

КОНЦЕСІЙНИЙ ДОГОВІР №1

на об'єкт комунальної власності територіальної громади м.Севєродонецька
Луганської обл. -цілісний майновий комплекс КП "Севєродонецькводоканал"

02 липня дві тисячі дев'ятого року місто Севєродонецьк Луганської області

Севєродонецька міська рада, код ЄДРПОУ 26204220, яка розташована за адресою: Луганська обл., м. Севєродонецьк, вул. Леніна, буд. 32, в особі міського голови Грицишина Володимира Омеляновича, який діє згідно з Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21.05.1997р. № 280/97-ВР та у відповідності до п. 6 рішення 68-ої сесії Севєродонецької міської ради від 13.03.2009р. №2996 "Про визначення переможця концесійного конкурсу на об'єкт комунальної власності територіальної громади м. Севєродонецька Луганської обл. - КП "Севєродонецькводоканал", майно якого є цілісним майновим комплексом" (далі -Концесієдавець), з однієї сторони,

і Товариство з обмеженою відповідальністю "ТАУН СЕРВІС", код ЄДРПОУ 36048157, яке розташоване за адресою: м. Київ, вул. Воздвиженська, буд. 10-А, в особі генерального директора Бончужнї Ірини Яківни, яка діє на підставі Статуту, державну реєстрацію якого проведено 18.08.2008р. номер запису 10711020000024976 та рішення загальних зборів учасників ТОВ «ТАУН СЕРВІС» від 15 грудня 2008 року (далі - Концесіонер), з іншої сторони, уклали цей концесійний договір про наступне:

Терміни:

Концесія - надання з метою задоволення громадських потреб Севєродонецькою міською радою (Концесієдавцем) на підставі концесійного договору на платній та строковій основі Товариству з обмеженою відповідальністю «ТАУН СЕРВІС» 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;

Інвестиції в об'єкт концесії (інвестиційні вкладення)- 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 водопостачання і водовідведення всіх категорій споживачів в населених пунктах відповідно до додатку 9 до цього договору.

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 й нерухоме майно; інші цінності і кошти.

Обсяги Інвестиційних вкладень та напрями їх використання зазначені в Інвестиційній програмі (Додаток №3 до цього договору)

Інвестиційна програма - напрями 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 №3 до концесійного договору. За погодженням сторін Інвестиційна програма може бути змінена.

Концесійні платежі - плата, обумовлена у пункті 8 цього договору, яку вносить Концесіонер за право управління (експлуатації) об'єкта концесії.

Комунальне підприємство - комунальне підприємство "Северодонецьк водоканал" (місце розташуванняза адресою: 93400, Луганська область, місто Северодонецьк, вулиця Заводська, 13, ідентифікаційний код 03340759), цілісний майновий комплекс якого передається в концесію.

Предмет концесійного договору

Концесіодавець надає на 25 років Концесіонерові право здійснювати управління (експлуатацію) об'єктом концесії і його поліпшити з метою задоволення громадських потреб у сфері забезпечення послугами з централізованого водопостачання і водовідведення всіх категорій споживачів населених пунктів згідно з додатком 9 до цього договору за умови сплати концесійних платежів і виконання інших умов цього договору.

Об'єктом концесії за цим договором є: цілісний майновий комплекс комунального підприємства "Северодонецькводоканал».

Перелік та вартість майна, що передається за цим договором в концесію, зазначені в Додатку № 1 до цього договору.

Фінансування об'єкта концесії

3. 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, зазначених в п.п. 7.11-7.15 цього договору та концесійних платежів, а також інших витрат Концесіонера і Концесієдавця.

Кошторис витрат складається та затверджується Концесіонером.

Розмір інвестиційних вкладень Концесіонера складає 6008000 грн (шість мільйонів вісім тисяч гривень 00 копійок), які вносяться Концесіонером протягом перших шести років після укладання (підписання) концесійного договору в наступному порядку:

- 1150000 грн. (один мільйон сто п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок) в перший рік;

- по 1000000 грн. (по одному мільйону гривень 00 копійок) в другий та п'ятий роки;

- 985000 грн. (дев'ятсот вісімдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок) в третій рік;

- 865000 грн. (вісімсот шістдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок) в четвертий рік;

- 1008000 грн. (один мільйон вісім тисяч гривень 00 копійок) протягом шостого року.

Інвестиційні вкладення в об'єкт концесії здійснюються Концесіонером відповідно до Інвестиційної програми. Джерелами фінансування інвестиційних вкладень є власні та залучені кошти Концесіонера.

Витрати Концесіонера, зазначені в п.п. 7.11-7.15 цього договору та концесійні платежі не вважаються інвестиційними вкладеннями Концесіонера в об'єкт концесії й не включаються в суму витрат на поліпшення майна об'єкту концесії.

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

Права й обов'язки Концесієдавця

4. Концесієдавець має право:

4.1. Здійснювати контроль за дотриманням Концесіонером умов даного договору.

4.2. Вимагати дострокового розірвання даного договору у випадку порушення

Концесіонером його умов.

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

Протягом строку дії договору концесії встановлювати напрямки, форми, строки і обсяги фінансування поліпшень основних фондів об'єкта концесії за рахунок коштів бюджету територіальної громади м. Сєверодонецька Луганської обл., у тому числі за рахунок концесійних платежів. При цьому напрямки та строки фінансування поліпшень майна за рахунок Концесієдавця не повинні суперечити концесійній діяльності Концесіонера.

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

5. Концесієдавець зобов'язаний:

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

Надати Концесіонеру в строк - не пізніше 30 календарних днів від дати укладання цього договору:

копії свідоцтв про право власності на нерухоме майно, яке передається в концесію;

копії технічної документації: технічних паспортів на нерухоме майно, державних актів на право користування землею, експертиз оцінку цілісного майнового комплексу тощо;

копії документів щодо податкової, статистичної та бухгалтерської звітності

Комунального підприємства, іншу документацію, необхідну для забезпечення нормальної роботи об'єкта концесії.

Вимагати звіт про використання амортизаційних відрахувань (Форма звіту – відповідно до Додатка 2 до договору).

Зберігати комерційну таємницю Концесіонера.

Не втручатися в господарську діяльність Концесіонера.

У відповідності до діючого законодавства та цього договору своєчасно затверджувати (погоджувати) ціни (тарифи) на послуги з централізованого водопостачання і водовідведення, які надаються Концесіонером, в розмірі економічно обгрунтованих витрат на їх виробництво з урахуванням граничного рівня рентабельності, встановленого чинним законодавством, але не менше 12 відсотків в цілому по підприємству, а для категорій споживачів - бюджетних установ

та інших споживачів - не повинен перевищувати 15 та 50 відсотків відповідно. У разі зміни законодавства сторони обов'язково вносять зміни до встановлених цим договором рівнів рентабельності.

Забезпечити надання Концесіонеру, у порядку встановленому чинним законодавством, земельних ділянок, необхідних для надання послуг з централізованого водопостачання і водовідведення (зокрема, земельних ділянок під об'єктами цілісного майнового комплексу Комунального підприємства).

5.8. Забезпечити відступлення Концесіонеру дебіторської заборгованості Комунального підприємства шляхом укладання між Комунальним підприємством та Концесіонером договору (договорів) відступлення права вимоги. Обсяг дебіторської заборгованості, найменування осіб-боржників та розмір їх заборгованості наведено у Додатку № 10 до цього договору.

У разі не погашення в повному обсязі заборгованості Комунальному підприємству з різниці в тарифах на водопостачання та водовідведення, яка виникла у зв'язку з невідповідністю фактичної вартості послуг з водопостачання та водовідведення тарифам, Комунальне підприємство відображає таку заборгованість в статистичному обліку (форма 1-С) та відступає її Концесіонеру з наданням всіх необхідних документів. Погашення заборгованості здійснюється за рахунок дотацій з державного бюджету.

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

Права й обов'язки Концесіонера

6. Концесіонер має право:

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

Вимагати розірвання даного договору у випадку порушення Концесіодавцем умов договору і відшкодування збитків, заподіяних невиконанням умов договору.

На переважне продовження терміну дії цього договору у разі виконання його умов і згоди Концесіодавця.

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

Одержувати плату за надані послуги та виконані роботи.

На відшкодування витрат, здійснених за узгодженням з Концесієдавцем у зв'язку з поліпшенням майна за рахунок отриманого прибутку.

На контрактній основі залучати до виконання спеціальних робіт на об'єкті концесії третіх осіб.

Концесіонер не має права самостійно передавати свої права й зобов'язання по виконанню концесійного договору третім особам.

У разі виникнення ситуації, яка здійснює загрозу нормальному функціонуванню об'єкта концесії та належному забезпеченню споживачів послугами з водопостачання та водовідведення звернутися до Концесієдавця з метою внесення відповідних змін до цього договору та Інвестиційної програми, які нададуть змогу Концесіонерові уникнути такої ситуації.

Надавати послуги з централізованого водопостачання та водовідведення юридичним і фізичним особам на договірній основі.

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

7. Концесіонер зобов'язаний:

Виконувати умови даного договору.

Укладати відповідно до законодавства трудові договори (контракти) із працівниками-громадянами України, у тому числі з колишніми працівниками Комунального підприємства, та іншими громадянами.

7.3. Вкласти інвестиції, необхідні для поліпшення переданого у концесію рухомого і нерухомого майна, устаткування в строки, установлені Інвестиційною програмою (Додаток 3).

7.4. Забезпечити протягом терміну дії концесійного договору відшкодування інвестиційних вкладень за рахунок отриманого прибутку й досягнення рентабельної роботи на об'єкті концесії не пізніше 2011 року за умови своєчасного затвердження (погодження)

Концесіонером цін (тарифів) на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення в розмірі економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво з урахуванням граничного рівня рентабельності, встановленого чинним законодавством України, але не менше 12 відсотків в цілому по підприємству, а для категорій споживачів - бюджетних установ та інших споживачів - не повинен перевищувати 15 та 50 відсотків відповідно. У разі зміни законодавства сторонні обов'язково вносять зміни до встановлених цим договором рівнів рентабельності.

Цінності, передбачені в розділі Терміни (поняття інвестиції в об'єкт концесії) даного договору здобувають статус інвестицій в об'єкт концесії (інвестиційних вкладень) лише у випадку затвердження спеціально уповноваженим Концесієдавцем органом планів та актів виконаних робіт (зроблених послуг), переліків придбаного рухомого й нерухомого майна, устаткування і матеріалів. При цьому, вони можуть бути не затверджені лише у випадку розходження з Інвестиційною програмою.

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

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

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

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

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

7.10. 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 централізованого водопостачання та водовідведення, 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 й умовами договору оренди землі.

Здійснити повне погашення кредиторської заборгованості об'єкта концесії, що існувала на дату підписання концесійного договору відповідно до додатку 11 до цього договору.

Погашення кредиторської заборгованості здійснюється рівними частками за договорами переводу боргу у термін, що визначається за домовленістю з кредиторами. Можливе дострокове погашення боргу.

За рахунок власних коштів здійснювати видатки по залученню й обслуговуванню запозичених коштів, у випадку їх залучення.

За рахунок власних коштів здійснювати видатки по страхуванню об'єкту концесії на користь Концесієдавця.

Погасити видатки, пов'язані з ліквідацією підприємства "Севсродонецькводоканал".

Внести єдиноразовий фінансовий внесок у бюджет міста Северодонецьк Луганської обл. в розмірі 5 000 000 грн. (п'ять мільйонів гривень), з яких перші 2 500 000 грн. (два мільйони п'ятсот тисяч гривень) протягом першого місяця від дати укладання (підписання) концесійного договору, а наступні 2 500 000 грн. (два мільйони п'ятсот тисяч гривень) - не пізніше шести місяців від дати укладання (підписання) цього договору шляхом перерахування зазначених коштів на рахунки спеціального фонду головних розпорядників бюджетних коштів для виконання окремих доручень та інвестиційних проектів або на рахунки загального фонду згідно з планом соціально-економічного розвитку м.Северодонецька на 2009 рік відповідно до наданого Концесієдавцем листа.

Використовувати отриманий у концесію об'єкт за цільовим призначенням (відповідно до профілю виробничої діяльності Комунального підприємства) згідно з вимогами державних стандартів, норм та правил, що діють у сфері централізованого водопостачання та водовідведення.

7.17. Протягом дії цього договору забезпечити: надання послуг з централізованого постачання води і водовідведення всім категоріям споживачів у населених пунктах згідно з додатком 9 до цього договору відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил, ведення у встановленому законодавством порядку обліку зазначених послуг; вжиття заходів для ощадливого використання енергетичних ресурсів; проведення розрахунків у повному обсязі за спожиті енергоносії.

Здійснювати діяльність з централізованого водопостачання та водовідведення з обов'язковим дотриманням ліцензійних умов.

7.18. Надавати погоджений обсяг послуг відповідно до затверджених нормативів споживання й/або заявлених потреб. При цьому обсяг обов'язкових послуг з централізованого водопостачання та водовідведення для всіх категорій споживачів повинен здійснюватися з урахуванням зміни потреб абонентів та зміни їхньої кількості.

Забезпечувати розвиток систем з централізованого водопостачання та водовідведення відповідно до потреб будівництва й розвитку об'єктів житлового, промислового й соціально-культурного призначення на відповідній території на підставі додаткових угод, в яких будуть визначені джерела фінансування.

Забезпечувати усунення пошкоджень на розподільчих водоводних мережах, мережах централізованого водопостачання та водовідведення відповідно до чинного законодавства.

Забезпечувати щорічне зниження кількості обгрунтованих скарг абонентів.

Виконувати визначені державою мобілізаційні завдання протягом усього терміну дії договору.

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

7.24. Виконувати комплекс енергозберігаючих, водоохоронних заходів щодо раціонального використання водних ресурсів.

Інформувати споживачів через засоби масової інформації про свою діяльність у строки й у порядку, встановленому чинним законодавством.

Не допускати припинення водопостачання та водовідведення з вини Концесіонера строком більше, ніж на 1 добу та забезпечувати у цей час тимчасове водопостачання.

Організувати виробничий лабораторний контроль якості питної води по всьому переліку інгредієнтів, в т.ч. побічних продуктів дезінфекції, які передбачені вимогами державних санітарних правил і норм "Вода питна. Гігієнічні вимоги до якості питної води централізованого господарсько-питного водопостачання", затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 23.12.1996 р. №383.

Протягом перших 6 (шести) років з моменту підписання концесійного договору Концесіонер зобов'язаний виконати запропоновану на конкурс і схвалену Концесієдавцем свою інвестиційну програму, яка є невід'ємною частиною концесійного договору і дасть можливість забезпечити з 2010 року безперебійне цілодобове забезпечення послугами централізованого водопостачання і

водовідведення протягом терміну дії договорів з наявними абонентами з урахуванням розвитку інфраструктури територіальної громади м. Северодонецька Луганської обл.

Протягом дії концесійного договору забезпечити відповідність якості питної води та очищення стічних вод ГОСТУ 2874-82 "Вода питна" і вимогам гранично-допустимої концентрації скиду стічних вод у водойми.

Надавати:

щокварталу Концесієдавцю через спеціально уповноважений Концесієдавцем орган (Фонд комунального майна Северодонецької міської ради) звіти про виконання умов концесійного договору, технічну, бухгалтерську, податкову й іншу документацію відповідно до чинного законодавства України та встановлених спеціально уповноваженим Концесієдавцем органом вимог;

спеціально уповноваженому Концесієдавцем органу доступ до документів, інформації,

об'єктів, необхідних для складання звітів для Концесієдавця, які не будуть суперечити господарській діяльності Концесіонера;

- за підсумками півріччя спеціально уповноваженому Концесієдавцем органу акт виконаних робіт відповідно до умов концесійного договору на затвердження.

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

7.32. Використовувати об'єкти права інтелектуальної власності КП "Северодонецькводоканал" у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

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

Умови, розмір і порядок внесення концесійних платежів

8. 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 над міру перераховані до бюджету, зараховуються в наступні платежі або повертаються Концесіонеру в 5-денний термін з дня одержання його письмової заяви.

Концесійні платежі сплачуються щоквартально шляхом перерахування коштів на рахунок міського бюджету № 33215871700080 в ГУДКУ у Луганській області, МФО 804013, код одержувача 24046627, код доходів 22080401 в наступному порядку:

- концесіонер робить перший внесок за надання об'єкта в концесію, у розмірі 94760,00 грн. (дев'яносто чотири тисячі сімсот шістдесят гривень 00 копійок) 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 №6 до цього договору).

При цьому, відповідно до Методики розрахунку концесійних платежів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 12.04.2000р. № 639, Концесіонер самостійно коригує квартальний концесійний платіж відповідно до формули 2, що приведена в Додатку №6 до цього договору.

Протягом 3-х днів з моменту внесення на рахунок міського бюджету концесійного платежу Концесіонер надає концесієдавцю копії платіжних документів про перерахування суми концесійного платежу.

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.

Умови передачі й повернення об'єкта концесії

9. Передача об'єкта в концесію здійснюється не пізніше 30 календарних днів після укладання цього договору й оформляється актом приймання-передачі (форма акту наведена у Додатку №7 до цього договору).

Передача в концесію об'єкта здійснюється за умови:

розроблення Концесіонером та погодження Сєверодонецькою міською радою (органами, уповноваженим приймати рішення про передачу об'єктів у концесію) бізнес-плану беззбиткової діяльності;

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, коли 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 7.15. (одноразовий фінансовий внесок) та пунктом 8 (перший внесок за надання об'єкта в концесію) цього доповіді.

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

Правовий режим майна, яке надається в концесію або створюється на виконання умов цього договору, визначається з урахуванням Закону України "Про концесії".

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

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

Майно, що придбане Концесіонером на виконання концесійного договору і не є інвестиціями, належить йому на праві власності й може переходити в комунальну власність територіальної громади м. Северодонецька Луганської обл. після закінчення терміну дії концесійного договору й відповідно до умов, передбачених чинним законодавством України й концесійним договором.

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

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.

12. 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, або анулювання ліцензії на здійснення діяльності з централізованого водопостачання або водовідведення, 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, за домовленістю сторін може переходити до комунальної власності територіальної громади м. Северодонецька Луганської обл. У разі звернення Концесіонера про передачу означеного майна до комунальної власності територіальної громади м. Северодонецька Луганської обл., Концесієдавець може прийняти рішення про придбання такого майна відповідно до чинного законодавства України.

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

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

13. Інвестиційні зобов'язання, пов'язані із здійсненням концесійної діяльності (у тому числі з поліпшення, модернізації об'єкта концесії), виконуються відповідно до Інвестиційної програми (Додаток 3).

Види діяльності й ліцензування

За умовами даного договору Концесіонер здійснює наступні види діяльності, як концесійні: послуги з централізованого водопостачання і відведення стічних вод для всіх категорій споживачів населених пунктів згідно з додатком 9 до цього договору, а також ті, що наведені в додатку 4 до цього договору. Здійснення означеної діяльності повинно відбуватися з обов'язковим додержанням ліцензійних умов.

Концесіонер зобов'язується за свій рахунок одержати ліцензії на здійснення підприємницької діяльності з надання послуг з централізованого водопостачання і водовідведення в населених пунктах згідно з додатком 9.

16. Ліцензії отримуються Концесіонером до початку виконання відповідних видів послуг.

Копії отриманих ліцензій надаються Концесієдавцю.

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

17. З метою використання об'єкта концесії для надання послуг з метою задоволення громадських потреб у сфері централізованого водопостачання і водовідведення всіх категорій споживачів в населених пунктах згідно з додатком 9 до цього договору, Концесіонер здійснює поліпшення чи придбає майно в обсягах та порядку, передбачених Інвестиційною програмою, а також п. 3 цього договору.

Фінансування поліпшення майна згідно з Інвестиційною програмою здійснюється за рахунок Концесіонера в обсязі 6008000 гривень. Також 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.

18. Концесієдавець зобов'язаний відшкодувати Концесіонерові витрати, зроблені ним у

зв'язку із зазначеними в пункті 17 поліпшеннями, за винятком зроблених на виконання Інвестиційної програми, або вартість створеного (придбаного) майна, що переходить у власність територіальної громади м. Северодонецька Луганської обл. в частині, що не була компенсована Концесіонером у результаті концесійної діяльності, протягом 5 років з моменту розірвання договору, при цьому в перший рік не менше 35 відсотків суми відшкодування.

У випадку, коли договір розірвуть достроково з ініціативи або з вини Концесієдавця, то відшкодування відбувається протягом 3 років з моменту розірвання договору, при цьому в перший рік не менше 60 відсотків суми відшкодування.

Порядок використання амортизаційних відрахувань

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.

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 відношення основних фондів, отриманих у концесію, або створених у зв'язку з виконанням умов даного договору.

Умови встановлення цін і тарифів

21. Концесієдавець і Концесіонер прийшли до угоди щодо того, що:

ціни (тарифи) на послуги з централізованого водопостачання і водовідведення, що надаються Концесіонером, на дату укладання договору зазначені в Додатку №8 до цього договору;

зміна цін (тарифів) здійснюється в порядку, передбаченому чинним законодавством України. Концесієдавець зобов'язується протягом 60 календарних днів від дати отримання від Концесіонера розрахунків економічно обґрунтованих витрат на виробництво послуг затверджувати (погоджувати) ціни (тарифи) на послуги з централізованого водопостачання і водовідведення в розмірі економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво з урахуванням граничного рівня рентабельності, встановленого чинним законодавством, але не менше 12 відсотків в цілому по підприємству, а для категорій споживачів - бюджетних установ та інших споживачів - не повинен перевищувати 15 та 50 відсотків відповідно. У разі зміни законодавства

сторони обов'язково вносять зміни до встановлених цим договором рівнів рентабельності.

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

Концесіонер звільняється від відповідальності за невиконання зобов'язань передбачених пунктами 7.4., 7.19., 8. цього договору у разі затвердження (погодження) з вини Концесієдавця цін (тарифів) нижчими від розміру економічно обгрутованих витрат на виробництво послуг.

Використання вітчизняних матеріалів і сировини

22. 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.

Умови використання Концесіонером праці працівників - громадян України

23. Під час провадження концесійної діяльності концесіонер використовує працю працівників - громадян України 95 відсотків загальної чисельності, а також забезпечує:

- збереження 95 % робочих місць, Існуючих на Підприємстві на момент підписання договору, протягом 1-го року за винятком звільнення на підставі пунктів 2 та 6 статті 40 Кодексу Законів про працю України, або здійснення працівником дій, за які законодавством передбачене звільнення на підставі пунктів 3, 4, 7, 8 статті 40 і статті 41 Кодексу Законів про працю України.

- 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.

- забезпечення протягом 3-х (трьох) місяців від дати приймання об'єкту концесії (підписання акту приймання-передачі) укладення нового Колективного договору з урахуванням норм і положень Галузевої угоди й соціальних гарантій існуючого колективного договору Комунального підприємства.

- 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.

Страхування об'єкта концесії

24. Ризик випадкової загибелі або ушкодження об'єкта концесії несе Концесієдавець.

Майно, отримане Концесіонером або створене відповідно до умов даного договору, страхується Концесіонером на користь Концесієдавця.

Концесіонер зобов'язаний протягом трьох місяців після одержання об'єкта в концесію укласти угоди про його страхування у випадку настання страхового випадку, пов'язаного з пошкодженням або загибеллю об'єкта концесії.

27. При настанні страхового випадку страхові суми (страхове відшкодування), які виплачуються страховиком, повністю направляються на відновлення робочого стану об'єкта концесії.

Роботи з відбудови робочого стану об'єкта концесії повинні початися в 30-денний строк після настання страхового випадку. Після отримання Концесієдавцем страхового відшкодування він направляє ці кошти на відбудову об'єкта концесії.

Концесієдавець має право знайомитися з усіма страховими полісами.

Відповідальність сторін за невиконання зобов'язань

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

У випадку несвоєчасного повернення об'єкта концесії з вини Концесіонера, Концесіонер сплачує Концесієдавцю пеню в розмірі 0,1% від балансової вартості майна за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки НБУ.

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

За порушення строків внесення інвестицій на виконання Інвестиційної програми (додаток 3 до цього договору) Концесіонер сплачує Концесієдавцю штраф у розмірі 7 % від суми несвоєчасно внесених (невнесених) інвестицій.

За використання отриманого в концесію об'єкта не за цільовим призначенням Концесіонер сплачує Концесієдавцю штраф у розмірі 7 % від вартості майна, яке використовується не за цільовим призначенням.

За порушення Концесієдавцем будь-яких зобов'язань, взятих на себе за цим договором, Концесієдавець несе відповідальність, встановлену чинним законодавством України

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

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

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

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.

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-мажор ними обставинами є події, які об'єктивно не залежать від волі і 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.

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.

Строк дії договору

36. Концесійний договір укладений на 25 років і діє з 02 липня 2009 р. по 02 липня 2034 р. включно.

Порядок припинення дії, зміни умов і розірвання концесійного договору

37. Дія даного договору припиняється у випадку:

закінчення Строку, на який він був укладений;

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

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

анулювання ліцензії, виданої Концесіонеру на здійснення діяльності з централізованого водопостачання та водовідведення.

38. Даний договір може бути розірваний за письмовою згодою сторін з визначенням порядку компенсації витрат. Реорганізація Концесіонера - юридичної особи не є підставою для зміни умов або розірвання даного договору.

Концесієдавець має право вимагати розірвання договору без узгодження з Концесіонером у випадку порушення Концесіонером п.п. 7.3, 7.4, 7.9, 7.11, 7.13, 7.14, 7.16, 7.28-7.30 цього договору у судовому порядку.

39. Концесієдавець має право в односторонньому порядку відмовитися від цього договору у разі невиконання або неналежного виконання істотних умов договору з вини Концесіонера. У такому разі договір є розірваним з дати повідомлення Концесієдавцем Концесіонерові про відмову від договору.

Концесіонер має право в односторонньому порядку відмовитися від цього договору у разі невиконання або неналежного виконання істотних умов договору з вини Концесієдавця. У такому разі договір є розірваним з дати повідомлення Концесіонером Концесієдавця про відмову від договору.

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.

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.

Розв'язання спорів, які виникають із концесійного договору

42. 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.

43. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання сторонами. Термін дії цього договору може бути подовжений у випадку належного Концесіонером умов концесійного договору за узгодженням з Концесієдавцем.

Заключні положення

44. Концесійний договір укладається у двох примірниках, по одному для кожної з сторін, які мають рівну юридичну силу.

45. Всі додатки до концесійного договору є невід'ємною його частиною, у тому числі:

Додаток 1 - Перелік майна, переданого в концесію.

Додаток 2 - Звіт про використання амортизаційних відрахувань.

Додаток 3 - Інвестиційна програма із вказівкою строків й обсягів вкладення інвестицій в об'єкт концесії, із вказівкою переліку робіт і напрямків їхнього використання.

Додаток 4 - Обсяг обов'язкових послуг з централізованого водопостачання і відведення стічних вод для всіх категорій споживачів.

Додаток 5 - Форма звіту про виконання концесійного договору і перелік документів, які Концесіонер зобов'язаний надавати уповноваженому контролюючому органу.

Додаток 6 - Розрахунок концесійних платежів.

Додаток 7 - Акт приймання-передачі об'єкта концесії.

Додаток 8 - Ціни (тарифи) на послуги з централізованого водопостачання і відведення стічних вод для всіх категорій споживачів, які надаються Концесіонером на момент укладання договору.

Додаток 9 - Перелік населених пунктів, де Концесіонер здійснює концесійні послуги.

Додаток 10 - Перелік та обсяг дебіторської заборгованості

Додаток 11 - Перелік та обсяг кредиторської заборгованості

Юридичні адреси й реквізити сторін

КОНЦЕСІЄДАВЕЦЬ:

Северодонецька міська рада 93404, м. Северодонецьк Луганської обл., вул. Леніна, буд. 32 Код ЄДРПОУ 26204220 р/р 35417016000084 в ГУДКУ у Луганській області, МФО 804013

КОНЦЕСІЄДАВЕЦЬ

Міський голова

Грицишин Володимир Омелянович

КОНЦЕСІОНЕР:

Товариство з обмеженою відповідальністю

"ТАУН СЕРВІС"

ПІДПИСИ:

КОНЦЕСІОНЕР:

Генеральний директор ТОВ "ТАУН СЕРВІС" Бончужна Ірина Яківна

02 липня 2009 р.

02 липня 2009 р.