



**ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ**

Від 23.04.2020 р. № 878
м. Вінниця

**Про проект рішення міської ради
«Про затвердження договору про співпрацю
щодо I черги забудови X-го мікрорайону
житлового району «Вишенька» в м. Вінниці»**

Враховуючи Меморандум про співробітництво у сфері містобудівної діяльності, укладений 19.03.2019 р. між житлово-будівельним кооперативом «Захисник-Вінниця» та власниками земельних ділянок, які розташовані на території перспективного X-го мікрорайону житлового району «Вишенька» в м. Вінниці, на виконання Договору про співпрацю від 30.05.2019 р., укладеного між виконавчим комітетом міської ради та житлово-будівельним кооперативом «Захисник-Вінниця», 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 співпрацю щодо I черги забудови X-го мікрорайону житлового району «Вишенька» в м. Вінниці» згідно з додатком.
2. Доручити департаменту комунального майна міської ради після схвалення проекту рішення на засіданні виконавчого комітету міської ради направити договір про співпрацю щодо I черги забудови X-го мікрорайону житлового району «Вишенька» в м. Вінниці (надалі – Договір про співпрацю) іншим сторонам з метою підпису останніми до моменту винесення його на розгляд чергового засідання міської ради.
3. Доручити департаменту правової політики та якості міської ради у випадку непідписання Договору про співпрацю стороною або сторонами в цілому, з метою захисту прав та інтересів Вінницької міської ради звернутись до суду із позовом про спонукання сторони або сторін в цілому до укладення Договору про співпрацю, що міститься в додатку до даного рішення.
4. 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.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови С.Матусяка.

Міський голова

С. Моргунов

Проект рішення міської ради

Про затвердження договору про
співпрацю щодо I черги забудови X-го мікрорайону
житлового району «Вишенька» в м. Вінниці

Враховуючи Меморандум про співробітництво у сфері містобудівної діяльності, укладений 19.03.2019 р. між житлово-будівельним кооперативом «Захисник-Вінниця» та власниками земельних ділянок, які розташовані на території перспективного X-го мікрорайону житлового району «Вишенька» в м. Вінниці, на виконання Договору про співпрацю від 30.05.2019 р., укладеного між виконавчим комітетом міської ради та житлово-будівельним кооперативом «Захисник-Вінниця», керуючись статтею 26, частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити договір про співпрацю щодо I черги забудови X-го мікрорайону житлового району «Вишенька» в м. Вінниці згідно з додатком.
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи (А.Івашук).

ДОГОВІР ПРО СПІВПРАЦЮ

щодо І черги забудови Х-го мікрорайону житлового району «Вишенька» в м. Вінниці

м. Вінниця

“___” _____ 2020 р.

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 міського голови,

Сторона-2: Житлово-будівельний кооператив «Захисник - Вінниця», місцезнаходження зареєстроване за адресою: вул. Олега Антонова, 29, кв. 4 в м. Вінниці, код ЄДРПОУ - 42787008, в особі голови кооперативу Ковальського Валентина Дмитровича, який діє на підставі Статуту,

Сторона-3: Фізична особа 1, місце проживання зареєстровано за адресою: Адреса 1 ,

Сторона-4: Фізична особа 2, місце проживання зареєстровано за адресою: Адреса 2,

Сторона-5: Фізична особа 3, місце проживання зареєстровано за адресою: Адреса 3,

Сторона-6: Товариство з обмеженою відповідальністю «Вінтауер Компані», місцезнаходження зареєстровано за адресою: вул. Академіка Ющенка, 5, прим. 157, м. Вінниця, ЄДРПОУ - 43420237, в особі директора Ковалю Юрія Тимофійовича, який діє на підставі Статуту,

Сторона-7: Товариство з обмеженою відповідальністю «Промінь нерухомості», місцезнаходження зареєстровано за адресою: просп. Космонавтів, 79, кв. 158, м. Вінниця, код ЄДРПОУ - 42443410, в особі директора Каца Геннадія Романовича, який діє на підставі Статуту,

Сторона-8: Приватне підприємство, агро-виробнича фірма «РОМ», місцезнаходження зареєстровано за адресою: пр. Юності, 18, офіс 705, м. Вінниця, код ЄДРПОУ - 30452888, в особі директора Сівохи Надії Валеріївни, яка діє на підставі Статуту,

керуючись нормами цивільного та земельного законодавства, зокрема, але не обмежуючись: статтею 6 Цивільного Кодексу України, відповідно до якої Сторони мають право укласти договір, який не передбачений актами цивільного законодавства, але відповідає його загальним засадам; статтею 148-1 Земельного Кодексу України, відповідно до якої до особи, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває у користуванні іншої особи, з моменту переходу права власності на земельну ділянку переходять права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за чинними договорами оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту щодо такої земельної ділянки; статтею 32 Закону України «Про оренду землі», згідно з якою перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи (у тому числі в порядку спадкування), реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або припинення договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі; Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

враховуючи Меморандум про співробітництво у сфері містобудівної діяльності, укладений 19.03.2019 р. між Стороною-2 та власниками земельних ділянок, які розташовані на території перспективного Х-го мікрорайону житлового району «Вишенька» в м. Вінниці, підписанням якого Сторони Меморандуму підтверджують взаємну співпрацю та координацію зусиль для здійснення комплексної поетапної забудови земельних ділянок, що розташовані на території перспективного Х-го мікрорайону житлового району «Вишенька» в м. Вінниці, багатоквартирними житловими будинками, об'єктами громадського та соціального призначення, інженерно-транспортної інфраструктури та введення їх в експлуатацію відповідно до містобудівної документації та в межах взятих на себе інвестиційних зобов'язань; Договір про забудову території від 30.05.2019 р.,

діючи добровільно, володіючи необхідним обсягом цивільної правоздатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно з вільним волевиявленням, яке повністю відповідає внутрішній волі Сторін, як учасників цього правочину, уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

- 1.1. За даним Договором Сторони зобов'язуються спільно діяти з метою: реалізації положень детального плану території, обмеженої вулицями: Андрія Первозванного – Келецька – Барське шосе в м. Вінниці; врегулювання питань, пов'язаних із користуванням земельними ділянками, що входять до складу зазначеної території, в рамках здійснення почергової забудови об'єктами житлово-громадського, інженерно-транспортного та соціального призначення у відповідності до Порядку забудови і раціонального використання для містобудівних потреб (садибна житлова забудова та зона транспортної інфраструктури) земель та територій, які відповідно до Постанови Верховної Ради України «Про зміну і встановлення меж міста Вінниця і Вінницького району Вінницької області» від 13.05.2015 р. № 401-VIII які увійшли в межі міста, та Порядку забудови і раціонального використання для містобудівних потреб (відмінних від садибної житлової забудови, з розміщенням об'єктів інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури) земель та територій, які відповідно до Постанови Верховної Ради України «Про зміну і встановлення меж міста Вінниця і Вінницького району Вінницької області» від 13.05.2015 р. № 401-VIII увійшли в межі міста, затверджених відповідно рішеннями Вінницької міської ради від 24.11.2017 № 939 та від 23.08.2018 № 1309 (надалі - Порядки).
- 1.2. Земельні ділянки (їх частини), які відповідно до містобудівної документації підлягають забудові Об'єктами інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, підлягають: добровільній передачі Сторонами в комунальну власність Вінницької міської об'єднаної територіальної громади на підставі заяв про добровільну відмову від таких земельних ділянок на користь останньої з подальшим укладанням нотаріально посвідчених правочинів та/або добровільному відчуженню в комунальну власність Вінницької міської об'єднаної територіальної громади шляхом вчинення міни у відповідності до Порядків.
- 1.3. Площі земельних ділянок, зазначених в п. 1.2. Договору, визначаються шляхом розробки технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (далі - технічна документація) за процедурою, визначеною Порядками.
- 1.4. Реалізація умов та положень договору відбувається в послідовності, визначеній розділом 2 Договору.

2. Права та обов'язки Сторін

- 2.1. **Сторона-1 зобов'язується в порядку та у спосіб, передбачені чинним законодавством:**
 - 2.1.1. Забезпечити реалізацію забудови території, зазначеної в п. 1.1. Договору, почергово, в тому числі I черга: територія, обмежена вулицям: Келецька – Андрія Первозванного – струмком безіменним – пров. Генетичним в м. Вінниці.
 - 2.1.2. Безоплатно прийняти в комунальну власність Вінницької міської об'єднаної територіальної громади земельні ділянки (внаслідок добровільної відмови або відчуження на підставі нотаріально посвідчених договорів), які відповідно до містобудівної документації підлягають забудові об'єктами інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, сформовані та зареєстровані, в тому числі, на підставі технічної документації, розробленої на замовлення Сторони-2, Сторони-5, Сторони-6, Сторони-7 та погодженої уповноваженим виконавчим органом містобудування та архітектури відповідно до Порядків.
 - 2.1.3. Укласти зі Стороною-2 договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер: 0520688900:01:004:0007), набутої в комунальну власність внаслідок добровільної відмови Сторони-3 від прав на неї на користь Вінницької міської об'єднаної територіальної громади.
 - 2.1.4. Укласти зі Стороною-8 договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер: 0520688900:01:004:0008), набутої в комунальну власність внаслідок добровільної відмови Сторони-4 від прав на неї на користь Вінницької міської об'єднаної територіальної громади.
 - 2.1.5. Укласти нотаріально посвідчений договір міни земельних ділянок з кадастровими номерами: 0520688906:05:001:0079; 0520688900:01:004:0186, належних Стороні-1 на праві комунальної власності (з цільовим призначенням, приведеним у відповідність до містобудівної документації), на земельні ділянки, належні Стороні-5 на праві приватної власності, з кадастровими номерами: 0520688900:01:004:0012; 0520688900:01:004:0013; 0520688900:01:004:0014; 0520688900:01:004:0015 та частину земельної ділянки з кадастровим номером: 0520688900:01:004:0016, що утвориться внаслідок її поділу. У випадку перевищення

експертної грошової оцінки земельних ділянок, належних Стороні-1, такої оцінки земельних ділянок, належних Стороні-5, остання сплачує різницю, що виникла через таке перевищення.

- 2.1.6. За згодами Сторони-2 та Сторони-8 припинити права користування останніми земельними ділянками, зазначеними в п.п. 2.1.3., 2.1.4. Договору, в зв'язку з розробленням на замовлення Сторони-1 проекту землеустрою щодо відведення за рахунок зазначених земельних ділянок та частин земельних ділянок з кадастровими номерами: 0520688900:01:004:0012; 0520688900:01:004:0013; 0520688900:01:004:0014; 0520688900:01:004:0015, що утворяться внаслідок їх поділу, земельної ділянки з цільовим призначенням у відповідності до містобудівної документації.
- 2.1.7. Враховуючи п.п. 2.3.1., 2.4.1. Договору, передати в спільне користування Стороні-2 та Стороні-8 на умовах оренди земельну ділянку, сформовану відповідно до п. 2.1.6. Договору.
- 2.1.8. Затвердити проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок зі зміною цільового призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, розроблених на замовлення Сторони-2, Сторони-5, Сторони-6, Сторони-7 у відповідності до містобудівної документації, після виконання останніми зобов'язань, зазначених в п.п. 2.2.4, 2.6.2., 2.7.2. Договору.
- 2.1.9. Після врегулювання земельних питань за даним Договором, укласти зі Стороною-2, Стороною-6, Стороною-7 та Стороною-8 договори про комплексну забудову територій.

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

- 2.2.1. Укласти зі Стороною-1 договір оренди, зазначений в п. 2.1.3. Договору, з умовою його припинення за власною ініціативою в зв'язку з необхідністю формування земельної ділянки з цільовим призначенням у відповідності до містобудівної документації.
- 2.2.2. Враховуючи п.п. 2.3.1., 2.4.1. Договору, спільно зі Стороною-8 оформити право користування земельною ділянкою, сформованою відповідно до п. 2.1.6. Договору, на умовах оренди.
- 2.2.3. Замовити розробку технічної документації на земельні ділянки, належні Стороні-2 на праві приватної власності, за процедурою, визначеною Порядками, та погодити її в уповноваженому виконавчому органі містобудування та архітектури.
- 2.2.4. Безоплатно передати в комунальну власність Вінницької міської об'єднаної територіальної громади всі земельні ділянки, які відповідно до містобудівної документації підлягають забудові об'єктами інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, сформовані та зареєстровані, в тому числі на підставі технічної документації, розробленої та погодженої уповноваженим виконавчим органом містобудування та архітектури відповідно до Порядків.
- 2.2.5. Надати на затвердження Стороною-1 проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок зі зміною цільового призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, розроблені у відповідності до містобудівної документації, після виконання п. 2.2.4. Договору.
- 2.2.6. Після врегулювання земельних питань за даним Договором, укласти зі Стороною-1 договір про комплексну забудову території.

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

- 2.3.1. Вчинити добровільну відмову від земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:01:004:0007, належної Стороні-3 на праві приватної власності, на користь Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, за умови подальшої передачі зазначеної земельної ділянки в користування Стороні-2 на умовах оренди.

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

- 2.4.1. Вчинити добровільну відмову від земельної ділянки з кадастровим номером 0520688900:01:004:0008, належної Стороні-4 на праві приватної власності, на користь Вінницької міської об'єднаної територіальної громади за умови подальшої передачі зазначеної земельної ділянки в користування Стороні-8 на умовах оренди.

2.5. Сторона-5 зобов'язується в порядку та у спосіб, передбачені чинним законодавством:

- 2.5.1. Замовити розробку технічної документації на земельну ділянку з кадастровим номером: 0520688900:01:004:0016, належну Стороні-5 на праві приватної власності, за процедурою,

визначеною Порядками, та погодити її в уповноваженому виконавчому органі містобудування та архітектури.

2.5.2. Укласти нотаріально посвідчений договір міни, зазначений в п. 2.1.5. Договору.

2.5.3. Відшкодувати Стороні-1 в повному обсязі витрати, пов'язані з укладанням нотаріально посвідченого договору міни, зазначеного в п. 2.1.5. Договору (в т.ч. послуги суб'єктів оціночної діяльності, нотаріальні послуги, тощо).

2.6. Сторона-6 зобов'язується в порядку та у спосіб, передбачені чинним законодавством:

2.6.1. Замовити розробку технічної документації на земельні ділянки, належні Стороні-6 на праві приватної власності, за процедурою, визначеною Порядками, та погодити її в уповноваженому виконавчому органі містобудування та архітектури.

2.6.2. Безоплатно передати в комунальну власність Вінницької міської об'єднаної територіальної громади земельні ділянки, які відповідно до містобудівної документації підлягають забудові об'єктами інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, сформовані та зареєстровані, в тому числі, на підставі технічної документації, розробленої та погодженої уповноваженим виконавчим органом містобудування та архітектури відповідно до Порядків.

2.6.3. Надати на затвердження Стороною-1 проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок зі зміною цільового призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, розроблені у відповідності до містобудівної документації, після виконання п. 2.6.2. Договору.

2.6.4. Після врегулювання земельних питань за даним Договором, укласти зі Стороною-1 договір про комплексну забудову території.

2.7. Сторона-7 зобов'язується в порядку та у спосіб, передбачені чинним законодавством:

2.7.1. Замовити розробку технічної документації на земельні ділянки, належні Стороні-7 на праві приватної власності, за процедурою, визначеною Порядками, та погодити її в уповноваженому виконавчому органі містобудування та архітектури.

2.7.2. Безоплатно передати в комунальну власність Вінницької міської об'єднаної територіальної громади земельні ділянки, які відповідно до містобудівної документації підлягають забудові об'єктами інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, сформовані та зареєстровані, в тому числі, на підставі технічної документації, розробленої та погодженої уповноваженим виконавчим органом містобудування та архітектури відповідно до Порядків.

2.7.3. Надати на затвердження Стороною-1 проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок зі зміною цільового призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, розроблені у відповідності до містобудівної документації, після виконання п. 2.7.2. Договору.

2.7.4. Після врегулювання земельних питань за даним Договором, укласти зі Стороною-1 договір про комплексну забудову території.

2.8. Сторона-8 зобов'язується в порядку та у спосіб, передбачені чинним законодавством:

2.8.1. Укласти зі Стороною-1 договір оренди, зазначений в п. 2.1.4. Договору, з умовою його припинення за власною ініціативою в зв'язку з необхідністю формування земельної ділянки з цільовим призначенням у відповідності до містобудівної документації.

2.8.2. Враховуючи п.п. 2.3.1., 2.4.1. Договору, спільно зі Стороною-2 оформити право користування земельною ділянкою, сформованою відповідно до п. 2.1.6. Договору, на умовах оренди.

2.8.3. Після врегулювання земельних питань за даним Договором, укласти зі Стороною-1 договір про комплексну забудову території

3. Відповідальність Сторін.

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

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.
- 4.3. 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.
- 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 взаємоприйняттого рішення, спір підлягає передачі на розгляд до суду (господарського суду) відповідно до законодавства України.

6. Набрання чинності, дія договору та його припинення.

- 6.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін та затвердженням рішенням міської ради.
- 6.2. Цей Договір припиняється після повного виконання Сторонами своїх зобов'язань або якщо дію Договору не буде припинено раніше шляхом підписання Сторонами відповідного правочину.
- 6.3. Цей Договір може бути достроково припинений за взаємною згодою шляхом підписання сторонами правочину про врегулювання всіх розбіжностей, які виникають в зв'язку з таким достроковим припиненням.
- 6.4. У випадку невиконання або неналежного виконання (не в повному обсязі, з порушенням норм, встановлених Порядками, тощо) Сторонами зобов'язань за даним Договором Сторона-1 має право розірвати даний Договір в односторонньому порядку. Про розірвання Договору Сторони повідомляється письмово. Договір вважається розірваним з моменту отримання Сторонами такого повідомлення. У разі розірвання цього Договору в зв'язку з порушенням Сторонами прийнятих на себе зобов'язань суми, сплачені Сторонами в зв'язку з виконанням даного Договору, та виконані роботи поверненню та відшкодуванню Стороною-1 не підлягають.

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.

8. Прикінцеві положення

- 8.1. Договір складено українською мовою в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ СТОРІН

Сторона-1
Вінницька міська рада
Заступник міського голови

С.В.Матусяк

Сторона-3
Фізична особа
Капшієнко Олена Миколаївна

Сторона-5
Фізична особа
Кушнір Яків Ілліч

Сторона-7
Товариство з обмеженою відповідальністю
«Промінь нерухомості»
Директор

Г.Р.Кац

Сторона-2
Житлово-будівельний кооператив «Захисник
- Вінниця»
Голова кооперативу

В.Д.Ковальський

Сторона-4
Фізична особа
Рибаченко Галина Мефодіївна

Сторона-6
Товариство з обмеженою відповідальністю
«Вінтауер Компані»
Директор

Ю.Т.Ковалю

Сторона-8
Приватне підприємство,
агро-виробнича фірма «РОМ»
Директор

Н.В.Сівоха

В.о. керуючого справами виконкому

С. Чорнолуцький

Департамент комунального майна

Міронова Валерія Юріївна

Начальник відділу забудови територій