



**ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА**  
**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**  
**РІШЕННЯ**

Від 28.05.2015 р. № 1177  
м. Вінниця

Про затвердження договору  
про комплексну забудову територій

Враховуючи Закон України «Про інвестиційну діяльність», керуючись підпунктом 7 пункту а) статті 27 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

**ВИРІШИВ:**

1. Затвердити договір про комплексну забудову територій згідно з додатком.
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови С.Матусяка.

Секретар міської ради

С.Моргунов

Додаток  
до рішення виконкому  
міської ради  
від 28.05.2015 р. № 1177

## ДОГОВІР ПРО КОМПЛЕКСНУ ЗАБУДОВУ ТЕРИТОРІЇ

м. Вінниця

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2015 р.

**Сторона-1: Виконавчий комітет Вінницької міської ради**, місце розташування зареєстровано за адресою: вул. Соборна, 59 в м. Вінниці, код ЄДРПОУ – 03084813, в особі заступника міського голови Матусяка Сергія Володимировича, який діє на підставі Розпорядження міського голови та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

**Сторона-2: ОСОБА -1**, місце розташування зареєстровано за адресою: АДРЕСА, код ЄДРПОУ – 23108941, в особі директора ПІБ, який діє на підставі Статуту,

**Сторона-3: ОСОБА -2** місце розташування зареєстровано за адресою: АДРЕСА, код ЄДРПОУ – 23104765 в особі керівника ПІБ, який діє на підставі Статуту та договору доручення від 27.05.2015 на вчинення від імені та за рахунок ОСОБА -3 всіх або частини юридичних дій, передбачених договором доручення,

**Сторона-4: ОСОБА -4**, місце розташування зареєстровано за адресою: АДРЕСА, код ЄДРОПУ - 39011109, в особі директора ПІБ, який діє на підставі Статуту, з іншого боку,

разом іменовані – Сторони, діючи добровільно, ознайомившись з положеннями Цивільного та Земельного Кодексів України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про інвестиційну діяльність», уклали даний Договір про комплексну забудову території (надалі - Договір) про нижченаведене:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Даний Договір укладений між Сторонами на підтвердження того, що Сторони поділяють спільний інтерес у здійсненні визначених цим Договором заходів, спрямованих на реалізацію Проекту по комплексній забудові території, обмеженої вулицями: АДРЕСА, Об'єктами житлового, громадського, інженерно-транспортного, соціального призначення та благоустрою з врахуванням приватних та громадських потреб, і зобов'язуються співпрацювати з метою досягнення цілей, зазначених в Договорі.

1.2. Договір спрямований на забезпечення Стороною-1 здійснення інвестиційного супроводу в реалізації іншими Сторонами Проекту, в тому числі, шляхом прийняття адміністративно-правових рішень в межах чинного законодавства, а також встановлення договірних засад при їх вчиненні.

### 2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. **Сторона-1 зобов'язується** в порядку та у спосіб, передбачений чинним законодавством:

2.1.1. Затвердити план детального планування території, зазначеної в п. 1.1. Договору.

2.1.2. Забезпечити вчинення адміністративних заходів, необхідних для винесення на розгляд засідання Вінницької міської ради проекту рішення про передачу Стороні-2 (або третій особі, за дорученням якої або на підставі будь-якого іншого чинного правочину, з якою Сторона-2 здійснюватиме забудову) та Стороні-4 в користування земельних ділянок в межах території, зазначеної в п. 1.1. Договору, за умови згоди останніх взяти на себе зобов'язання за даним Договором.

2.1.3. Надати Сторонам вихідні дані - містобудівні умови та обмеження на проектування будівництва та/або реконструкції Об'єктів житлового, громадського, інженерно-транспортного, соціального призначення та благоустрою.

2.1.4. Забезпечити вчинення адміністративних заходів, необхідних для введення в експлуатацію завершених будівництвом та/або реконструкцією Об'єктів житлового, громадського, інженерно-транспортного, соціального призначення та благоустрою.

2.1.5. Визначити договірні засади залучення Сторін до пайової участі у розвитку інженерної інфраструктури міста при здійсненні реалізації Проекту.

2.1.6. Забезпечити вчинення адміністративних заходів, необхідних для винесення на розгляд засідання Вінницької міської ради проекту рішення про надання згоди на прийняття в комунальну власність територіальної громади міста Об'єктів інженерної, соціальної інфраструктури та благоустрою, зазначених в п.п. 2.2.3., 2.3.4., 2.4.2., 2.4.3. даного Договору, або витрат, пов'язаних з виконанням будівельних робіт на таких Об'єктах.

**2.2. Сторона-2 зобов'язується в порядку та у спосіб, передбачений чинним законодавством:**

2.2.1. Приступити до будівельних робіт в рамках реалізації Проекту після оформлення третьою особою, за дорученням якої або на підставі будь-якого іншого чинного правочину, з якою Сторона-2 здійснюватиме забудову, права користування частиною території, зазначеної в п. 1.1. даного Договору, та отримання інших необхідних декларативних та/або дозвільних документів.

2.2.2. Виступити замовником та за власні та/або залучені кошти в повному обсязі здійснити забудову Об'єктами житлового та громадського призначення території, зазначеної в п. 1.1. даного Договору, в межах землекористування, визначених землепорядною та договірною документацією.

2.2.3. Безоплатно передати в комунальну власність територіальної громади міста Об'єкти громадського призначення та/або приміщення в таких Об'єктах для розміщення квартального комітету, дільничного пункту міліції, муніципальної аптеки та груп гурткової роботи.

2.2.4. В складі реалізації Проекту в термін до 01.06.2016 р. здійснити транспортне забезпечення запроєктованого житлового мікрорайону з влаштуванням пішохідних зон та автомобільних проїздів, в тому числі на вулицю АДРЕСА, відповідно до проектної документації, розробленої і погодженої у встановленому законодавством порядку.

2.2.5. Після затвердження Стороною-1 плану детального планування території, зазначеної в п. 1.1. Договору, але до введення в експлуатацію першої з черг житлової забудови, укласти зі Стороною-1 інвестиційний договір, яким визначити порядок, терміни та обсяги інвестування будівництва, зазначеного в п. 2.2.2. даного Договору.

**2.3. Сторона-3 зобов'язується в порядку та у спосіб, передбачений чинним законодавством:**

2.3.1. Оформити право користування земельними ділянками на умовах безоплатного земельного сервіту, розташованими в межах території, зазначеної в п. 1.1. договору, на період виконання проектних та будівельних робіт на Об'єктах інженерної інфраструктури та благоустрою, зазначених в п. 2.3.4. даного Договору.

2.3.2. Виступити замовником та за власні та/або залучені кошти здійснити забудову Об'єктами житлового (6-ти поверхова житлова забудова), інженерного призначення та благоустрою частини території, зазначеної в п. 1.1. даного Договору, в межах землекористування, визначених землепорядною та договірною документацією.

2.3.3. Забезпечити фінансування житлової забудови за власні та/або залучені кошти, зазначеної в п. 2.3.2. даного Договору, з дотриманням вимог статті 4 Закону України «Про інвестиційну діяльність».

2.3.4. За власні та/або залучені кошти в рамках реалізації Проекту в повному обсязі профінансувати наступні роботи:

2.3.4.1. Реконструкція зливової каналізації та дренажної системи (з влаштуванням очисних споруд), в тому числі:

- ревізійні роботи;
- проектування - до 31.05.2015 р.
- виконання робіт – до 30.09.2015 р.

2.3.4.2. Комплексний благоустрій території шляхом будівництва спортивного та дитячого майданчиків, підсипки території ґрунтом, очищення водойми та влаштування паркової зони, в тому числі:

- проектування – 01.09.2015 р. – 20.02.2016 р.;
- виконання робіт – 20.03.2016 р. – 01.06.2016 р.

2.3.4.3. Придбання міні каналізаційної насосної станції для відведення побутових стоків садибних будинковолодінь прилеглому приватного сектору (200 будинків) на умовах співфінансування з міським бюджетом та власниками таких будинковолодінь в обсязі 25% від загальної вартості зазначеної каналізаційної насосної станції за умови забезпечення (акумуляції) власниками будинковолодінь обсягу коштів в обсязі 25% від загальної вартості зазначеного обладнання. Термін – до 01.12.2015 р.

2.3.5. Безоплатно передати в комунальну власність територіальної громади міста завершені будівництвом та/або реконструкцією (або витрати, пов'язані з виконанням будівельних робіт):

2.3.5.1. Об'єкт інженерної інфраструктури, зазначений в п. 2.3.4.1. даного Договору, в термін до 30.11.2015 р.

2.3.5.2. Об'єкти благоустрою, зазначені в п. 2.3.4.2. даного Договору.

2.3.6. Після затвердження Стороною-1 плану детального планування території, зазначеної в п. 1.1. Договору, але до введення в експлуатацію першої з черг житлової забудови, укласти зі Стороною-1 інвестиційний договір, яким визначити порядок, терміни та обсяги інвестування будівництва, зазначеного в п. 2.3.2. та 2.3.4. даного Договору.

**2.4. Сторона-4 зобов'язується** в порядку та у спосіб, передбачений чинним законодавством:

2.4.1. Виступити замовником будівельних робіт при здійсненні забудови Об'єктами житлового (багатоповерхова житлова забудова), інженерного та соціального призначення частини території, зазначеної в п. 1.1. даного Договору, в межах землекористування, визначених землевлпорядною та договірною документацією.

2.4.2. В рамках реалізації Проекту завершити будівництво каналізаційної насосної станції, потужністю, визначеною з врахуванням необхідності відведення побутових стоків садибних будинковолодінь прилеглому приватного сектору, та ввести її в експлуатацію в термін до 30.06.2015 р.

2.4.3. В рамках реалізації Проекту забезпечити будівництво (з чистовим опорядженням) дошкільного навчального закладу на 240 місць (12 груп) наступними етапами:

- проектування – до 01.09.2015 р.;
- нульовий цикл – до 30.10.2015 р.;
- завершення будівництва та введення в експлуатацію – IV квартал 2016 р.

2.4.4. В повному обсязі профінансувати роботи, зазначені в п.п. 2.4.1.-2.4.3. даного Договору. При цьому Сторона-4 має право на договірній основі залучити третіх осіб до фінансування зазначених робіт.

2.4.5. Безоплатно передати в комунальну власність територіальної громади міста завершені будівництвом Об'єкти інженерної та соціальної інфраструктури, зазначені в п.п. 2.4.2., 2.4.3. даного Договору.

2.4.6. В складі реалізації Проекту в термін до 01.06.2016 р. забезпечити транспортне забезпечення запроєктованого житлового мікрорайону з влаштуванням пішохідних зон та автомобільних проїздів, в тому числі на вулиці АДРЕСА, відповідно до проектної документації, розробленої і погодженої у встановленому законодавством порядку.

2.4.7. Сприяти у вирішенні питання підготовки земельної ділянки, суміжної із територією забудови, для будівництва культової споруди.

2.4.8. Після затвердження Стороною-1 плану детального планування території, зазначеної в п. 1.1. Договору, але до введення в експлуатацію першої з черг житлової забудови, укласти зі Стороною-1 інвестиційний договір, яким визначити порядок, терміни та обсяги інвестування будівництва, зазначеного в п.п. 2.4.1.-2.4.3. даного Договору. Заміна Інвестора допускається в порядку, передбаченому чинним законодавством України за згодою Сторони-1.

### 3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

3.2. У разі дострокового розірвання цього Договору в зв'язку з порушенням однією із Сторін прийнятих на себе зобов'язань суми, сплачені такою Стороною відповідно до цього Договору та/або іншого правочину, пов'язаного із ним, та виконані будівельні роботи

поверненню та відшкодуванню не підлягають

3.3. У випадку невиконання або несвоєчасного виконання зобов'язань взятих на себе даним Договором, винна сторона сплачує пеню у розмірі 0,1 відсотка вартості робіт або послуг, з яких допущено прострочення виконання за кожний день прострочення.

#### 4. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ.

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

4.2. 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.

4.3. Обставинами непереборної сили визнаються, але не обмежуються ними, події: землетруси, пожежі, повені, епідемії, забруднення радіацією будь-яким ядерним джерелом, транспортні катастрофи, військові дії, повстання, революції, страйки, соціальні конфлікти, блокади, ембарго, зміни в законодавстві і т.д.

4.4. Сторона, яка втратила можливість виконати зобов'язання внаслідок дії обставин непереборної сили, зобов'язана негайно у будь-який спосіб повідомити іншу Сторону про виникнення, вид і можливу тривалість подій, які перешкоджають належному виконанню зобов'язань по цьому Договору.

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

4.6. Неплатоспроможність Сторони, визнання її банкрутом, ліквідація або відсутність грошових коштів на його рахунках не розглядається Сторонами як випадок дії обставин непереборної сили.

#### 5. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

5.1. 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.

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

#### 6. НАБРАННЯ ЧИННОСТІ, ДІЯ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО ПРИПИНЕННЯ.

6.1. Договір набирає чинності після його підписання Сторонами та затвердження рішенням виконавчого комітету міської ради.

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

6.3. Цей 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.

6.4. У разі дострокового припинення договору Виконком вирішує питання про залучення іншої особи в порядку, передбаченому чинним законодавством.

6.5. Одностороння відмова від зобов'язань, взятих на себе згідно умов даного Договору або одностороння зміна його умов не допускається.

#### 7. ЗМІНИ ТА ДОПОВНЕННЯ ДО ДОГОВОРУ.

7.1. 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.

7.2. 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 виконавчого комітету міської ради.

7.3. У разі, якщо внесення змін стосуються обсягу прав та обов'язків лише однієї із сторін за її волевиявленням, згода інших сторін на внесення таких змін до Договору, окрім «Сторони - 1» не потребується.

## 8. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ СТОРІН

**Виконавчий комітет  
Вінницької міської ради**  
вул. Соборна, 59, м. Вінниця  
Код ЄДРПОУ - 03084813

Заступник міського голови

---

С.В.Матусяк

**ОСОБА - 2**  
АДРЕСА  
код ЄДРПОУ 23104765  
Керівник

---

ПІБ

**ОСОБА - 1**  
АДРЕСА  
Код ЄДРПОУ: 23108941

Директор

---

ПІБ

**ОСОБА - 3**  
АДРЕСА  
код ЄДРПОУ 23104765  
Керівник

---

ПІБ

**ОСОБА - 4**  
АДРЕСА  
код ЄДРОПУ - 39011109  
Директор

---

ПІБ

Керуючий справами виконкому

С.Чорнолуцький

Департамент економіки і інвестицій

Атаманенко Алла Сергіївна

Головний спеціаліст відділу інвестицій, капіталовкладень, промисловості та тендерних процедур