



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

Від 12.03.2020 р. № 635  
м. Вінниця

**Про затвердження договору  
про забудову території**

Враховуючи лист гр. Краковського О.О., керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», частиною 1 статті 52, частиною 6 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

**ВИРІШИВ:**

1. Затвердити договір про забудову території між виконавчим комітетом міської ради та фізичною особою Краковським Олександром Олександровичем згідно з додатком.
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови С. Матусяка.

**Секретар міської ради**

**П. Яблонський**

Додаток до рішення  
виконкому міської ради  
від 12.03.2020 р. № 635

## ДОГОВІР ПРО ЗАБУДОВУ ТЕРИТОРІЇ

м. Вінниця

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2020 р.

**Сторона-1: Виконавчий комітет Вінницької міської ради**, місцезрешташування зареєстровано за адресою: вул. Соборна, 59 в м. Вінниця, 21050, 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,

**Сторона-2: Фізична особа Краковський Олександр Олександрович**, місце проживання зареєстровано за адресою: вул. Івана Бевза, 36, кв. 212 в м. Вінниця, паспорт серії АТ 145705, виданий Замостянським РВ УДМС України у Вінницькій області 19.01.2016 р., ідентифікаційний код – 3311005416, 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 забудову території (надалі - Договір) про нижченаведене:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом даного Договору є спільна реалізація Сторонами Проекту по будівництву на земельних ділянках (кадастрові номери: 0510100000:01:010:0269; 0510100000:01:010:0367; 0510100000:01:010:0368; 0510100000:01:010:0373), розташованих на вул. Гонти, б/н в м. Вінниця, Об'єкту житлового призначення та виконанню комплексного благоустрою прилеглої до забудови території.

1.2. Об'єктом житлового призначення за даним Договором є індивідуальний житловий будинок садибного типу, техніко-економічні показники будівництва якого визначаються містобудівним розрахунком, що розробляється на замовлення Сторони-2 з додержанням державних будівельних норм, стандартів і правил.

1.3. В складі робіт по виконанню Комплексного благоустрою за даним Договором передбачається розміщення зони відпочинку з влаштуванням: пляжної зони; дитячого містечка; спортивних майданчиків; спортивного ядра (багатофункціонального поля для різних видів спорту); зони організованого пікніку; доріжок з гравійного та кам'яного покриттів; проїзду для спеціалізованого транспорту та майданчиком для розвороту; велосипедною парковкою на 5 місць. При цьому, техніко-економічні показники Комплексного благоустрою визначаються проектом благоустрою, що розробляється на замовлення Сторони-1 з додержанням державних будівельних норм, стандартів і правил.

1.4. Сторона-2 на умовах, визначених даним Договором, зобов'язується в повному обсязі здійснити фінансування Комплексного благоустрою території (в т.ч. проектні роботи) за даним Договором.

### 2. ОБСЯГ РОБІТ І ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ФІНАНСУВАННЯ

2.1. Обсяги робіт по Комплексному благоустрою території визначається проектною документацією, що розробляється на замовлення Сторони-1 сертифікованою підрядною організацією.

2.2. Вартість робіт по Комплексному благоустрою території визначається кошторисною документацією та підтверджується державною будівельною експертизою (за необхідності).

2.3. Виконання Комплексного благоустрою території здійснюється на підставі окремих підрядних договорів, що містять графіки виконання робіт та їх фінансування, але не пізніше

строків, що визначені розділом 4 даного Договору, за рахунок коштів Сторони-2, що перераховуються останньою третім особам - виконавцям відповідних робіт.

### 3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРИН

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

3.1.1. Виконувати функції замовника Комплексного благоустрою території (в т.ч. проектні роботи) або делегувати такі повноваження відповідному виконавчому органу міської ради – департаменту комунального господарства та благоустрою - шляхом прийняття рішення про видачу останньому дозволу на виконання комплексного благоустрою території за даним Договором.

3.1.2. Звернутись до Сторони-2 та укласти з останньою та відповідними підрядними організаціями договори, зазначені в п. 2.3. Договору.

3.1.3. Видати Стороні-2 містобудівні умови і обмеження – вихідні дані на проектування Об'єкту житлового призначення та/або у випадку зміни намірів забудови, за умови їх відповідності містобудівній документації, за зверненням Сторони-2 внести зміни у видані містобудівні умови і обмеження – вихідні дані в частині проектування зблокованої садибної житлової забудови.

3.1.4. Здійснювати контроль за ходом, якістю, вартістю та обсягами виконання Комплексного благоустрою території за даним Договором (в т.ч. технічний нагляд).

**3.2. Сторона-1 має право:**

3.2.1. Погодити пропозиції Сторони-2 щодо сертифікованих осіб – виконавців підрядних робіт по Комплексному благоустрою території за даним Договором.

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

- порушення строку виконання зобов'язання, зазначеного в п. 3.3.2. Договору;
- невиконання, виконання не в повному обсязі зобов'язання, зазначеного в п. 3.3.4. Договору;
- порушення термінів виконання зобов'язань, визначених розділом 4 цього Договору;

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

3.2.3. Припинити судово-претензійну роботу відносно Сторони-2 щодо предмету даного Договору у разі її ведення на момент його укладання.

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

3.3.1. Забезпечити виконання Комплексного благоустрою території в порядку та в терміни, визначені даним Договором.

3.3.2. На вимогу Сторони-1 протягом десятиденного терміну укласти договори, зазначені в п. 2.3. Договору.

3.3.3. Виступити замовником проектування та будівництва Об'єкту житлового призначення за даним Договором та здійснити забудову у відповідності до проектно-кошторисної документації, розробленої згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, після отримання всіх необхідних декларативних та/або дозвільних документів.

3.3.4. Забезпечити в повному обсязі за власні та/або залучені кошти фінансування будівництва Об'єкту житлового призначення та виконання Комплексного благоустрою території (в т.ч. проектні роботи) за даним Договором.

3.3.5. Отримати містобудівні умови і обмеження – вихідні дані на проектування Об'єкту житлового призначення та/або у випадку зміни намірів забудови, за умови їх відповідності містобудівній документації, здійснити поділ земельних ділянок, відведених під житлову забудову, та звернутись до Сторони-2 щодо внесення змін у видані містобудівні умови і обмеження – вихідні дані в частині проектування зблокованої садибної житлової забудови.

**3.4. Сторона-2 має право** надати Стороні-1 пропозиції щодо сертифікованих осіб – виконавців підрядних робіт по Комплексному благоустрою території за даним Договором.

#### 4. СТРОКИ ВИКОНАННЯ (ФІНАНСУВАННЯ) РОБІТ

4.1. Терміни фінансування проектування Комплексного благоустрою території – не пізніше 01.05.2020 р.

4.2. Терміни фінансування виконання Комплексного благоустрою території - не пізніше 01.07.2020 р.

#### 5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

5.2. Збитки, заподіяні однією Стороною іншій Стороні, підлягають відшкодуванню в повному обсязі винною Стороною.

5.3. У разі дострокового розірвання цього Договору в зв'язку з порушенням Стороною-2 прийнятих на себе зобов'язань:

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

5.3.2. Сторона-1 має право прийняти рішення щодо скасування рішення про видачу Стороні-2 містобудівних умов і обмежень – вихідних даних на проектування об'єкту житлового призначення.

5.3.3. Сторона-1 має право продовжити судово-претензійну роботу, що велась на момент укладання даного Договору.

#### 6. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ.

6.1. 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).

6.2. 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.

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

6.4. 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.

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

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

#### 7. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

7.1. 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.

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

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

8.1. Договір набирає чинності після його підписання Сторонами та затвердження

рішенням виконавчого комітету міської ради.

8.2. Даний Договір оформлений українською мовою в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

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

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

## 9. ЗМІНИ ТА ДОПОВНЕННЯ ДО ДОГОВОРУ

9.1. 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.

9.2. 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.

## МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ СТОРІН

### Сторона-1

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

Заступник міського голови

---

С.В.Матусяк

### Сторона-2

**Фізична особа Краковський О.О.**  
вул. Івана Бевза, 36, кв. 212, м. Вінниця  
паспорт серії АТ 145705, виданий  
Замостянським РВ УДМС України  
у Вінницькій області 19.01.2016 р.  
ідентифікаційний код – 3311005416

Фізична особа

---

О.О.Краковський

**В.о. керуючого справами виконкому**

**С. Чернолуцький**

Департамент комунального майна

МІРОНОВА Валерія Юріївна

Начальник відділу забудови територій