користування Концесіонерові для здійснення концесійної діяльності, у порядку передбаченому діючим законодавством України.

4.2.19. Подавати Концесієдавцю щорічний звіт щодо використання Об'єкта концесії, коштів амортизаційних відрахувань та інвестицій.

4.2.20. Концесіонер має також й інші права й обов'язки, передбачені даним договором і діючим законодавством України.

4.3. Концесієдавець не має права відмінити, призупинити дію, відібрати, змінити статус, обсяг повноважень, прав Концесіонера, наданих йому відповідно з цим договором, окрім випадків передбачених цим договором.

4.4. Концесіонер несе відповідальність за дотримання правил протипожежної безпеки та санітарних норм.

5. Умови, розмір і порядок внесення концесійних платежів

5.1. За управління (експлуатацію) об'єкта концесії Концесіонер здійснює плату - концесійний платіж. Концесійний платіж сплачується Концесіонером за фактичне управління (експлуатацію) об'єкта концесії. Концесійний платіж нараховується з моменту передачі об'єкта концесії Концесіонеру за актом приймання-передачі та до моменту повернення об'єкта концесії Концесієдавцю за актом приймання-передачі. Суми концесійного платежу, що надміру перераховані до бюджету, зараховуються в наступні платежі або повертаються Концесіонеру в 5-денний термін з дня одержання його письмової заяви.

5.2. Концесійні платежі сплачуються щоквартально шляхом перерахування коштів на рахунок _____ в наступному порядку:

- концесіонер робить перший внесок за надання об'єкта в концесію, у розмірі _____ грн. протягом 10 робочих днів від дня підписання цього договору;
- наступні концесійні платежі за наступні квартали фактичного управління (експлуатації) об'єкта концесії вносяться незалежно від наслідків господарської діяльності, але в будь-якому випадку після підписання сторонами акта приймання-передачі об'єкта концесії, з періодичністю: щокварталу, в 5-денний строк від дати, встановленої для подачі відповідних квартальних бухгалтерських звітів (балансів), а за IV квартал - в 10-денний строк від дати, встановленої для подачі річних бухгалтерських звітів (балансів), у розмірі, що встановлюється в порядку, передбаченому Методикою розрахунку концесійних платежів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 12.04.2000р. №639 (розрахунок концесійних платежів зазначений в Додатку № ___ до цього договору).

5.3. За домовленістю між сторонами Концесіонерові можуть бути надані пільги щодо сплати концесійних платежів, у порядку й на умовах передбачених чинним законодавством України, про що сторонами укладається додаткова угода.

6. Умови передачі й повернення об'єкта концесії

6.1. Передача об'єкта в концесію здійснюється не пізніше 30 календарних днів після укладання цього договору, але не раніше одержання концесіонером ліцензії на даний вид діяльності. Передача об'єкта концесії оформляється актом приймання-передачі (акт прийому-передачі у Додатку № ___ до цього договору).

6.2. Передача в концесію об'єкта здійснюється за умови:

- наявності свідоцтв про право власності на нерухоме майно та технічної документації на споруди та обладнання, які передаються в концесію у складі об'єкта концесії;
- здійснення Концесієдавцем інвентаризації та оцінки майна, яке передається в концесію.

У випадку, якщо протягом 45 календарних днів від дати укладання цього договору об'єкт концесії не буде передано Концесіонеру в управління (експлуатацію) з вини Концесієдавця Концесіонер має право в односторонньому порядку припинити (розірвати) дію цього договору, а Концесієдавець зобов'язаний відшкодувати Концесіонеру здійсненні ним виплати згідно з пунктом 5.2. (перший внесок за надання об'єкта в концесію) та понесені витрати по інвестиційній програмі згідно цього договору.

6.3. Майно, отримане в концесію, включається в баланс Концесіонера із вказівкою, що дане майно отримане в концесію.

6.4. Правовий режим майна, яке надається в концесію або створюється на виконання умов цього договору, визначається з урахуванням Закону України «Про концесії» та Закону України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності».

6.5. Передача об'єктів у концесію не має на увазі перехід права власності на цей об'єкт до Концесіонера й не припиняє права спільної власності на цей об'єкт.

6.6. Право власності на поліпшене, реконструйоване, технічно переоснащене, створене, придбане за рахунок інвестицій на виконання умов концесійного договору майно залишається відповідно за Концесієдавцем.

6.7. Майно, що придбане Концесіонером на виконання концесійного договору, належить йому на праві власності й може переходити в спільну власність територіальних громади сіл, селища Берегівського району Закарпатської області після закінчення терміну дії концесійного договору й відповідно до умов, передбачених чинним законодавством України й концесійним договором.

6.8. Концесіонерові належить право власності на прибуток, отриманий від управління (експлуатації) об'єктом концесії, а також на продукцію, отриману в результаті виконання умов концесійного договору.

6.9. Відчуження, оренда, вивід з експлуатації і ліквідація основних фондів, отриманих у концесію, створених у зв'язку з виконанням умов концесійного договору, або придбаних у рахунок інвестицій здійснюється відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» і відповідних рішень Концесієдавця та з узгодженням з ним.

6.10. Після закінчення строку, на який був укладений цей договір, у випадку його розірвання, ліквідації Концесіонера, у тому числі у зв'язку з визнанням його банкрутом, Концесіонер зобов'язаний повернути Концесієдавцю об'єкт концесії в належному технічному стані згідно з вимогами державних стандартів, норм та правил, що діють у сфері централізованого водопостачання та водовідведення, (з урахуванням фізичного зносу) разом з усіма поліпшеннями такого об'єкта за рахунок інвестицій, здійсненими за час концесії, незалежно від суми нарахованих амортизаційних відрахувань із урахуванням вкладених інвестицій, у тому числі, які не були компенсовані Концесіонером у результаті концесійної діяльності, а також нерозподілених амортизаційних відрахувань.

Крім того, у цьому випадку створене та придбане Концесіонером на виконання концесійного договору майно в частині, що не була компенсована Концесіонером у результаті концесійної діяльності, переходить до спільної власності територіальних громад сіл, селища Берегівського району Закарпатської області.

6.11. Повернення об'єкта концесії здійснюється у 30-денний строк після припинення дії цього договору і оформлюється актом приймання-передачі.

6.12. У випадку дострокового розірвання договору передача майна здійснюється в строк, установлений у додатковій угоді до концесійного договору, але не більше 60 днів.

6.13. Концесіонеру передається для користування земельна ділянка, на умовах договору про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), яка необхідна для здійснення управління об'єктом концесії. Умови суперфіцію земельних ділянок визначається окремо у відповідності до вимог діючого законодавства.

6.14. Концесієдавець зобов'язується на дату укладення цього договору розробити та затвердити проекти відводу земельних ділянок та інші документи, що посвідчують право користування земельними ділянками, які необхідні Концесіонеру для надання послуг з постачання тепла, провести технічну інвентаризацію та оформити технічні паспорти на все нерухоме майно, що складає об'єкт концесії та передати вказані документи Концесіонеру.

7. Види діяльності й ліцензування

7.1. За умовами даного договору Концесіонер здійснює наступні види діяльності, як концесійні: послуги з постачання тепла. Здійснення зазначеної діяльності повинно відбуватися з обов'язковим додержанням відповідної ліцензії.

7.2. Концесіонер зобов'язується за свій рахунок одержати ліцензії на здійснення підприємницької діяльності з надання послуг з постачання тепла.

7.3. Ліцензії отримуються Концесіонером після підписання Сторонами цього договору та його державної реєстрації, до початку виконання відповідних видів послуг. Копії отриманих ліцензій надаються Концесієдавцю.

8. Умови і обсяги поліпшення об'єкта концесії і порядок компенсації зазначених поліпшень

8.1. З метою використання об'єкта концесії для надання послуг у сфері теплопостачання Берегівській центральній районній лікарні, Концесіонер здійснює поліпшення Об'єкта концесії.

8.2. Цінності (інвестиційні вкладення в об'єкт концесії) набувають статусу інвестицій в об'єкт концесії тільки в разі затвердження спеціально уповноваженим органом

Концесієдавця актів виконаних робіт, об'ємів наданих послуг, переліків придбаного рухомого і нерухомого майна, обладнання, матеріалів.

8.3. Фінансування поліпшення майна, переданого в концесію, може здійснюватися за рахунок Концесієдавця у порядку, передбаченому цим договором, та додатково за рахунок частини чистого прибутку Концесіонера, який не використаний на відшкодування інвестиційних вкладень.

8.4. Концесієдавець зобов'язаний відшкодувати Концесіонеру витрати, зроблені ним у зв'язку із зазначеними у пунктах 8.1. та 8.2. цього договору поліпшенням, або вартість створеного (придбаного) майна в частині, що не була компенсована Концесіонером у результаті концесійної діяльності, за умови розірвання цього договору з ініціативи Концесієдавця.

У цьому разі, компенсування витрат Концесіонера здійснюється шляхом банківського переказу грошових коштів на поточний рахунок Концесіонера не пізніше 10 днів з дати узгодження сторонами договору вимоги про таке відшкодування, розмір якого визначається на підставі первинних документів, які підтверджують розмір цих витрат з врахуванням зносу та амортизації. Термін узгодження сторонами договору вимоги про відшкодування витрат вказаних в першому абзаці даного пункту не повинен перевищувати 15 робочих днів.

9. Порядок використання амортизаційних відрахувань

9.1. Протягом усього терміну дії даного договору Концесіонер у порядку, передбаченому законодавством України, нараховує суми амортизаційних відрахувань на основні засоби, отримані в концесію або створені на виконання умов концесійного договору.

9.2. Амортизаційні відрахування, нараховані на основні фонди, отримані в концесію або створені у зв'язку з виконанням умов даного договору, залишаються в розпорядженні Концесіонера й використовуються винятково на відновлення основних фондів, отриманих у концесію, або створених у зв'язку з виконанням умов даного договору.

10. Умови встановлення цін і тарифів

10.1. Концесієдавець і Концесіонер прийшли до угоди щодо того, що: ціни (тарифи) на послуги з постачання тепла Берегівській центральній районній лікарні, що надаються Концесіонером, на дату укладання договору зазначені в Додатку №__ до цього договору;

зміна цін (тарифів) здійснюється в порядку, передбаченому чинним законодавством України. Концесієдавець зобов'язується протягом 30 календарних днів від дати отримання від Концесіонера розрахунків економічно обґрунтованих витрат на виробництво послуг затверджувати (погоджувати) ціни (тарифи) на послуги з постачання тепла в розмірі економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво.

10.2. У разі зміни законодавства сторони обов'язково вносять зміни до встановлених цим договором цін (тарифів) на послуги з постачання тепла.

10.3. У разі затвердження (погодження) цін (тарифів) нижчими від розміру економічно обґрунтованих витрат на виробництво послуг Концесієдавець зобов'язаний відшкодувати Концесіонеру різницю між затвердженим розміром цін (тарифів) та економічно обґрунтованими витратами на виробництво послуг.

10.4. Концесіонер звільняється від відповідальності за невиконання зобов'язань передбачених пунктом 5 цього договору у разі не затвердження або затвердження (погодження) з вини Концесієдавця цін (тарифів) нижчими від розміру економічно обґрунтованих витрат на виробництво послуг.

11. Використання вітчизняних матеріалів і сировини

11.1. Для виконання даного договору Концесіонер використовує сировину й матеріали в першу чергу вітчизняного виробництва, що відповідають діючим стандартам якості за інших рівних умов із сировиною й матеріалами, зробленими в інших країнах, за умови їхньої сертифікації на території України.

11.2. Концесіонер має право на власний розсуд використовувати у своїй діяльності по управлінню об'єктом концесії сировину, матеріали, техніку не вітчизняного виробництва інших держав, однак за умов, що якість таких сировини, матеріалів, техніки вища ніж вітчизняних аналогів, або у випадку якщо не має можливості використовувати

аналогічні матеріали, сировину та техніку вітчизняного виробництва, або аналогічних матеріалів, сировини та техніки вітчизняного виробництва взагалі не існує, або зазначені аналогічні матеріали, сировина та техніка вітчизняного виробництва дорожча за іноземні аналоги, що сертифіковані для використання на території України.

12. Умови використання Концесіонером праці працівників – громадян України

12.1. Під час провадження концесійної діяльності концесіонер використовує працю працівників (в тому числі працівники котельні) - громадян України, що становить 90 відсотків від загальної чисельності, а також забезпечує:

- недопущення утворення заборгованості по заробітній платі перед працівниками в розмірі більше одного місячного фонду оплати праці;
- підвищення рівня заробітної плати відповідно до законодавства України з урахуванням інфляційних процесів і вимог Галузевої тарифної угоди;
- створення безпечних і нешкідливих умов праці;
- виконання нормативу створення робочих місць для працевлаштування інвалідів відповідно до вимог Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні», створення для інвалідів умов праці з урахуванням індивідуальних програм реабілітації й інших соціально-економічних гарантій, передбачених діючим законодавством України;
- використання праці громадян інших держав відповідно до діючого законодавства України.

13. Страхування об'єкта концесії

13.1. Ризик випадкової загибелі або пошкодження Об'єкта концесії несе Концесіонер.

13.2. Майно, отримане Концесіонером у концесію, обов'язково страхується Концесіонером на користь Концесієдавця.

13.3. Концесіонер зобов'язаний протягом тридцяти днів після отримання Об'єкта концесії у концесію укласти договір про страхування цивільної відповідальності Концесіонера за наслідки його діяльності по експлуатації Об'єкту концесії та зобов'язаний здійснити страхування, яке обов'язкове згідно чинного законодавства України. Концесіонер самостійно без погодження із Концесієдавцем обирає страхову компанію та погоджує умови страхування.

13.4. У разі настання страхового випадку страхові суми (страхове відшкодування), що виплачуються страховиком, повністю спрямовуються на відновлення робочого стану Об'єкта концесії.

13.5. Концесіонер починає невідкладно роботи з відновлення робочого стану Об'єкта концесії після настання страхового випадку.

13.6. Концесіонер зобов'язаний надати Концесієдавцю копії договорів та страхових полісів.

14. Відповідальність сторін за невиконання зобов'язань

14.1. У разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань, встановлених цим договором, винна сторона несе відповідальність:

14.1.1. За порушення строків внесення концесійних платежів Концесіонер сплачує Концесієдавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми концесійного платежу за кожний день прострочення.

14.1.2. У разі порушення Концесієдавцем п. 8.4. цього договору, Концесієдавець сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від відповідної суми за кожний день прострочення.

14.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє сторони від виконання ними зобов'язань за цим договором.

14.3. Збитки однієї сторони, які виникли внаслідок порушення іншою стороною своїх зобов'язань за цим договором, відшкодовуються винною стороною в повному обсязі.

14.4. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, визначених даним договором, сторони несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

14.5. У випадку, якщо Концесіонер допустив погіршення стану об'єкта концесії або його загибель, він повинен відшкодувати Концесієдавцю збитки, отримані в результаті цього, в повному обсязі (в обсязі вартості погіршеного або знищеного

майна), або здійснити повне відновлення об'єкта концесії, якщо не доведе, що погіршення або загибель об'єкта відбулися не з його вини, і якщо ці збитки не були компенсовані відповідно до укладених договорів страхування майна, переданого в концесію.

15. Обставини непереборної сили (форс-мажор)

15.1. Сторони звільняються від відповідальності за неналежне виконання чи невиконання своїх зобов'язань за цим договором, якщо таке невиконання або неналежне виконання є наслідком обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин), що виникли після укладення цього договору і які сторони не могли передбачити в момент його укладення. Форс-мажорними обставинами є події, які об'єктивно не залежать від волі та дій сторін і роблять неможливим для будь-якої із сторін виконання зобов'язань за цим договором, а саме, в тому числі, але не виключно: стихійні лиха, вибухи та аварії, пожежі, землетруси, повені, зсуви, інші стихійні лиха, війна або військові дії, блокада, а також суспільні безлади, страйки, що роблять виконання обов'язків сторін (сторони) по даному договору неможливим (тимчасово неможливим) та інші обставини, що виникли не з вини сторін та перешкоджають належному виконанню зобов'язань за цим договором.

15.2. Строк виконання сторонами зобов'язань за цим договором відкладається на час дії форс-мажорних обставин. Достатнім доказом дії форс-мажорних обставин є документ, виданий Торгово-промисловою палатою або відповідним уповноваженим органом країни, в якій виникли форс-мажорні обставини. Строк для повідомлення між сторонами про такі обставини - негайно. Надання достатніх доказів (відповідних документів) - протягом 30 календарних днів з моменту виникнення форс-мажорних обставин. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення про настання та/або закінчення обставин непереборної сили (форс - мажорних обставин) позбавляє сторону, відносно якої такі обставини виникли, права посилається на них як на підставу для звільнення від відповідальності за неналежне виконання чи невиконання своїх зобов'язань за цим договором.

16. Строк дії договору

16.1. Концесійний договір укладений на 25 років і набуває чинності з ___ _____ 20__ р. по ___ _____ 20__ р. включно.

17. Порядок припинення дії, зміни умов і розірвання концесійного договору

17.1. Дія даного договору припиняється у випадку:

17.1.1. Закінчення Строку, на який він був укладений;

17.1.2. Загибелі об'єкта концесії або заподіяння йому шкоди, що виключає можливість його подальшої експлуатації;

17.1.3. Ліквідації Концесіонера за рішенням суду, у тому числі у зв'язку з визнанням його банкрутом;

17.2. Даний договір може бути розірваний за письмовою згодою сторін з визначенням порядку компенсації витрат.

17.3. Реорганізація Концесіонера - юридичної особи не є підставою для зміни умов або розірвання даного договору.

17.4. Концесієдавець має право в односторонньому порядку відмовитися від цього договору у разі невиконання або неналежного виконання істотних умов договору з вини Концесіонера. В такому випадку всі спірні питання вирішуються через суд. Договір вважається розірваним з дати рішення суду, що вступило в законну силу.

17.5. На вимогу кожної із сторін даний договір може бути розірваний за рішенням суду у випадку невиконання сторонами своїх зобов'язань, а також за інших підстав, передбачених діючим законодавством України.

17.6. У випадку виникнення обставин, що викликають необхідність зміни умов даного договору, сторона повинна попередити письмово іншу сторону не пізніше, ніж за 30 календарних днів. Про зміну умов цього договору складається додаткова угода, яка підписується Концесієдавцем і Концесіонером і є невід'ємною частиною цього договору.

18. Розв'язання спорів, які виникають із концесійного договору

18.1. Усі спори, що виникають з цього договору або пов'язані із ним вирішуються шляхом переговорів, а у випадку не досягнення згоди між сторонами в судовому порядку

за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства України.

19. Заключні положення

19.1. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання сторонами та вступає в дію з моменту отримання Концесіонером ліцензії на здійснення підприємницької діяльності з надання послуг з постачання тепла.

19.2. Термін дії цього договору може бути подовжений у випадку належного виконання Концесіонером умов концесійного договору за узгодженням з Концесіодавцем на аналогічний період.

19.3. Всі повідомлення, що направляються Сторонами один одному відповідно до цього Договору повинні бути вчинені у письмовій формі, скріплені підписом уповноваженої особи і печаткою відповідної Сторони, і вважаються поданими належним чином, якщо вони надіслані кур'єром, рекомендованою поштою. У такому випадку кореспонденція вважається отриманою після підтвердження повідомленням одержувача або поштовим звітом. Кореспонденція також може надсилатися за допомогою факсу з одночасним підтвердженням рекомендованим листом протягом 7 (семи) календарних днів з моменту відправки за допомогою факсу. У випадку відправлення повідомлення за допомогою факсу повідомлення буде вважатись поданим лише після надходження оригіналу такого повідомлення рекомендованим листом, або кур'єром і вважаються отриманими після підтвердження повідомленням одержувача або поштовим звітом.

19.4. Усі додатки або зміни до договору набувають чинності та є невід'ємною частиною договору, якщо вони укладені у письмовій формі та підписані уповноваженими представниками Сторін. Домовленості направлені по факсу є чинними та мають бути підтверджені оригіналами протягом одного тижня.

19.5. Концесійний договір укладається українською мовою у двох примірниках, по одному для кожної з сторін, які мають однакову юридичну силу.

19.6. Додатки до концесійного договору є його невід'ємною частиною:

20. Юридичні адреси й реквізити сторін

Концесіодавець:

Берегівська районна рада Закарпатської області
м. Берегове, вул. Мукачівська, 6
ідент.код: 22094295

Концесіонер:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«РАЙТ ПАУЕР ЕНЕРДЖІ УКРАЇНА»
м.Київ, вул.Саксаганського,77
ідент.код: 37724695

Голова ради _____ О.А.Шедер
м.п.

« ____ » _____ 2014 року

Директор _____ Ю.О.Возний
м.п.

« ____ » _____ 2014 року