



**ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
Р І Ш Е Н Н Я**

Від 15.04.2021 р. № 984
м. Вінниця

**Про проект рішення міської ради
«Про затвердження договору
про забудову території»**

Керуючись пунктом 1 частини 2 статті 52, частиною 6 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

ВИРІШИВ:

1. Схвалити проект рішення міської ради «Про затвердження договору про забудову території» згідно з додатком.
2. Відділу організаційного забезпечення та діловодства апарату міської ради та її виконавчого комітету подати дане рішення до секретаріату міської ради для включення до проекту порядку денного чергової сесії міської ради.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови С. Матусяка.

Міський голова

С. Моргунов

Проект рішення міської ради

Про затвердження договору
про забудову території

Враховуючи лист ТОВ «Солодкий світ», рішення міської ради від 04.10.2019 р. № 1982 «Про розроблення містобудівної документації – детального плану території», Порядок забудови територій Вінницької міської територіальної громади, затверджений рішенням міської ради від 27.12.2019 р. № 2083, керуючись статтею 26, частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити договір про забудову території згідно з додатком.
2. Уповноважити заступника міського голови Матусяка С.В. на підписання договору, зазначеного в п. 1. рішення.
3. Визнати КП «Агенція муніципальної нерухомості» замовником:
 - 3.1. Проведення технічного обстеження стану будівельних конструкцій нежитлових будівель №№ 5б, 7 на вул. Князів Коріатовичів в м. Вінниці.
 - 3.2. Здійснення демонтажу об'єктів, зазначених в п. 4.1. рішення (у випадку встановлення такої необхідності відповідною технічною документацією).
4. КП «Агенція муніципальної нерухомості»:
 - 4.1. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту укладання договору, зазначеного в п. 1. рішення, звернутись до ТОВ «Солодкий світ» щодо укладання договорів на фінансування робіт, зазначених в п. 3.1. рішення.
 - 4.2. Протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту отримання висновку за результатами технічного обстеження, зазначеного в п. 3.1. рішення, що встановлює необхідність демонтажних робіт, звернутись до ТОВ «Солодкий світ» щодо укладання договорів на фінансування робіт, зазначених в п. 3.2. рішення.
5. Визнати департамент комунального господарства та благоустрою міської ради замовником проектування та виконання робіт по берегоукріпленню (з влаштуванням пірсу) в зоні, суміжній з територією комплексного благоустрою по вул. Князів Коріатовичів, б/н в м. Вінниці.
6. Департаменту комунального господарства та благоустрою міської ради протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту укладання договору, зазначеного в п. 1. рішення, звернутись до ТОВ «Солодкий світ» щодо укладання підрядних договорів на фінансування робіт, зазначених в п. 5. рішення.
7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань: містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи (А.Іващук); житлово-комунального господарства та комунальної власності (П.Бабій).

ДОГОВІР ПРО ЗАБУДОВУ ТЕРИТОРІЇ

Місто Вінниця,квітня дві тисячі двадцять першого року

Сторона-1: Вінницька міська рада, місцезнаходження зареєстровано за адресою: вул. Соборна, 59 в м. Вінниці, код ЄДРПОУ – 25512617, в особі заступника міського голови Матусяка Сергія Володимировича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Розпорядження міської голови, з одного боку,

Сторона-2: Товариство з обмеженою відповідальністю «Солодкий світ ЛТД», місцезнаходження зареєстровано за адресою: вул. Гонти, 96а, м. Вінниця, код ЄДРПОУ – 41331800, в особі директора Гладько Вікторії Олегівни, яка діє на підставі Статуту, з іншого боку, разом іменовані «Сторони», а кожна окремо «Сторона», на виконання Порядку забудови територій Вінницької міської територіальної громади, затвердженого рішенням міської ради від 27.12.2019 р. № 2083, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», у відповідності до Детального плану території, обмеженої вулицями Князів Коріатовичів, Соборною, Миколи Оводова та річкою Південний Буг в м. Вінниці (надалі – Детальний план), уклали цей Договір про забудову території (надалі - Договір) про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Предметом даного Договору є спільна реалізація Сторонами на засадах збалансованості приватних та громадських інтересів Проекту громадської забудови території по вул. Князів Коріатовичів в м. Вінниці (надалі - Проект).

1.2. Забудові в рамках реалізації Проекту підлягає земельна ділянка (кадастровий номер: 0510136600:02:061:0006; площа: 0,129 га), розташована за адресою: вул. Князів Коріатовичів, 7а в м. Вінниці і належна Стороні-2 на праві приватної власності (надалі – Земельна ділянка).

1.3. В рамках реалізації Проекту за даним Договором здійснюється:

1.3.1. Будівництво готельно-ресторанного комплексу, забезпеченого нормативними інженерними та транспортними комунікаціями (надалі – Об'єкт). Орієнтовні техніко-економічні показники Об'єкту: поверховість – 4 поверхи та мансарда; площа забудови – 970 кв.м.; загальна площа – 4,0 тис. кв.м.

1.3.2. Комплексний благоустрій суміжних із Земельною ділянкою територій, в тому числі, з демонтажем існуючих нежитлових будівель (у випадку встановлення такої необхідності відповідною технічною документацією) та розміщенням паркувальної зони орієнтовною кількістю машиномісць – 40.

1.3.3. Виконання робіт по берегоукріпленню (з влаштуванням пірсу) в зоні, суміжній з територією Комплексного благоустрою за даним Договором.

2. Обсяг робіт та порядок фінансування Договору

2.1. Обсяги будівництва Об'єкту визначаються проектно-кошторисною документацією, що розробляється на замовлення Сторони-2 сертифікованими підрядними організаціями відповідно до державних будівельних норм, стандартів і правил та підлягає будівельній експертизі.

2.2. Обсяги робіт, зазначених в п. 1.3.2. Договору, визначаються проектно-кошторисною документацією, що розробляється на замовлення Сторони-2 сертифікованою підрядною організацією відповідно до державних будівельних норм, стандартів і правил.

2.3. Обсяги робіт, зазначених в п. 1.3.3. Договору, визначаються проектно-кошторисною документацією, що розробляється на замовлення Сторони-1 або уповноваженого останньою

виконавчого органу сертифікованими підрядними організаціями відповідно до державних будівельних норм, стандартів і правил та підлягає будівельній експертизі

2.4. Фінансування Проекту за даним Договором, а також будь-яких інших робіт (витрат), пов'язаних з його реалізацією (в тому числі, розробка містобудівної, землепорядної, іншої проектно-технічної документації, проведення проектно-вишукувальних робіт, надання послуг з експертної оцінки майна, тощо), здійснюється за рахунок коштів Сторони-2 в порядку та на умовах, передбачених Договором.

2.5. Стороною-2 в повному обсязі за рахунок власних коштів здійснюється фінансування:

2.5.1. Робіт по розробці Детального плану за даним Договором;

2.5.2. Будівництва Об'єкту та виконання Комплексного благоустрою за даним Договором;

2.5.3. Робіт, зазначених в п. 1.3.3. Договору;

2.5.4. Проведення технічного обстеження стану будівельних конструкції нежитлових будівель №№ 56, 7 на вул. Князів Коріатовичів в м. Вінниці, що розташовані в зоні Комплексного благоустрою за даним Договором та належать Стороні-1 на праві комунальної власності;

2.5.5. Здійснення демонтажу об'єктів, зазначених в п. 2.5.4. Договору (у випадку встановлення такої необхідності відповідною технічною документацією).

2.5.6. Відшкодування Стороні-1 вартості надання суб'єктами оціночної діяльності на замовлення Сторони-1 або уповноваженого останньою виконавчого органу послуг з проведення експертної оцінки об'єктів, зазначених в п. 2.5.4. Договору, на розрахунковий рахунок: UA788201720344240002000098121, Держказначейська служба України м. Київ, МФО 820172, департамент комунального майна міської ради, код ЄДРПОУ 41029597.

2.5.7. Відшкодування Стороні-1 вартості об'єктів, зазначених в п. 2.5.4. Договору, визначеної шляхом проведення їх експертної оцінки, на розрахунковий рахунок: UA218201720355539003000098121, Держказначейська служба України м. Київ, МФО 820172, департамент комунального майна міської ради, код ЄДРПОУ 41029597.

2.6. Фінансування виконання проектно-вишукувальних робіт «Межі та режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Вінниця» здійснюється Стороною-2 за рахунок власних коштів на умовах співфінансування з третіми особами.

2.7. Фінансування будівництва Об'єкту та Комплексного благоустрою за даним Договором здійснюється Стороною-2 на підставі окремих підрядних договорів, що містять обсяги, графіки виконання робіт та терміни їх фінансування, але не пізніше термінів, визначених розділом 4 Договору.

2.8. Фінансування робіт, зазначених в п.п. 2.5.1., 2.5.3. – 2.5.5., 2.6. Договору, здійснюється Стороною-2 на замовлення Строни-1 або уповноважених останньою осіб шляхом перерахування коштів третім особам - виконавцям відповідних робіт, на підставі окремих підрядних договорів, що містять обсяги, графіки виконання робіт та терміни їх фінансування, але не пізніше термінів, визначених розділом 4 Договору.

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Сторона-1 зобов'язується в порядку та у спосіб, передбачені даним Договором та чинним законодавством:

3.1.1. Виконувати функції замовника робіт, зазначених в п. 1.3.3. Договору, або делегувати такі повноваження відповідному виконавчому органу міської ради.

3.1.2. Виконувати функції замовника проведення технічного обстеження стану будівельних конструкції об'єктів, зазначених в п. 2.5.4. Договору, або делегувати такі повноваження їх балансоутримувачам.

3.1.3. Виконувати функції замовника здійснення демонтажу об'єктів, зазначених в п. 2.5.4. Договору (у випадку встановлення такої необхідності відповідною технічною документацією), або делегувати такі повноваження їх балансоутримувачам.

3.1.4. Виконувати функції замовника проведення суб'єктами оціночної діяльності експертної оцінки об'єктів, зазначених в п. 2.5.4. Договору, або делегувати такі повноваження відповідному виконавчому органу міської ради.

3.1.5. Після укладання Договору звернутись до Сторони-2 щодо укладання договорів, зазначених в п. 2.8. Договору, або забезпечити подання таких звернень від імені уповноважених осіб.

3.1.6. Забезпечити розгляд уповноваженим виконавчим органом міської ради наданих Стороню-2 пропозицій щодо підрядних організацій – виконавців робіт, зазначених в п. 1.3.3. Договору.

3.1.7. Затвердити проект землеустрою щодо зміни цільового призначення Земельної ділянки в межах категорії «03. Землі громадської забудови», розроблений на замовлення Сторони-2 відповідно до намірів забудови.

3.1.8. Надати Стороні-2 право тимчасового платного користування земельним ділянками (строковий платний земельний сервітут) по вул. Князів Коріатовичів, б/н в м. Вінниці, площа яких визначатиметься окремою документацією (графічні матеріали). Право строкового платного земельного сервіту на зазначені земельні ділянки встановлюється за окремим договором для Комплексного благоустрою за даним Договором на період 4 роки і 11 місяців, що підлягає пролонгації за згодою Сторін.

3.1.9. Надати Стороні-2 дозвіл на розробку (з подальшим затвердженням) проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на якій згідно з відповідними графічними матеріалами розміщений належний останній на праві приватної власності об'єкт нерухомості (його частина).

3.1.10. Забезпечити видачу Стороні-2 містобудівних умов та обмежень - вихідних даних на проектування будівництва Об'єкту.

3.1.11. Забезпечити здійснення контролю за ходом, якістю, вартістю та обсягами виконання робіт за даним Договором.

3.2. Сторона-1 має право:

3.2.1. Вимагати від Сторони-2 своєчасного укладання договорів, зазначених в п. 2.8. Договору, та фінансування робіт за ними.

3.2.2. Розірвати даний Договір зі Стороною-2, якщо остання не виконує або неналежним чином виконує свої обов'язки:

- невиконання, виконання не в повному обсязі або з порушенням термінів зобов'язань, зазначених в п.п. 1.3.2., 2.8. даного Договору;
- несплата коштів, передбачених п.п. 2.5.6., 2.5.7. цього Договору;
- ненадання Стороні-1 або уповноваженим останньою особам інформації, відомостей, документів, пов'язаних з реалізацією Проекту.

Про розірвання Договору Сторона-2 повідомляється письмово. Договір вважається розірваним з моменту отримання повідомлення.

3.3. Сторона-2 зобов'язується в порядку та у спосіб, передбачені даним Договором та чинним законодавством:

3.3.1. Привести цільове призначення Земельної ділянки в межах категорії «03. Землі громадської забудови» у відповідність до намірів забудови шляхом розробки за власним замовленням з подальшим затвердженням рішенням Сторони-1 відповідної документації із землеустрою.

3.3.2. Звернутись до Сторони-1 щодо оформлення права користування земельними ділянками, зазначеними в п.п. 3.1.8., 3.1.9. Договору, а у випадку демонтажу об'єктів, зазначених в п. 2.5.4. Договору – після виконання таких робіт.

3.3.3. Забезпечити фінансування робіт (надання послуг) за даним Договором в порядку та на умовах ним передбаченими.

3.3.4. Виконувати функції замовника будівництва Об'єкту та виконання Комплексного благоустрою за даним Договором.

3.3.5. За зверненням Сторони-1 або уповноважених останньою осіб протягом 5 (п'яти) робочих днів укласти з підрядними організаціями договори, зазначені в п. 2.8. Договору.

3.3.6. Розпочати будівництво Об'єкту після отримання відповідних дозвільних документів.

3.3.7. Завершити будівництво та ввести в експлуатацію Об'єкт протягом 3 (трьох) років з моменту укладання Договору.

3.4. Сторона-2 має право:

3.4.1. Надати на узгодження Стороні-1 або уповноважених останньою осіб пропозиції щодо підрядних організацій - виконавців робіт, зазначених в п. 1.3.3. Договору.

3.4.2. Вимагати від Сторони-1 або уповноважених останньою осіб своєчасного укладання договорів, зазначених в п. 2.8. Договору.

3.4.3. Контролювати цільове використання здійсненого за Договором фінансування.

4. Терміни фінансування Договору

4.1. Сторона-2 зобов'язується здійснити фінансування робіт, зазначених в п.п. 2.5.4. – 2.5.7. Договору, в наступні терміни:

4.1.1. Проведення технічного обстеження стану будівельних конструкцій об'єктів, зазначених в п. 2.5.4. Договору – в терміни, визначені договором, укладеним Стороною-2 зі Стороною-1 або уповноваженою останньою особою та особою – виконавцем відповідних робіт, але не пізніше 30 (тридцяти) робочих днів з моменту його укладання.

4.1.2. Здійснення демонтажу об'єктів, зазначених в п. 2.5.4. Договору (у випадку встановлення такої необхідності відповідною технічною документацією) - в терміни, визначені договором, укладеним Стороною-2 зі Стороною-1 або уповноваженою останньою особою та особою – виконавцем відповідних робіт, але не пізніше 30 (тридцяти) робочих днів з моменту його укладання.

4.1.3. Відшкодування Стороні-1 вартості надання суб'єктами оціночної діяльності на замовлення Сторони-1 або уповноваженого останньою виконавчого органу послуг з проведення експертної оцінки об'єктів, зазначених в п. 2.5.4. Договору – протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту укладання Договору.

4.1.4. Відшкодування вартості об'єктів, зазначених в п. 2.5.4. Договору - протягом 30 (тридцяти) робочих днів з моменту укладання Договору.

4.1.5. Проектні роботи по берегоукріпленню (з влаштуванням пірсу) в зоні, суміжній з територією Комплексного благоустрою за даним Договором – в терміни, визначені договором, укладеним Стороною-2 зі Стороною-1 або уповноваженою останньою особою та особою – виконавцем відповідних робіт, але не пізніше 4 (чотирьох) календарних місяців з моменту його укладання.

4.1.6. Виконання робіт по берегоукріпленню (з влаштуванням пірсу) в зоні, суміжній з територією Комплексного благоустрою за даним Договором – в терміни, визначені договором, укладеним Стороною-2 зі Стороною-1 або уповноваженою останньою особою та особою – виконавцем відповідних робіт, але до введення Об'єкту в експлуатацію.

4.2. Сторона-2 зобов'язується виконати роботи, зазначені в п. 1.3.2. Договору, в наступні терміни:

4.2.1. Проектування Комплексного благоустрою за Договором – до отримання дозвільних документів на будівництво Об'єкту.

4.2.2. Виконання Комплексного благоустрою за Договором – до введення Об'єкту в експлуатацію.

5. Відповідальність Сторін

5.1. Сторони несуть відповідальність за невиконання цього Договору відповідно до чинного законодавства України.

5.2. У випадку невиконання або неналежного виконання Стороною-2 зобов'язання, зазначеного в п. 3.3.7. Договору, останній сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від вартості робіт або послуг, з яких допущено прострочення виконання, за кожний день прострочення. Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторону-2 від виконання зазначеного зобов'язання.

5.3. При наявності поважних причин, що унеможливають своєчасне виконання зобов'язань

за даним Договором, Сторони письмово повідомляють одна одну про такі обставини.

6. Наслідки дострокового розірвання Договору

6.1. У разі дострокового розірвання цього Договору в зв'язку з порушенням Стороною-2 прийнятих на себе зобов'язань, зазначених в п.п. 1.3.2., 2.5.6., 2.5.7., 2.8. даного Договору:

6.1.1. Суми, сплачені Стороною-2 відповідно до цього Договору та виконані будівельні роботи поверненню та відшкодуванню не підлягають.

6.1.2. Право користування Стороною-2 земельними ділянками, зазначеними в п. 3.1.8. Договору, припиняється шляхом дострокового розірвання зі Стороною-2 відповідних договорів земельного сервітуту. Сторона-2 за власні кошти здійснює заходи, пов'язані з приведенням зазначених земельних ділянок в належний санітарний стан, та ліквідує наслідки діяльності (в т.ч. будівельної), що здійснювалась в зв'язку з виконанням даного Договору, з метою запобігання знеціненню земельних ділянок у випадку подальшої реалізації права користування ними на конкурентних засадах.

7. Обставини непереборної сили

7.1. Сторони цього Договору звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань за даним Договором, якщо таке невиконання є наслідком дії обставин непереборної сили (форс-мажору).

7.2. Під обставинами непереборної сили Сторони розуміють зовнішні і надзвичайні події, які не існували під час підписання цього Договору і виникли незалежно від волі Сторін, за умови, якщо Сторони не могли передбачити настання таких наслідків чи перешкодити їх виникненню за допомогою коштів, застосування яких справедливо вимагати та очікувати від Сторони, яка зазнала дії обставин непереборної сили.

7.3. Обставинами непереборної сили визнаються, але не обмежуються ними, події: землетруси, пожежі, повені, епідемії, забруднення радіацією (будь-яким ядерним джерелом), транспортні катастрофи, повстання, революції, страйки, соціальні конфлікти, блокади, ембарго, зміни в законодавстві, тощо.

7.4. Сторона, яка втратила можливість виконати зобов'язання внаслідок дії обставин непереборної сили, зобов'язана негайно в будь-який спосіб повідомити іншу Сторону про виникнення, вид і можливу тривалість подій, які перешкоджають належному виконанню зобов'язань за цим Договором.

7.5. Якщо обставини непереборної сили будуть тривати більше трьох місяців, Сторони повинні вирішити подальшу долю цього Договору.

8. Порядок вирішення спорів

8.1. Всі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами в процесі виконання цього Договору або в зв'язку з ним, підлягають вирішенню шляхом переговорів та взаємних консультацій між Сторонами.

8.2. Якщо сторони не дійдуть у розумний строк до взаємоприйнятного рішення, спір підлягає передачі на розгляд до суду (господарського суду) відповідно до законодавства України.

9. Набрання чинності, дія Договору та його припинення

9.1. Договір набирає чинності після його затвердження рішенням міської ради, підписання уповноваженими представниками Сторін та набрання чинності Детальним планом за даним Договором.

9.2. Цей Договір припиняється після повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

9.3. Договір може бути достроково припинений за взаємною згодою шляхом підписання сторонами угоди про врегулювання всіх розбіжностей, які виникають в зв'язку з таким достроковим припиненням.

10. Зміни та доповнення до Договору

10.1. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним законодавством України, зміни та доповнення до умов цього Договору можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється Договором про внесення змін та доповнень до цього Договору.

10.2. Зміни та доповнення до цього Договору набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідного Договору про внесення змін та доповнень до цього Договору, що підлягає затвердженню рішенням міської ради.

11. Заміна Сторони Договору

11.1. Заміна Сторони-2 допускається в порядку, установленому чинним законодавством України.

12. Прикінцеві положення

12.1. Договір складено українською мовою в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

12.2. Сторони погодились, що до зобов'язань, зазначених в п.п. 2.5.1., 2.6., 3.1.4. Договору, застосовуються норми статті 631 Господарського Кодексу України.

Місцезнаходження і підписи Сторін

«Сторона-1»

Вінницька міська рада
вул. Соборна, 59, м. Вінниця
код ЄДРПОУ – 25512617

Заступник міського голови

С.В.Матусяк

«Сторона-2»

ТОВ «Солодкий світ ЛТД»
вул. Гонти, 96а, м. Вінниця
код ЄДРПОУ – 41331800

Директор

В.О.Гладько

В.о. керуючого справами виконкому

С. Чорнолуцький

Департамент комунального майна

МІРОНОВА Валерія Юріївна

Начальник відділу забудови територій