



**У К Р А Ї Н А**  
**О Д Е С Ь К А   О Б Л А С Н А   Р А Д А**

**П Р О Е К Т   Р І Ш Е Н Н Я**

**Про перегляд умов та доповнення до інвестиційно-підрядного договору  
на будівництво житлового будинку з паркінгом для забезпечення  
житлом учасників АТО**

Відповідно до статей 651, 654 Цивільного кодексу України, статей 43, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про інвестиційну діяльність», статей 4, 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «Одісей-БМУ-11», на підставі висновків та рекомендацій постійної комісії обласної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад області з метою належної реалізації інвестиційного договору, забезпечення дотримання законності під час реалізації його умов та недопущення порушення прав Одеської обласної ради обласна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Доручити управлінню обласної ради з майнових відносин та Одеському обласному комунальному підприємству «Видавництво «Чорномор'я» укласти додаткову угоду до інвестиційно-підрядного договору на будівництво житлового будинку з паркінгом для забезпечення житлом учасників АТО із урахуванням таких положень:

1.1. викласти пункт 1.4. Договору у такій редакції: «Інвестор зобов'язується в повному обсязі за власні кошти здійснити будівництво багатоквартирного житлового будинку на земельній ділянці комунальної власності громад сіл, селищ, міст Одеської області площею 0,8166 га, кадастровий номер 5110137300:57:005:0030, розташованої за адресою: м. Одеса, площа Бориса Дерев'янка, 1, за будівлею Одеського обласного комунального підприємства «Видавництво «Чорномор'я» строком до 01.06.2023 року»;

1.2. викласти пункт 3.1.1. Договору у такій редакції: «Разом із Землекористувачем надати для будівництва земельну ділянку площею 0,8166 га, кадастровий номер 5110137300:57:005:0030, розташовану за адресою: м. Одеса, площа Бориса Дерев'янка, 1, для будівництва об'єкта інвестування»;

1.3. доповнити Договір пунктом 2.8. такого змісту: «Враховуючи, що на період реалізації інвестиційного проекту земельна ділянка надається Інвестору для проведення будівництва, покласти на Інвестора всі витрати із утримання та експлуатації земельної ділянки, зокрема:

- сплату земельного податку;
- інші витрати, встановлені чинним законодавством України»

1.4. доповнити Договір пунктом 2.9. такого змісту: «Погодити демонтаж будівель загальною площею 774,4 м<sup>2</sup>, споруд і навісів автостоянки, які фактично розташовуються на земельній ділянці, що планується для використання під забудову для реалізації інвестиційного проекту, лише після виконання Інвестором умови щодо передачі для потреб Одеської обласної ради 600 м<sup>2</sup> житла у трисекційному житловому будинку за адресою: Одеська область, Комінтернівський район, село Крижанівка, № 22 а»;

1.5. доповнити Договір пунктом 3.1.9. такого змісту: «За рахунок Інвестора здійснити необхідні заходи та підготувати документи для демонтажу будівель загальною площею 774,4 м<sup>2</sup>, споруд і навісів автостоянки, які фактично розташовуються на земельній ділянці, що планується для використання під забудову для реалізації інвестиційного проекту, відповідно до умов, визначених пунктом 2.9. Договору, та здійснити оформлення документів щодо списання цього майна з балансу та припинення права власності на нього територіальних громад сіл, селищ, міст Одеської області у встановленому законодавством порядку»;

1.6. доповнити Договір пунктом 3.1.10. такого змісту: «За рахунок Інвестора провести інвентаризацію та оформлення правовстановлювальних документів на будівлі та споруди Одеського обласного комунального підприємства «Видавництво «Чорномор'я»»;

1.7. викласти пункт 3.3.3. Договору у такій редакції: «У разі необхідності Інвестор, за погодженням із замовником, за свій рахунок забезпечує демонтаж в установленому порядку будівель та споруд, які належать до комунальної власності Одеської обласної ради і знаходяться у зоні будівництва об'єкта інвестування, та проводить інвентаризацію й оформлення правовстановлювальних документів на будівлі та споруди Одеського обласного комунального підприємства «Видавництво «Чорномор'я»»;

1.8. викласти пункт 3.3.11. Договору у такій редакції: «Безоплатно передати у комунальну власність Одеської обласної ради площі квартир у розмірі 10,5% від загальної площі квартир об'єкта інвестування 20 914 м<sup>2</sup>, що орієнтовно дорівнює 2200 м<sup>2</sup>, та загальної площі апартаментів гуртожитку 16 176 м<sup>2</sup>, що орієнтовно дорівнює 1700 м<sup>2</sup>, та не може бути змінено у меншу сторону (остаточна площа, що має бути передана, розраховується відповідно до затвердженої проектної документації), для потреб Одеської обласної ради з метою вирішення питання щодо надання житла воїнам - учасникам АТО».

2. Погодити демонтаж будівель загальною площею 774,4 м<sup>2</sup>, споруд і навісів автостоянки, які фактично розташовуються на земельній ділянці, що планується для використання під забудову для реалізації інвестиційного

проекту, лише після виконання Інвестором умов інвестиційно-підрядного договору на будівництво житлового будинку з паркінгом для забезпечення житлом учасників АТО, укладеного на підставі розпорядження голови обласної ради від 15 травня 2017 року № 218/2017-ОР «Про затвердження переможця інвестиційного конкурсу для залучення інвестора з метою будівництва житлового будинку з паркінгом для забезпечення житлом учасників АТО», щодо передачі для потреб Одеської обласної ради 600 м<sup>2</sup> житла у трисекційному житловому будинку за адресою: Одеська область, Комінтернівський район, село Крижанівка, № 22 а.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад області.

*Проект рішення підготовлено  
апаратом обласної ради та  
внесено заступником голови  
обласної ради Дімчогло Ю.Д.*

Пояснювальна записка  
до проекту рішення Одеської обласної ради  
**«Про перегляд умов та доповнення до інвестиційно-підрядного договору  
на будівництво житлового будинку з паркінгом для забезпечення  
житлом учасників АТО»**

Відповідно до рішення Одеської обласної ради від 23 грудня 2016 року № 320-VII було оголошено інвестиційний конкурс для залучення інвестора з метою будівництва за адресою: м. Одеса, площа Бориса Дерев'янка, 1, житлового будинку з паркінгом для забезпечення житлом учасників АТО та затверджено його умови.

За підсумками його проведення згідно з розпорядженням голови обласної ради від 15 травня 2017 року № 218/2017 – ОР було визначено переможця та укладено до інвестиційно-підрядний договір на будівництво житлового будинку з паркінгом для забезпечення житлом учасників АТО із ТОВ «Одісей-БМУ-11».

Після розробки ТОВ «Одісей-БМУ-11» проектно-кошторисної документації на будівництво та надання її на погодження та затвердження виникла необхідність у зверненні до Одеської обласної ради для демонтажу будівель загальною площею 774,4 м<sup>2</sup>, споруд і навісів автостоянки, які фактично розташовуються на земельній ділянці, що планується для використання під забудову для реалізації інвестиційного проекту.

Умовами інвестиційно-підрядного договору на будівництво житлового будинку з паркінгом для забезпечення житлом учасників АТО враховано положення щодо погодження демонтажу, що проводиться за рахунок Інвестора у разі такої необхідності.

Запропонованим проектом рішення вносяться зміни та доповнення до існуючих умов інвестиційно-підрядного договору на будівництво житлового будинку з паркінгом для забезпечення житлом учасників АТО, що нададуть змогу забезпечити належну реалізацію інвестиційного договору, дотримання законності при реалізації його умов при здійсненні демонтажу будівель, споруд та навісів автостоянки та забезпечать недопущення порушення прав Одеської обласної ради.

З метою уникнення нанесення можливих збитків спільній власності територіальних громад області у зв'язку із проведенням демонтажу будівель, споруд та навісів автостоянки, які фактично розташовуються на земельній ділянці, що планується для використання під забудову, окрему увагу звертаємо на умову при якій може бути проведений демонтаж, а саме, лише після передачі Інвестором для потреб Одеської обласної ради 600 м<sup>2</sup> житла у 3-х секційному житловому будинку за адресою: Одеська область, Комінтернівський район, с. Крижанівка, №22а.

Наведені умови нададуть можливість посилити захист прав обласної ради та забезпечать якісне та своєчасне виконання умов інвестиційного договору для реалізації інвестиційного проекту в цілому.