|  |
| --- |
| Про укладання з ТОВ «ЄЛЛОУ ФОРЕСТ»  Договору про добровільну фінансову участь  у створенні і розвитку інженерно-транспортної  і соціальної інфраструктури Авангардівської  селищної територіальної громади |

У відповідності до Порядку добровільної фінансової участі у створенні і розвитку інфраструктури Авангардівської селищної територіальної громади, затвердженої Рішенням Авангардівської селищної ради від 04.06.2021 р. №598-VIII, Плану соціально-економічного розвитку Авангардівської селищної територіальної громади на 2021-2023 роки, затвердженого рішенням Авангардівської селищної ради від 12.02.2021 р. №214-VIII, ч.3 та ч.6 ст.16, ч.1 ст.18, ст.27, п.7) ч.1 ст.30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на підставі Заяви ТОВ «ЄЛЛОУ ФОРЕСТ» №10 від «18» травня 2022 р., Наказу Міністерства розвитку громад та територій України №53 від 17.02.2022 р. «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», Авангардівська селищна рада **вирішила**:

1. Укласти із Товариством з обмеженою відповідальністю «ЄЛЛОУ ФОРЕСТ» Договір про добровільну фінансову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури Авангардівської селищної територіальної громади (Додаток №1 до цього рішення).

2. Доручити Авангардівському селищному голові підписати із Товариством з обмеженою відповідальністю «ЄЛЛОУ ФОРЕСТ» Договір про добровільну фінансову участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури Авангардівської селищної територіальної громади (Додаток №1 до цього рішення).

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, планування територій, будівництва, архітектури, енергозбереження та транспорту.

**Селищний голова Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ**

**№1243 -VІІІ**

**від 27.05.2022**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток №1  до рішення №1243-VIII  від 27.05.2022 р |

**Договір**

**про добровільну фінансову участь у створенні і розвитку інженерно - транспортної і соціальної інфраструктури**

**Авангардівської селищної територіальної громади**

смт. Авангард «27» травня 2022 року

**Авангардівська селищна рада Одеського району Одеської області**, діючи на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в особі селищного голови Хрустовського Сергія Григоровича (далі «Орган місцевого самоврядування»), з одного боку, і **Товариство з обмеженою відповідальністю «Єллоу Форест»** (іменоване далі «Замовник»), в особі директора Цвігуненко Валерії Олександрівни, що діє на підставі Статуту, з другого боку, разом іменовані «Сторони», керуючись Порядком залучення, розрахунку розміру та використання коштів пайової участі у розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Авангардівської селищної територіальної громади, уклали даний Договір про наступне:

1. **Предмет Договору**

1.1. Відповідно до цього Договору, Порядку добровільної фінансової участі у створенні і розвитку інфраструктури Авангардівської селищної територіальної громади, затвердженої Рішенням Авангардівської селищної ради від 04.06.2021 р. №598-VIII, Заяви ТОВ «Єллоу Форест» №10 від «18» травня 2022 р., Наказу Міністерства розвитку громад та територій України №53 від 17.02.2022 р. «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», Замовник бере участь у розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Авангардівської селищної територіальної громади шляхом перерахування грошових коштів добровільної фінансової участі у цільовий фонд місцевого бюджету.

1.2. Замовник має намір у проведенні нового будівництва житлової та громадської забудови за адресою: Одеська область, Одеський (Овідіопольський) район, смт. Авангард, земельні ділянки, кадастрові номери:

5123755200:02:001:1133 - вул. Фруктова, 5;

5123755200:02:001:1625 - вул. Фруктова, 11/1;

5123755200:02:001:1130 - вул. Фруктова, 9;

5123755200:02:001:0448 - вул. Ангарська, 15-А;

5123755200:02:001:0449 - вул. Ангарська, 15-Б.

1.3. Вихідні дані нового будівництва:

|  |  |
| --- | --- |
| **Опис об’єкту:** | **Площа, м2** |
| **Житлова забудова** | 310 000 |
| **Комерційна нерухомість:** |  |
| * аптека | 200 |
| * стоматологія | 500 |
| * майстерні | 200 |
| * юридична консультація | 200 |
| * пошта | 200 |
| * філія банку | 200 |
| * кафе | 400 |
| * виставкова зала | 260 |
| * магазини | 13750 |
| * готель на 70 номерів з комерц. приміщеннями | 5295 |
| * приміщення для фізкульт./оздор. занять | 10240 |

Загальна площа:

* житлова забудова – 310 000 м2;
* комерційна забудова – 31 445 м2

Сторони погодили, що для цілей цієї угоди не враховуються площі об’єктів, що заплановані під будівництво паркінгів, дошкільних навчальних закладів та школи.

**2. Сума договору та умови оплати**

2.1. Замовник самостійно розрахував відповідно до проектної площі об’єкту нерухомості розмір (вартість) добровільної фінансової участі Замовника на розвиток інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури за формулою:

Е = 1% \* ОВ \*S заг\*К, де:

Е – величина (сума) добровільної фінансової участі;

ОВ- Опосередкована вартість спорудження одного квадратного метра житла в Одеській області (станом на дату укладання договору та відповідно до Наказу Міністерства розвитку громад та територій №53 від 17.02.2022 р. становить 15331,00 грн./1 кв.м.);

S заг. – загальна площа об’єктів нерухомості, що становить:

* житлова забудова =310000 кв.м.
* комерційна забудова = 31145 кв.м.

К-коефіцієнт типу об’єкту нерухомості, що відповідно до Порядку провадження добровільної фінансової участі забудовників у створенні і розвитку об’єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної територіальної громади для житлової забудови визначений на рівні 1, для комерційної – на рівні 0,75.

Таким чином, величина (сума) добровільної фінансової участі ТОВ «Єллоу Форест» у створенні і розвитку об’єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної територіальної громади становить:

1. житлова забудова = 1%\*15331,00 грн/1 кв.м.\*310000 кв.м.\*1 = 153,31 грн./1 кв.м. \* 310000 кв.м. = 47 526 100 (сорок сім мільйонів п’ятсот двадцять шість тисяч сто) грн.;
2. комерційна забудова = 1%\*15331,00 грн/1 кв.м.\*31145 кв.м.\*0,75 =153,31 грн./1 кв.м. \* 31145 \*0,75 = 3 581 130 (три мільйони п’ятсот вісімдесят одна тисяча сто тридцять) грн.
3. Сукупний розмір добровільної фінансової участі становить: 47526100,00 грн. + 3581130,00 грн. = 51 107 230 (п’ятдесят один мільйон сто сім тисяч двісті тридцять) грн.00 коп.

2.2. Сторони цього Договору погодили, що вартість добровільної фінансової участі ТОВ «Єллоу Форест» у створенні і розвитку об’єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної територіальної громади вноситься Замовником у грошовій формі **після завершення воєнного стану в Україні та отриманні дозволу на будівництво/повідомлення про початок будівельних робіт на будь-якій земельній ділянці із зазначених вище по вул.Фруктовій та по вул. Ангарській у смт. Авангард Одеського району Одеської області.**

Замовник перераховує кошти добровільної фінансової участі в сумі, що розрахована Замовником та зазначена у п. 2.1. цього Договору та вартістю робіт вищевказаних об’єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної територіальної громади та зобов’язується перерахувати добровільну фінансову участь (внесок) у розмірі ***51 107 230 (п’ятдесят один мільйон сто сім тисяч двісті тридцять) грн.00 коп.)*** на рахунок Відділу капітального будівництва Авангардівської селищної ради: № UA378201720314231004301108469, банк отримувача: Казначейська служба України, м. Київ, код ЄДРПОУ: 43988734 призначення платежу: код 25020100 надходження коштів добровільної фінансової участі на розвиток інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури згідно Договору від "27" травня 2022 року).

2.3. Строки внесення добровільної фінансової участі ТОВ «Єллоу Форест» у створенні і розвитку об’єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної територіальної громади до місцевого бюджету здійснюються після завершення воєнного стану в Україні та визначаються додатково погодженим Сторонами цього договору графіком, але **не менше ніж 600 000,00 (шістсот тисяч) грн.00 коп. щоквартально.**

2.3.1. Днем початку виконання фінансових зобов’язань Замовника за цим договором є наступний день після завершення воєнного в Україні воєнного стану.

Конкретні розміри та терміни сплат добровільної фінансової участі у розмірі, визначеному п.2.1. цього Договору, будуть додатково визначені Сторонами після завершення воєнного стану в Україні. В іншому випадку – сплати мають бути проведені відповідно до п.2.3. цього Договору.

2.3.2. **Дата видачі дозволу на виконання будівельних робіт чи дата подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт є датою проведення замовником першого платежу на виконання умов цього Договору.**

2.4. Вартість суми добровільної фінансової участі ТОВ «Єллоу Форест» у створенні і розвитку об’єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної територіальної громади може бути переглянута у сторону її збільшення у випадку відхилення фактичної площі об’єктів нерухомості, що належним чином введені або вводяться у експлуатацію, від проектної площі об’єктів будівництва, зазначеної у п.1.3. цього Договору, що оформлюється додатковою угодою до цього договору із зазначенням відповідних строків внесення такої різниці.

2.5. При цьому, Сторони погодили, що оплата інших платежів, що здійснюються Замовником на користь Органу місцевого самоврядування на підставі інших цивільно-правових угод або положень чинного законодавства України, як то:

- земельний податок;

- кошти у якості відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва (ст.207 Земельного Кодексу України);

- податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;

- тощо,

не враховуються у якості сплат внесків (вартості) суми добровільної фінансової участі ТОВ «Єллоу Форест» у створенні і розвитку об’єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури Авангардівської селищної територіальної громади, що передбачені цим Договором.

**3. Права і обов’язки Сторін**

3.1. Замовник зобов’язаний надіслати копію платіжного доручення (квитанції) щодо сплати добровільної фінансової участі на адресу Авангардівської селищної ради та Гарантійного платежу упродовж 1-го календарного дня від дати проведення відповідних платежів.

3.2. Замовник зобов’язаний забезпечувати в період підготовки й ведення будівництва безперешкодний доступ на земельну ділянку, в будинки й споруди, до інженерних комунікацій, розташованих на ній, фахівців експлуатуючих служб та організацій при необхідності проведення ремонтно-відбудовчих робіт, а також управлінь та інших служб, Виконкому для контролю будівництва й цільового використання земельної ділянки.

3.3. Орган місцевого самоврядування зобов’язаний дотримуватися умов Договору, видавати Замовнику необхідні для виконання Договору документи в межах наданих повноважень.

3.4. Орган місцевого самоврядування вправі вимагати від Замовника надання достовірних даних про вартість будівництва (створення, реконструкції, розширення, добудови) об’єкта та документів на їх підтвердження; отримувати від Замовника інформацію про хід будівництва (створення, реконструкції, розширення, добудови).

**4. Відповідальність Сторін**

4.1. Сторони несуть відповідальність за виконання умов цього Договору в межах чинного законодавства.

4.2. Усі спірні питання розглядаються шляхом переговорів або у встановленому законом порядку.

4.3. Замовник несе відповідальність за достовірність інформації щодо відомостей проектної площі будівництва.

4.4. У разі невиконання Замовником умов Договору про добровільну фінансову участь у створенні і розвитку інфраструктури Авангардівської об’єднаної територіальної громади щодо перерахування в повному обсязі коштів, визначених ст.2 цього договору, Авангардівська селищна рада здійснює необхідні заходи щодо примусового стягнення коштів у судовому порядку.

4.5. Сторони цього Договору погодили та Замовник визнає й підтверджує розуміння того, що можливе порушення ним грошових зобов’язань, встановлених цим Договором, за своєю правовою суттю може бути втраченою вигодою Органу місцевого самоврядування із застосуванням до винної сторони передбачених чинним законодавством України правових наслідків.

**5. Інші умови**

5.1. У разі зміни юридичної адреси або зміни проектної площі об’єкту будівництва, сторони зобов'язані в 10-денний строк повідомити письмово одне одного про таке.

5.2. Зміни Договору й доповнення до нього можуть вноситися тільки в письмовому вигляді за взаємною домовленістю Сторін, які є дійсними й обов'язковими з моменту укладення.

5.3. Додаткові угоди укладені між Сторонами є невід’ємною частиною цього договору.

5.4. Цей Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

5.5. Договір діє з моменту його підписання і до повного виконання сторонами обов’язків за цим договором.

**6. Реквізити Сторін**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Орган місцевого самоврядування**  67806, смт. Авангард, вул. Добрянського, 26  код ЄДРПОУ: 23211248  рахунок Відділу капітального будівництва Авангардівської селищної ради: № UA378201720314231004301108469, банк отримувача: Казначейська служба України, м. Київ, код ЄДРПОУ: 43988734 призначення платежу: код 25020100 надходження коштів добровільної фінансової участі на розвиток інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури згідно Договору від "27" травня 2022 року | | | | | **Замовник**  Товариство з обмеженою відповідальністю «Єллоу Форест»  ЄДРПОУ:43468834  67806, Одеська область,  Одеський р-н., смт. Авангард,  вул. В. Спрейса, б.1, прим. 39К-5  e-mail: partville@artville.od/ua | |
|  | |  |  | |  | |
| **Селищний голова**  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****С.Хрустовський*** | | | | **Директор**    *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Цвігуненко В.О****.* | | | |

**Секретар ради Валентина ЩУР**