Про укладання угоди про співпрацю між Авангардівською селищною радою та ТОВ «ВАЛЕНТИНА Д», ТОВ «КАСІБУС», МПП «СТАФ», ОК «КЕКС» та фізичними особами

З метою забезпечення реалізації громадських інтересів та визначення планувальної організації і розвитку частини території смт Авангард, вирішення актуальних питань функціонального використання (призначення) частини території смт Авангард під час реалізації проєкту містобудівної документації, - детального плану частини території смт Авангард для розміщення об’єктів житлової та громадської забудови, за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив 10, ділянки 170/1, 170/2, 171/1, 171/2, з урахуванням зауважень і пропозицій викладених в протоколі робочої групи від 25.02.2021 р., створеної розпорядженням Авангардівського селищного голови від 21.07.2020 р. за № 93, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Виконавчий комітет Авангардівської селищної ради **ВИРІШИВ:**

1. Погодити проект Угоди про співпрацю між Авангардівською селищною радою та ТОВ «ВАЛЕНТИНА Д», ТОВ «КАСІБУС», МПП «СТАФ», ОК «КЕКС», Голденштейном Борисом, Кайгородовою Г.М. про забезпечення будівництва об’єктів соціального призначення, у ІІ-й черзі забудови (за часом здійснення будівництва), як пріоритетного, а саме: дитячого садка, загальноосвітньої середньої школи І-ІІІ ступеня, шкільного стадіону, спортивних та дитячих майданчиків (приватної форми власності), влаштування наземних паркінгів (парко-місць), під час реалізації проекту містобудівної документації,- детального плану частини території смт. Авангард для розміщення об’єктів житлової та громадської забудови (після його затвердження в установленому порядку), за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив 10, ділянки 170/1, 170/2, 171/1, 171/2), (додається).

**№58**

**від 06.04.2021**

1. Авангардівському селищному голові укласти Угоду про співпрацю.
2. Секретарю Виконавчого комітету Щур В.В. направити підписані екземпляри Угоди відповідним сторонам із копію зазначеного рішення.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря Виконавчого комітету Щур В.В.

**Селищний голова Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ**

**№58**

**від 06.04.2021**

Додаток до рішення №58

від 06.04.2021

**Проект УГОДИ ПРО СПІВПРАЦЮ**

**про забезпечення будівництва**

**об’єктів соціального призначення**

**смт Авангард «\_\_\_» квітня 2021 р.**

**Преамбула УГОДИ:**

* З метою проведення будівельної діяльності на території Авангардівської селищної ради Овідіопольського району Одеської області у відповідності до чинних в Україні будівельних норм та норм, що регулюють розроблення, прийняття й додержання у процесі будівництва містобудівної та проектної документації;
* Задля гармонізації розвитку території Авангардівської селищної ради Овідіопольського району Одеської області в цілому;
* Ставлячи на меті взаємоузгодження місцевих, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій;
* Із збереженням принципу взаємної популяризації сторін цієї угоди та взаємоповаги при плануванні й розвитку території населених пунктів,

**Авангардівська селищна рада Овідіопольського району Одеської області,**  в особі селищного голови Хрустовського Сергія Григоровича, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі Авангардівська селищна рада, з одного боку,

**Товариство з обмеженою відповідальністю «ВАЛЕНТИНА Д»**, в особі директора Цвігуненко В.О., що діє на підставі статуту, з другого боку, у подальшому – Забудовник /Замовник будівництва,

**Товариство з обмеженою відповідальністю «КАСІБУС»**, в особі директора Добридень Ю.М., що діє на підставі Статуту, з іншого боку, у подальшому – Генеральний проектувальник,

**Мале приватне підприємство «СТАФ»**, в особі директора Шегера А.А., який діє на підставі Статуту, з іншого боку, у подальшому – Генеральний підрядник/Підрядник

**Обслуговуючий кооператив «КЕКС»**, в особі голови правління Литвиненко О.М., що діє на підставі Статуту, з іншого боку, у подальшому – Кооператив,

**Голденштейн Борис**, що діє на підставі посвідки на постійне перебування в Україні РА, код держави UKR, № посвідки ІН141738, дата видачі 02 червня 2017 р., у подальшому – Урбаніст,

гр. **Кайгородова Галина Михайлівна**, власник земельної ділянки з кадастровим номером 5123755200:01:002:0011, що діє на підставі державного акту на право приватної власності на землю серія та номер ЯА 862574, виданий 15.11.2005 р., у подальшому – Кайгородова Г.М.,

уклали дану угоду про наведене нижче:

1. **ПРЕДМЕТ УГОДИ**

**Вихідні данні:**

***Адреса будівництва***: Одеська область, Овідіопольський район, Авангардівська селищна рада, масив 10, ділянки 170/1, 170/2, 171/1, 171/2

Загальна кількість житлових будинків на Об’єкті будівництва: 40 будинків

Загальна кількість квартир на Об’єкті будівництва: 2800

Загальна площа приміщень житлового/нежитлового призначення: 92000 м2

***Об’єкти соціального призначення***: дитячий садок, загальноосвітня середня школа І-ІІІ ступеня, шкільний стадіон, спортивний та дитячий майданчики (приватної форми власності) на земельній ділянці з кадастровим номером 5123755200:01:002:0056.

1.1. ТОВ «ВАЛЕНТИНА Д», виступаючи власником земельних ділянок за Адресою будівництва, та плануючи здійснення на території смт Авангард Овідіопольського району Одеської області будівництво об’єктів житлового й нежитлового призначення (багатоквартирні житлові будинки на земельній ділянці площею 7,6888 га) житлового комплексу «КЕКS», в межах розроблення проекту детального плану частини території смт Авангард для розміщення об’єктів житлової та громадської забудови, приймає на себе зобов’язання:

- звернутися у термін до 01.07.2021 року до Правонаступника прав на земельну ділянку з кадастровим номером 5123755200:01:002:0056, на якій пропонується розміщення вищезаначених Об’єктів соціального призначення, з метою укладання правочину про оренду вищезазначеної земельної ділянки та укласти такий правочин до 01.08.2021 року. Договором оренди обов’язково має бути передбачено переважне право орендаря на викуп такої земельної ділянки;

- звернутися у термін до 01.06.2021 року до Кайгородової Г.М., на земельній ділянці якої пропонується, у подальшому, розміщення паркувальних місць житлового комплексу «КЕКS», з метою укладання правочину про оренду земельної ділянки з кадастровим номером 5123755200:01:002:0011 та укласти такий правочин до 01.07.2021 року. Договором оренди обов’язково має бути передбачено переважне право орендаря на викуп такої земельної ділянки;

- закумулювати у термін до 01.07.2021 року на свої рахунках кошти в Орієнтованому розмірі, зазначеному у п.1.2. цієї угоди, для здійснення сплати орендних платежів;

- після оформлення права оренди на вищезазначені земельні ділянки, подати Авангардівській селищній раді у строк до 10.08.2021 року клопотання про внесення змін до рішення Аванградівської селищної ради від 14.07.2016 року № 363-VI, щодо збільшення площі проектування детального плану частини території смт Авангард;

- проектування будівництва, розробку відповідної містобудівної й будівельної документації проводити з урахуванням Об’єктів соціального призначення у ІІ-й черзі забудови (за найближчим часом здійснення будівництва) та необхідності влаштування парко-місць для постійного зберігання автомобілів у багатоквартирних житлових будинках Кооперативу (за рахунок влаштування наземних паркінгів (парко-місць) на земельній ділянці з кадастровим номером 5123755200:01:002:0011);

- належним чином виконати умови Договору №43 від 20.05.2020 р. на виконання проектно-планувальних робіт з розробки детального плану території;

- забезпечити відповідність детального плану території рекомендаціям та дозвільним документам, наданим з боку Аванградівської селищної ради та її виконавчих органів;

- безпосередньо або шляхом залучення на договірних засадах фізичних та юридичних осіб, зокрема Кооперативу, Генерального підрядника/Підрядника, Генерального проектувальника (або інших осіб, з якими у ТОВ «ВАЛЕНТИНА Д» укладені, або будуть укладені відповідні договори, направлені на реалізацію положень цієї Угоди), забезпечити будівництво Об’єктів соціального призначення, як пріоритетне, на земельній ділянці з кадастровим номером 5123755200:01:002:0056 та наземних паркінгів (парко-місць) на земельній ділянці з кадастровим номером 5123755200:01:002:0011;

- надати Авангардівськй селищній раді інформацію, щодо орієнтовної чисельності заселення, розрахунки щодо потреби в учнівських місцях та місцях у дошкільних навчальних закладах (дитячих садочках), з визначенням місця розташування та зазначенням строків будівництва Об’єктів соціального призначення відповідно до положень цієї Угоди.

ТОВ «ВАЛЕНТИНА Д» цим підтверджує свій намір у подальшому здійснити зміну цільового признаначення земельних ділянок, що зазначені у цій Угоді, із подальшим викупом таких земельних ділянок, задля реалізації в цілому положень цієї Угоди та відповідності детальному плану території смт Авангард.

1.2. ТОВ «ВАЛЕНТИНА Д» та Правонаступник прав на земельну ділянку погодили, що правочин, щодо оренди земельної ділянки із кадастровий номером 5123755200:01:002:0056, буде проведено у строк до 01.08.2021 р.

При цьому, положення вищевказаного пункту не трактуються Сторонами цієї угоди як попередній договір, щодо оренди нерухомого майна.

ТОВ «ВАЛЕНТИНА Д» та Кайгородова Г.М. погодили, що Орієнтований розмір оренди земельної ділянки із кадастровий номером 5123755200:01:002:0011 буде коливатися між \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень на рік. Точний розмір вартості оренди вищевказаної земельної ділянки буде встановлено вищезазначеними особами шляхом окремих переговорів.

ТОВ «ВАЛЕНТИНА Д» та Кайгородова Г.М. погодили, що правочин щодо орендної земельної ділянки із кадастровий номером 5123755200:01:002:0011 буде проведено у строк до 01.07.2021 р.

При цьому, положення вищевказаного пункту не трактуються Сторонами цієї угоди як попередній договір, щодо оренди нерухомого майна.

1.3. Генеральний проектувальник та Генеральний підрядник/Підрядник – зобов’язуються надавати ТОВ «ВАЛЕНТИНА Д» консультативну, представницьку та іншу допомогу й сприяння, у межах покладених на них обов’язків, відповідно до господарських угод, направлених на планування й забудову території, власником якої є та/або буде у майбутньому ТОВ «ВАЛЕНТИНА Д». При цьому, особи, зазначені у цьому пункті, мають враховувати положення, викладені у п.1.1. цієї угоди, щодо планування території та розміщення Об’єктів соціального призначення.

1.4. Кооператив бере на себе зобов’язання здійснювати діяльність із залучення фізичних та юридичних осіб до асоційованого членства у Кооперативі з метою забезпечення своєчасного та належного фінансування будівництва, у тому числі, Об’єктів соціального призначення та наземних паркінгів (парко-місць), зазначених у цій Угоді, загальну популяризацію будівництва та сторін цієї Угоди із урахуванням вищезазначених пунктів.

1.5. Урбаніст – здійснює загальний нагляд за виконанням Сторонами цієї угоди її положень, а також науково-методичне, методологічне й загально-правове консультування Сторін, щодо додержання концепції урбанізації й розвитку населених пунктів, врахування необхідності розміщення Об’єктів соціального призначення, зокрема тих, що передбачені цією Угодою.

1.6. Авангардівська селищна рада опосередковано, або через відповідні виконавчі органи та/або групи/комісії:

- здійснює загальний контроль за виконанням цієї Угоди;

- сприяє Сторонам цієї Угоди у реалізації її положень;

- забезпечує своєчасний розгляд та затвердження будівельної й дозвільної документації (що відповідає умовам цієї Угоди), необхідної для реалізації положень цієї угоди;

- надає сприяння в укладенні між Замовником/Забудовником та іншими власниками земельних ділянок угод, направлених на виконання умов цієї Угоди.

Загальне керівництво та контроль за виконанням Сторонами цієї Угоди, здійснюється робочою групою, створеною розпорядженням Авангардівського селищного голови від 21.07.2020 р. за № 93.

**2. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

2.1. У разі порушення, невиконання або неповного виконання Сторонами, своїх зобов’язань, передбачених п. 1. та п. 2. цієї Угоди, Сторони цієї Угоди несуть відповідальність у встановленому чинним законодавством порядку.

**3. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

3.1. Всі спори між Сторонами, по яких не було досягнуто згоди, вирішуються відповідно до законодавства України. Судовий розгляд спорів між Сторонами здійснюється за правилами господарського процесуального судочинства.

**4. ПЕРЕЛІК ФОРС-МАЖОРНИХ ОБСТАВИН**

4.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов’язків за цією Угодою, якщо це невиконання є наслідком обставин непереборної сили, що виникла після укладення цієї Угоди внаслідок обставин надзвичайного характеру, які сторони не могли передбачити або попередити. При цьому, Сторони цієї Угоди погодили, що обставини посилення протиепідеміологічних та/або карантинних заходів в Україні в цілому та в Одеській області, зокрема, не є та не можуть бути розцінені Сторонами цієї Угоди як форс-мажорні обставини.

4.2. При виникненні обставин, зазначених у пункті 4.1, і неможливості виконання умов Угоди, кожна Сторона повинна в семиденний термін з дня виникнення цих обставин, повідомити про них у письмовій формі іншу Сторону. Повідомлення повинно містити дані про характер обставин, а також офіційні документи, що підтверджують наявність цих обставин і, по можливості, дають оцінку їх впливу на виконання стороною своїх обов’язків за цією Угодою.

4.3. Якщо Сторона не направила чи несвоєчасно направила повідомлення, передбачене у пункті 4.2, то вона не звільняється від виконання обов’язків за цією Угодою.

4.4. У випадках виникнення обставин, передбачених у пункті 4.1, термін виконання Стороною обов’язків за цією Угодою переноситься відповідно до часу, протягом якого діють ці обставини та їх наслідки.

**5. ІНШІ УМОВИ**

5.1. Жодна із сторін не вправі передавати свої зобов'язання за цією Угодою третій стороні без письмової згоди іншої сторони.

5.2. У випадку зміни фактичної або юридичної адреси, банківських реквізитів або реорганізації, ліквідації однієї із сторін, вона зобов'язується повідомити іншу про це протягом 5-ти календарних днів.

5.3. Будь-які зміни і доповнення до цієї Угоди дійсні лише в тому випадку, якщо вони оформлені в письмовій формі і підписані обома сторонами.

5.4. Дана Угода складена українською мовою у семи примірниках по одному для кожної сторони, причому всі екземпляри мають однакову юридичну силу.

5.5. Дана угода набирає чинності з моменту її підписання та діє до повного виконання сторонами своїх зобов’язань.

**6. РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Авангардівська селищна рада Овідіопольського району Одеської області**  код ЄДРПОУ 23211248  67806, Одеська область, Овідіопольський район, смт. Авангард, вул. Добрянського, буд. 26  тел.(048)707-15-70  **Авангардівський селищний голова**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С. Г. Хрустовський/** | **ТОВ «ВАЛЕНТИНА Д»**    67806, Одеська обл., Овідіопольський район, смт. Авангард, вул. Ангарська, 1,  код ЄДРПОУ 37929498  р/р UA 55 3287040000026000060901255  у ПАТ “ПРИВАТБАНК»  м. Київ  Платник єдиного податку 3  групи ставка 5 %  Не платник ПДВ  **Дир. ТОВ «ВАЛЕНТИНА Д»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.О. Цвігуненко/** |
| **ТОВ «КАСІБУС»**  65044, м. Одеса, пров. Удільний, буд. 6,  офіс №ОК5  Код ЄДРПОУ: 40323741  Р/р UA563071230000026007010482265  у ПАТ “БАНК ВОСТОК”, м. Дніпро  Платник податку на прибуток на загальних підставах  Платник ПДВ  IПН 403237415535  тел. (048)701-02-88  Директор ТОВ «КАСІБУС»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю. М. Добридень | **МПП «СТАФ»**  65481, м. Южне, Одесько-Миколаївське шосе, буд. 1  Код ЄДРПОУ: 32546930  Р/р UA133071230000026007010492545 у ПАТ "БАНК ВОСТОК"  або  Р/р UA563287040000026003054301255 у ПАТ КБ "Приватбанк"  Платник податку на прибуток на загальних підставах  Платник ПДВ  ІПН 325469315333  Директор МПП "СТАФ"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. О. Шегера |
| **ОК «КЕКС»**  67806, Одеська область,  Овідіопольський район, смт Авангард,  вул. Василя Спрейса, 1, прим. 39-К4  Код ЄДРПОУ: 43603316  р/р № UA 81 307123 00000 26001010802410  у ПАТ “БАНК ВОСТОК”, м. Дніпро  та UA 08 328704 00000 26001054239040  у ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК»  Неприбуткова організація  Не платник ПДВ  E-mail: info@keks.od.ua  Голова кооперативу  ОК «КЕКС»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О. В. Литвиненко | **Голденштейн Борис**  Юридична адреса: 04108, м. Київ, проспект Правди, будинок 31А, квартира 502  посвідка на постійне проживання типу РА, код держави UKR, № посвідки ІН141738, дата видачі 02 червня 2017 року, орган, що видав 8001  Податковий номер 2641525196  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Голденштейн Б.М. |
| **Кайгородова Г.М.**  РКНОП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адреса реєстрації:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Кайгородова Г.М. |  |

**Секретар виконавчого комітету Вадентина ЩУР**