

**РАМКОВА УГОДА**  
**між Урядом України та Урядом Турецької Республіки**  
**про співробітництво у сфері будівництва житла для представників**  
**кримськотатарського народу та пільгових категорій громадян**  
**України**

Уряд України і Уряд Турецької Республіки, враховуючи наміри Президента України та Президента Республіки Туреччина щодо співробітництва в галузі будівництва житла для представників кримськотатарського народу, а також для внутрішньо переміщених осіб, інших пільгових категорій громадян України, бажаючи укріпити дружні стосунки між двома країнами, прагнучи до зміцнення цих стосунків та розвитку плідного гуманітарного і соціального співробітництва між двома країнами, визнаючи, що розвиток такого гуманітарного і соціального співробітництва сприятиме розбудові двостороннього економічного співробітництва, домовились про таке:

### **1. Терміни**

Термін «Сторони» - означає разом Уряд України та Уряд Турецької Республіки, та термін «Сторона» означає будь-яку з них.

Термін «Проект» - означає будівництво житлових одиниць, включаючи всі пов'язані з ним соціальні об'єкти, для представників кримськотатарського народу, а також для внутрішньо переміщених осіб, інших пільгових категорій громадян України.

Термін «Мінреінтеграції» - означає Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України.

Термін «ТОКІ» - означає Адміністрацію з питань житлового будівництва Туреччини при Міністерстві охорони навколишнього середовища та урбанізації Турецької Республіки.

Термін «Замовник будівництва» - означає турецьку організацію, що визначена ТОКІ на конкурсних умовах, відповідно до законодавства Турецької Республіки, яка має відповідні повноваження отримані від ТОКІ на будівництво житлових одиниць в Україні і яка буде зареєстрована в Україні з правом ведення відповідної господарської діяльності.

Термін «Компетентні місцеві органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування України» - означає Миколаївську, Херсонську обласні державні адміністрації, Київську міську державну адміністрацію, Миколаївську та Херсонську міські ради.

Термін «Фонд національного добробуту Криму» - означає Міжнародний благодійний фонд «Фонд національного добробуту Криму», який представляє інтереси кримськотатарського народу на території України та формує Контрольні списки на отримання житла.

Термін «Представники кримськотатарського народу» - означає кримські татари, які внаслідок тимчасової окупації Автономної Республіки

Крим та м. Севастополя, Україна були змушені залишити місце постійного проживання.

Термін «Комісія» - означає дорадчий орган при Мінреінтеграції, до якого входитимуть Представники кримськотатарського народу, компетентні органи місцевого самоврядування та представники Посольства Турецької Республіки в Україні, який визначає остаточний розподіл новозбудованих квартир, відповідно до Контрольних списків.

Термін «Контрольні списки» - означає списки Представників кримськотатарського народу, які потребують поліпшення житлових умов.

Термін «Житлова одиниця» - означає квартира у багатоквартирному будинку.

Термін «Пільгові категорії громадян України» – означає внутрішньо переміщені особи, учасники антитерористичної операції (операції Об'єднаних Сил) на Сході України.

## **2. Загальні завдання**

1. На підставі домовленостей між Президентом України і Президентом Турецької Республіки щодо співробітництва в галузі будівництва житла для Представників кримськотатарського народу, а також для внутрішньо переміщених осіб, інших пільгових категорій громадян України, Турецька Сторона надає Українській Стороні підтримку у встановленні та розвитку зв'язків між країнами в гуманітарній та соціальній сферах, захисту прав та покращення умов життя громадян України – Представників кримськотатарського народу.

2. Турецька Сторона, розуміючи необхідність плідної взаємодії з Українською Стороною у частині сприяння захисту та відновленню прав кримськотатарського народу внаслідок незаконної анексії Автономної Республіки Крим і м. Севастополя, надає безповоротну допомогу з метою покращення умов проживання та добробуту цих громадян на підконтрольній території України.

3. Допомога надається Турецькою Стороною шляхом будівництва житлових одиниць для Представників кримськотатарського народу та пільгових категорій громадян України у загальній кількості 500 (п'ятсот) квартир. У місті Миколаїв Миколаївської області – 200 квартир, місті Херсон Херсонської області – 200 квартир, місті Києві - 100 квартир;

4. Цією Рамковою угодою визначаються організаційні заходи, умови і процедури співробітництва та координації спільних дій Сторін.

5. Сторони дійшли згоди, що після завершення будівництва 90% збудованих житлових одиниць буде розподілено та передано у приватну власність Представників кримськотатарського народу за Контрольними

списками, а 10% житлових одиниць буде розподілено та передано у приватну власність Пільговим категоріям громадян України відповідними органами місцевого самоврядування згідно з вимогами законодавства України.

У разі потреби Українська Сторона підготує необхідні зміни до законодавства України.

### **3. Зобов'язання учасників за Проектом**

#### **1. Мінреінтеграції:**

- a) формує стратегію реалізації Проекту;
- b) здійснює координацію спільних дій та надає консультації по Проекту;
- c) здійснює підтримку та моніторинг реалізації Проекту;
- d) створює Комісію для остаточного розподілу новозбудованих квартир та передачу їх у власність Представникам кримськотатарського народу (90% від загальної кількості збудованих квартир).

#### **2. ТОКІ:**

- a) Після підписання цієї Рамкової угоди готує проекти будівництва житла та затверджує їх за взаємним схваленням Сторін.
- b) Контролює будівництво і впровадження Проекту та у разі необхідності залучає технічного консультанта з числа міжнародних компаній, які спеціалізуються на наданні інжинірингових, юридичних та консалтингових послуг.
- c) Здійснює процедури тимчасового прийняття робіт за Проектом після завершення періоду будівництва.
- d) Виконує процедури остаточного прийняття робіт за Проектом протягом 24 (двадцяти чотирьох) місяців після дати тимчасового прийняття-затвердження будівельних робіт. Протягом цього періоду ТОКІ координує дії Замовника будівництва з виправлення неповних або дефектних будівельних та технічних робіт, за винятком тих, що виникли з вини власників житла.

#### **3. Замовник будівництва:**

- a) отримує необхідні дозвільні документи для початку проведення будівельних робіт, технічні умови та вихідну містобудівну документацію для будівництва;
- b) організовує здійснення технічного нагляду протягом усього періоду будівництва з метою контролю за дотриманням проектних і будівельних рішень, цільового використання коштів та вимог державних стандартів;
- c) самостійно, без залучення коштів державного та місцевих бюджетів, будує багатоквартирні будинки і соціальні об'єкти, мережі електро-, тепло-, водо-, газопостачання, водовідведення згідно з

технічними умовами на приєднання до комунальних мереж, а також об'єктів благоустрою;

d) забезпечує прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відповідно до вимог законодавства України;

e) визначає та залучає інші організації для виконання субпідрядних робіт (за потреби).

4. Компетентні місцеві органи виконавчої влади в межах повноважень та органи місцевого самоврядування України (за згодою):

a) забезпечують відведення (передачу) земельних ділянок визначеному Замовнику будівництва, які не повинні бути в оренді чи заставі без проведення конкурсів та земельних аукціонів і які придатні для будівництва житлових одиниць за Проектом;

b) вирішують питання про зобов'язання третіх осіб на будівельних майданчиках (експропріація, знесення будівель) та всі юридичні питання щодо людей, які проживали у будинках, відселених внаслідок реалізації Проекту (у разі потреби);

c) набувають у власність збудоване житло для можливості у подальшому здійснення належним чином передачі такого майна на утримання відповідним суб'єктам господарювання (управителям будинків);

d) видають дозвіл на зонування, ліцензії на будівництво, кадастрові документи, енергетичні ліцензії та дозволи на тимчасове підключення електроенергії та води для будівництва;

e) вживають заходів для забезпечення безпеки життя співробітників ТОКІ та підрядників, а також збереженість їх майна та обладнання;

f) забезпечують приєднання збудованих житлових одиниць до зовнішніх комунальних інженерних мереж з дотриманням необхідних технічних параметрів, які будуть визначені в проектній документації з будівництва житла, відповідно до вимог законодавства України та проектної документації ТОКІ.

5. Фонд національного добробуту Криму формує, затверджує та веде Контрольні списки громадян України – Представників кримськотатарського народу, згідно з якими Комісією будуть розподілені та передані у власність новозбудовані житлові одиниці у визначеній частині (90%) від загальної кількості.

6. У разі необхідності, за згодою Сторін може бути створена Група з управління Проектом як дорадчий та консультативний орган для реалізації Проекту.

7. Мінреінтеграції, ТОКІ, Замовник будівництва, Компетентні місцеві органи виконавчої влади в межах повноважень, органи місцевого самоврядування України (за згодою) визначають контактних осіб для

полегшення комунікації з питань реалізації Проекту та повідомляють одна одну про зміни визначених контактних даних.

#### **4. Митні, податкові та інші умови**

1. У рамках реалізації Проекту товари, обладнання та механізми, а також будівельна техніка (в тому числі тимчасово ввезені), які необхідні для виконання будівельних робіт за Проектом, звільняються від сплати податків, митних зборів та будь-яких інших обов'язкових платежів, що стягуються на території України відповідно до національного законодавства України.

2. Оподаткування операцій з постачання товарів/послуг на митній території України, що здійснюються безпосередньо виконавцями, зареєстрованими в Республіці Туреччина, та Замовником будівництва, зареєстрованим на митній території України, відповідно до контрактів, укладених на виконання зазначеної Угоди з будівництва житла для Представників кримськотатарського народу, внутрішньо переміщених осіб, пільгових категорій громадян України, здійснюється за нульовою ставкою податку на додану вартість.

3. Земельні ділянки, на яких за цією Угодою здійснюватиметься будівництво житла в рамках Проекту, на період будівництва не є об'єктом оподаткування платою за землю.

4. Замовник будівництва, визначений ТОКІ для будівництва в рамках Проекту, звільняється від оподаткування доходів (прибутків) в Україні. Що стосується податку на прибуток підприємств та податку на доходи фізичних осіб, Замовник будівництва, а також працівники, яких направляють з Туреччини, діють відповідно до положень Угоди між Урядом України і Урядом Турецької Республіки про уникнення подвійного оподаткування та попередження податкових ухилень стосовно податків на доход і майно від 27 листопада 1996 року.

У разі залучення Замовником будівництва до будівництва житла в рамках Проекту українських працівників, доходи таких працівників оподатковуються на загальних підставах відповідно до законодавства України.

Соціальне забезпечення працівників та експертів, надісланих з Туреччини в рамках реалізації Проекту, забезпечуватиметься згідно із законодавством Турецької Республіки.

5. Громадяни України – отримувачі новозбудованих житлових одиниць звільняються від оподаткування податком на доходи, інших зборів та платежів при отриманні квартир.

6. Компетентні місцеві органи виконавчої влади відповідно до законодавства України про правовий статус іноземців та осіб без громадянства, повинні видати посвідки на тимчасове проживання та дозволи на працевлаштування іноземним експертам і працівникам ТОКІ та підрядних організацій, які будуть залучені для реалізації Проекту.

Посвідка на тимчасове проживання разом з паспортним документом дає право її власнику на багаторазовий в'їзд та виїзд на/з території України.

## **5. Конфіденційна інформація**

1. Інформація, включно із персональними даними, що потрапляє до Сторін або стає їм відомою у зв'язку з реалізацією Проекту, вважається конфіденційною.

Персональні дані не можуть повідомлятися будь-якій третій стороні без попередньої письмової згоди особи, якої це стосується.

2. Персональні дані не можуть повідомлятися будь-якій третій стороні без попередньої письмової згоди особи, якої це стосується.

3. Сторони дотримуватимуться принципів захисту інформації ТОКІ у випадках, якщо вони збирають, отримують, передають або зберігають будь-які персональні дані у процесі виконання Проекту. Ці зобов'язання залишаються в силі після завершення Проекту або припинення дії цієї Рамкової угоди.

4. Інтелектуальна власність, а також інші права власності, у тому числі, але не обмежуючись, патенти, авторські права, торгові марки і права власності на дані, отримані в рамках впровадження Проекту, належать ТОКІ, у тому числі, без будь-яких обмежень, права на використання, копіювання, адаптацію, публікацію та поширення будь-яких відповідних матеріалів або частин таких прав.

## **6. Набрання чинності та термін дії**

1. Ця Рамкова угода набирає чинності з дати отримання останнього письмового повідомлення, переданого дипломатичними каналами, про завершення кожною Стороною внутрішньодержавних процедур, необхідних для набрання чинності цієї Рамкової угоди.

2. Ця Рамкова Угода залишається чинною до «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 року, якщо її не буде припинено раніше однією зі Сторін, про що вона

інформує іншу Сторону в письмовій формі за 6 (шість) місяців до припинення.

3. Сторони можуть продовжити строк дії цієї Рамкової угоди на цих самих умовах щонайбільше на 1 (один) додатковий період до 12 (дванадцяти) місяців, за умови надання з боку ТОКІ письмового повідомлення про такий намір щонайменше за 30 (тридцять) календарних днів до закінчення поточного терміну дії цієї Рамкової угоди.

### **7. Внесення змін**

Кожна зі Сторін може вносити пропозиції щодо змін до Рамкової угоди. Такі пропозиції надаються іншій Стороні у письмовій формі англійською мовою. Зміни набирають чинності згідно з відповідними процедурами, визначеними у статті 6 цієї Рамкової угоди.

### **8. Вирішення спорів**

1. Будь-які спори, пов'язані з тлумаченням або виконанням цієї Рамкової угоди, вирішуються шляхом консультацій або переговорів між Сторонами.

На підтвердження цього Представники Сторін, маючи на те належні повноваження від своєї Сторони, підписали цю Рамкову угоду.

Учинено в м. Стамбул 10 квітня 2021 року у двох оригінальних примірниках, кожний українською, турецькою та англійською мовами, при цьому усі тексти є автентичними. У разі виникнення розбіжностей при тлумаченні чи застосуванні положень цієї Рамкової угоди текст англійською мовою матиме переважну силу.

**ЗА УРЯД УКРАЇНИ**

**ЗА УРЯД ТУРЕЦЬКОЇ  
РЕСПУБЛІКИ**