



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

Від 02.04.2020 р. № 785  
м. Вінниця

**Про затвердження договору  
про забудову території**

Враховуючи протокол засідання Тимчасової комісії від 13.02.2020 р. з координації питань, пов'язаних із забудовою територій Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, договір про забудову території від 18.05.2017 р. (зі змінами та доповненнями), рішення міської ради від 27.12.2019 р. № 2083, керуючись 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 концерном «Поділля» згідно з додатком.
2. Визнати департамент капітального будівництва міської ради замовником проектування та будівництва об'єктів соціальної інфраструктури в житловому районі «Академічний», а саме:
  - 2.1. Двох закладів дошкільної освіти на 12 груп кожний;
  - 2.2. Двох закладів середньої освіти на 24 та 33 класи.
3. Визнати департамент комунального господарства та благоустрою міської ради замовником проектування та будівництва об'єктів транспортної інфраструктури в житловому районі «Академічний», а саме:
  - 3.1. Вулиць Тимофіївської, Олександрівської;
  - 3.2. Вулиці Андрея Шептицького в м. Вінниці на відрізьку від Сабарівського шосе до ПК 7+50 (з розширенням проїзної частини та тротуару, встановленням засобу регулювання дорожнього руху (світлофор), а також влаштуванням велодоріжки).
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови С. Матусяка.

**Міський голова**

**С. Моргунов**

Додаток  
до рішення виконкому  
міської ради  
від 02.04.2020 р. № 785

## ДОГОВІР ПРО ЗАБУДОВУ ТЕРИТОРІЇ

м. Вінниця

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2020 р.

Сторона-1: Виконавчий комітет Вінницької міської ради, місцезнаходження 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»,

Сторона-2: Концерн «Поділля», місцезнаходження зареєстровано за адресою: вул. Зодчих, 24 в м. Вінниці, код ЄДРПОУ – 33126939, в особі генерального директора Гіренка Тимофія Миколайовича, який діє на підставі Статуту,

разом іменовані – Сторони, на виконання Порядку забудови територій Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, затвердженого рішенням міської ради 27.12.2019 № 2083,

на підставі статті 134 Земельного Кодексу України, відповідно до норм якої не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу), Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про інвестиційну діяльність», уклали даний Договір про 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 спільній забудові відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням 35 сесії 6 скликання Бохонницької сільської ради від 27.02.2015 р., території міста Вінниці – житлового району «Академічний» (II – IX квартали) об'єктами житлово-громадського призначення (багатоквартирні житлові будинки з вбудовано-прибудованими приміщеннями, об'єкти громадського призначення), інженерної (інженері мережі, трансформаторні (в т.ч. комплектні) підстанції, кабельні лінії, тощо), транспортної (магістральні вулиці (дороги), житлові вулиці, міжквартальні проїзди, тощо), соціальної інфраструктури (два заклади дошкільної освіти по 12 груп, два заклади середньої освіти (школи) на 33 та 24 класи в VI кварталі), благоустрою. При цьому, техніко-економічні показники забудови підлягають уточненню містобудівними умовами і обмеженнями – вихідними даними на проектування, що надаються замовникам будівництва в порядку, передбаченому даним Договором та чинним законодавством.

1.2. Договір спрямований на забезпечення Стороною-1 здійснення інвестиційного супроводу в реалізації Стороною-2 Проекту за даним Договором.

1.3. Обсяги робіт по об'єктах за даним Договором визначаються проектною документацією, що розробляється на замовлення Сторін сертифікованими підрядними організаціями відповідно до державних будівельних норм, стандартів і правил.

1.4. Вартість робіт по Об'єктах за даним Договором визначається кошторисною документацією та підтверджується державною будівельною експертизою.

1.5. Фінансування проектування та будівництва об'єктів за даним Договором здійснюється Сторонами в порядку та на умовах, передбачених даним Договором.

## 2. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

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

2.1.1. Виконувати функції замовника проектування та будівництва закладу дошкільної освіти на 12 груп та закладу середньої освіти (школа) на 33 класи, що споруджуватимуться в повному обсязі за кошти Сторони-2.

2.1.2. Виконувати функції замовника проектування та будівництва закладу дошкільної освіти на 12 груп та закладу середньої освіти (школа) на 24 класи, що споруджуватимуться за рахунок інших джерел (в т.ч. коштів місцевих та державного бюджетів).

2.1.3. Виконувати функції замовника проектування та будівництва вулиць Тимофіївської, Олександрівської, що споруджуватимуться Сторонами на умовах співфінансування відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі».

2.1.4. Виконувати функції замовника проектування та будівництва вулиці Андрея Шептицького в м. Вінниці на відріжку від Сабарівського шосе до ПК 7+50 (з розширенням проїзної частини та тротуару, встановленням засобу регулювання дорожнього руху (світлофор), а також влаштуванням велодоріжки), що споруджуватиметься за рахунок інших джерел (в т.ч. коштів місцевих та державного бюджетів).

2.1.5. Забезпечити фінансування будівництва вулиці Тимофіївської на відрізках: від ПК 7+00 до ПК 8+42; від ПК 8+42 до ПК 10+30; вулиці Олександрівської на відрізках: від ПК 0 до ПК 2+33; від ПК 2+33 до ПК 3+80; від ПК 3+80 до ПК 5+85 (за виключенням робіт по прокладанню мереж зливової каналізації та зовнішнього освітлення).

2.1.6. Забезпечити дотримання термінів виконання зобов'язань за даним Договором, зазначених в розділі 3 даного Договору.

2.1.7. Прийняти рішення про схвалення проектів рішень міської ради щодо:

**2.1.7.1.** Передачі в постійне користування департаменту комунального господарства та благоустрою міської ради земельних ділянок для будівництва доріг за даним Договором у відповідності до затвердженої містобудівної документації.

**2.1.7.2.** Передачу Стороні-2 в користування земельних ділянок для будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (в т.ч. міжквартальних проїздів) у відповідності до затвердженої містобудівної документації, з цільовим призначенням земельних ділянок, зазначеним у відомостях державного земельного кадастру.

**2.1.7.3.** Встановлення Стороні-2 відсоткової ставки плати за землекористування на рівні 3% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок, зазначених в п.2.1.7.2. Договору, на період здійснення їх забудови за даним Договором.

**2.1.7.4.** Надання відповідним виконавчим органам міської ради та Стороні-2 дозволів на розробку з подальшим затвердженням документації із землеустрою на земельні ділянки за даним Договором (для здійснення поділу (об'єднання) земельних ділянок, зміни їх цільового призначення, встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), внесення змін в метричні дані (метричну інформацію) згідно з вимогами містобудівної документації).

**2.1.7.5.** Відчуження у власність Сторони-2 шляхом продажу земельних ділянок, відведених під будівництво об'єктів (окремих будівель) громадського призначення, після завершення їх будівництва та реєстрації за Стороною-2 права приватної власності на такі об'єкти.

**2.1.7.6.** Припинення права користування земельними ділянками, наданими Стороні-2, після завершення останньою їх забудови.

**2.1.7.7.** Передачі земельних ділянок, в тому числі, утворених внаслідок поділу (об'єднання) або земельних ділянок, зазначених в п. 2.1.7.2. Договору, з відповідним цільовим призначенням («18.00. Землі загального користування»), в постійне користування департаменту комунального господарства та благоустрою міської ради для подальшого обліку та обслуговування новозбудованих об'єктів транспортної інфраструктури.

**2.1.7.8.** Безоплатного прийняття в комунальну власність Вінницької міської об'єднаної територіальної громади:

- майнових прав на вбудоване нежитлове приміщення площею не менше 90 кв.м. в житловому будинку в IV кварталі житлової забудови для громадських потреб;

- об'єктів інженерної (мереж водопроводу, побутової та зливової каналізації, зовнішнього освітлення) та транспортної інфраструктури, споруджених на замовлення Сторони-2 в рамках реалізації Проекту та введених в експлуатацію, для подальшого їх обліку та обслуговування.

2.1.8. Делегувати функції замовника проектування та будівництва об'єктів за даним Договором відповідним виконавчим органам міської ради в межах повноважень.

2.1.9. Надати Стороні-2 містобудівні умови і обмеження – вихідні дані на проектування будівництва Об'єктів житлово-громадського призначення, інженерно-транспортної інфраструктури та благоустрою за даним Договором (за виключенням об'єктів, зазначених в п.п. 2.1.1. - 2.1.4. Договору).

2.1.10. Надати виконавчим органам міської ради (в межах повноважень) містобудівні умови і обмеження – вихідні дані на проектування будівництва об'єктів, зазначені в п.п. 2.1.1. - 2.1.4. Договору.

2.1.11. Забезпечити здійснення технічного нагляду під час будівництва об'єктів, зазначених в п.п. 2.1.1. - 2.1.4. Договору.

2.1.12. Забезпечувати супровід реалізації проектів за даним Договором шляхом сприяння, в межах чинного законодавства, у вирішенні питань, пов'язаних із отриманням Стороною-2 дозвільних та/або декларативних документів, необхідних для здійснення проектних, підготовчих та будівельних робіт в рамках реалізації Проекту, технічних умов суб'єктів господарювання у сфері приєднання до інженерних мереж, а також всіх інших документів, необхідних для введення в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів за даним Договором.

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

2.2.1. Забезпечити в повному обсязі за власні та/або залучені кошти фінансування проектування закладу дошкільної освіти на 12 груп та закладу середньої освіти (школа) на 33 класи.

2.2.2. Забезпечити в повному обсязі за власні та/або залучені кошти фінансування проектування вулиць Тимофіївської, Олександрівської.

2.2.3. Забезпечити в повному обсязі за власні та/або залучені кошти фінансування будівництва: закладу дошкільної освіти на 12 груп та закладу середньої освіти на 33 класи (за виключенням витрат на обладнання на харчоблок, пральню, інвентар); вулиці Тимофіївської на відрізку від ПК 10+30 до ПК 14+05; вулиці Олександрівської на відрізку від ПК 5+85 до ПК 9+39, на підставі окремих підрядних договорів, укладених зі Стороною-1 або уповноваженим виконавчим органом, що містять графіки виконання робіт та їх фінансування.

2.2.4. Оформити право користування земельними ділянками, зазначеними в п. 2.1.7.2. Договору.

2.2.5. Отримати дозволи на розробку документації із землеустрою на земельні ділянки за даним Договором, що перебувають в її користуванні (для здійснення поділу (об'єднання) земельних ділянок, зміни їх цільового призначення, встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), внесення змін в метричні дані (метричну інформацію) згідно з вимогами містобудівної документації).

2.2.6. Подати на затвердження розроблену документацію із землеустрою, зазначену в п. 2.2.5. Договору.

2.2.7. Виступити замовником проектування та будівництва Об'єктів житлово-громадського призначення, інженерно-транспортної інфраструктури та благоустрою за даним Договором (за виключенням об'єктів, зазначених в п.п. 2.1.1. - 2.1.4. Договору) 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, з дотриманням термінів, зазначених в розділі 4 даного Договору.

2.2.8. Забезпечити в повному обсязі за власні та/або залучені кошти фінансування розробки документації із землеустрою, зазначеної в п. 2.2.5. Договору, та проекту розподілу території житлового району «Академічний» в м. Вінниці.

2.2.9. Забезпечити дотримання термінів виконання зобов'язань за даним Договором, зазначених в розділі 3 даного Договору.

2.2.10. Безоплатно передати в комунальну власність Вінницької міської об'єднаної територіальної громади:

- майнові права на вбудоване нежитлове приміщення площею не менше 90 кв.м. в житловому будинку в IV кварталі житлової забудови для громадських потреб;
- об'єкти інженерної (мереж водопроводу, побутової та зливової каналізації, зовнішнього освітлення) та транспортної інфраструктури, споруджені на замовлення Сторони-2 в рамках реалізації Проекту та введені в експлуатацію.

### 3. ТЕРМІНИ БУДІВНИЦТВА

3.1. Сторона-2 зобов'язується дотримуватись наступних термінів виконання зобов'язань за даним Договором:

3.1.1. Завершення забудови IV кварталу - виготовлення проектно-кошторисної документації на заклад дошкільної освіти на 12 груп, проходження державної будівельної експертизи документації, завершення будівництва «нульового циклу» закладу дошкільної освіти на 12 груп; безоплатна передача в комунальну власність Вінницької міської об'єднаної територіальної громади майнових прав на нежитлове вбудоване приміщення площею не менше 90 кв.м. в житловому будинку в IV кварталі житлової забудови для громадських потреб.

3.1.2. Завершення забудови III кварталу - завершення будівництва закладу дошкільної освіти на 12 груп та введення його в експлуатацію.

3.1.3. Завершення забудови V кварталу - виготовлення проектно-кошторисної документації на заклад середньої освіти (школа) на 33 класи, проходження державної будівельної експертизи документації.

3.1.4. Завершення забудови VII кварталу - завершення будівництва «нульового циклу» закладу середньої освіти (школа) на 33 класи.

3.1.5. Завершення забудови VIII кварталу - завершення будівництва закладу середньої освіти (школа) на 33 класи та введення його в експлуатацію.

3.1.6. Завершення забудови IX кварталу - завершення будівництва та введення в експлуатацію вулиці Тимофіївської на відрізьку від ПК 10+30 до ПК 14+05 та вулиці Олександрівської на відрізьку від ПК 5+85 до ПК 9+39.

3.2. Сторона-1 зобов'язується дотримуватись наступних термінів виконання зобов'язань за даним Договором:

3.2.1. Завершення забудови IX кварталу – завершення будівництва та введення в експлуатацію закладу дошкільної освіти на 12 груп та закладу середньої освіти (школа) на 24 класи;

3.2.2. Завершення будівництва вулиці Тимофіївської:

- на відрізьку від ПК 7+00 до ПК 8+42;
- на відрізьку від ПК 8+42 до ПК 10+30;

3.2.3. Завершення будівництва вулиці Олександрівської:

- на відрізьку від ПК 0 до ПК 2+33;
- на відрізьку від ПК 2+33 до ПК 3+80;
- на відрізьку від ПК 3+80 до ПК 5+85;

3.2.4. Завершення реконструкції вул. Андрія Шептицького на ділянці від Сабарівського шосе до ПК 7+50 (з розширенням проїзної частини та тротуару, встановленням засобу регулювання дорожнього руху (світлофор), а також влаштуванням велодоріжки).

### 4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. У разі порушення Договору, Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним законодавством України.

4.2. Порушенням Договору вважається його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

4.3. У разі виникнення обставин, що унеможливають виконання однією із Сторін взятих на себе зобов'язань за Договором, остання в письмовому вигляді повідомляє про це іншу Сторону.

## 5. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ.

5.1. 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).

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. 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.

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

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

## 6. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

6.1. 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.

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

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

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

7.2. Даний Договір оформлений українською мовою в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

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

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

## 8. ЗМІНИ ТА ДОПОВНЕННЯ ДО ДОГОВОРУ

8.1. 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.

8.2. 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

Сторона-2  
Концерн «Поділля»  
вул. Зодчих, 24, м. Вінниця  
код ЄДРПОУ – 33126939

Заступник міського голови

Генеральний директор

---

С.В.Матусяк

---

Т.М.Гіренко

**В.о. керуючого справами виконкому**

**С. Чернолуцький**

Департамент комунального майна

Москальчук Юрій Григорович

Працівник за строковим трудовим договором відділу забудови територій