



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

Від 25.03.2021 р. № 786
м. Вінниця

**Про затвердження договору про забудову
території, визнання департаментів міської ради
замовниками робіт та укладання договорів**

Враховуючи лист гр. Комахи Л.В., на виконання рішення міської ради від 27.12.2019 р. № 2083, 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 Комахою Лілією Василівною згідно з додатком.
2. Визнати департамент комунального господарства та благоустрою міської ради замовником проектування та виконання робіт на території по вул. Натана Альтмана, б/н в м. Вінниці (в т.ч.: влаштування проходу загального користування, обладнаного мережею зливової каналізації, з виходом на вул. Д.Марковича; видалення окремих засохлих, пошкоджених дерев, тощо, корчування пнів, порослі та кущів; ліквідація стихійних сміттєзвалищ).
3. Департаменту комунального господарства та благоустрою міської ради протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту укладання договору, зазначеного в п. 1. рішення, звернутись до фізичної особи Комахи Л.В. щодо укладання підрядних договорів на виконання робіт, зазначених в п. 2. рішення.
4. Департаменту енергетики, транспорту та зв'язку міської ради:
 - 4.1. Звернутись до суб'єктів господарювання у сфері приєднання до інженерних мереж щодо отримання інформації останніх про експлуатацію аварійних опор, розташованих на вул. Натана Альтмана в м. Вінниці.
 - 4.2. Забезпечити розгляд на засіданні міської комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій питання демонтажу інженерних споруд, зазначених в п. 4.1. рішення, у випадку отримання інформації уповноважених осіб щодо невикористання їх останніми при здійсненні господарської діяльності.

5. Асоціації органів самоорганізації населення м. Вінниці спільно з квартальним комітетом «Димитрівський» здійснювати громадський контроль за виконанням робіт, зазначених в п.п. 2., 4.2. рішення.
6. Департаменту архітектури та містобудування міської ради протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту отримання інформації від осіб, зазначених в п.п. 2., 4., 5. рішення, щодо завершення робіт, зазначених в п.п. 2., 4.2. рішення (або неможливості їх виконання через об'єктивні обставини), укласти з фізичною особою Комахою Л.В. договір на фінансування робіт по розробці містобудівної документації.
7. Контроль за виконанням п.п. 1., 6. рішення покласти на заступника міського голови С. Матусяка.
8. Контроль за виконанням п.п. 2., 3., 4 рішення покласти на заступника міського голови М. Форманюка.

Міський голова

С. Моргунов

ДОГОВІР ПРО ЗАБУДОВУ ТЕРИТОРІЇ

м. Вінниця

“ _____ ” _____ 2021 р.

Сторона-1: Виконавчий комітет Вінницької міської ради, місцезрешташування зареєстровано за адресою: вул. Соборна, 59 в м. Вінниці, 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 Комаха Лілія Василівна, місце проживання зареєстровано за адресою: вул. Магістратська, 77 в м. Вінниці, паспорт серії АА 744854, виданий Староміським РВ УМВС України у Вінницькій області 22.05.1998 р., ідентифікаційний код – 2733015788, з іншого боку,

разом іменовані – Сторони, діючи добровільно, ознайомившись з Порядком забудови територій Вінницької міської територіальної громади, положеннями Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Цивільного та Земельного Кодексів України, уклали даний Договір про забудову території (надалі - Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Предметом даного Договору є спільна реалізація Сторонами на засадах збалансованості приватних та громадських інтересів Проекту забудови та благоустрою територій по вул. Натана Альтмана в м. Вінниці (надалі - Проект).

1.2. В рамках Проекту за даним Договором здійснюється:

1.2.1. Влаштування проходу загального користування, обладнаного мережею зливової каналізації, з виходом на вул. Д.Марковича;

1.2.2. Видалення окремих засохлих, пошкоджених дерев, тощо, корчування пнів, порослі та кущів;

1.2.3. Ліквідація стихійних сміттєзвалищ;

1.2.4. Демонтаж аварійних опор (експлуатація яких не здійснюється);

1.2.5. Розширення території існуючого будинковолодіння № 11, розташованого на земельних ділянках за адресою: вул. Натана Альтмана в м. Вінниці (кадастрові номери: 0510100000:03:018:0226; 0510100000:03:018:0227) і належного Стороні-2 на праві приватної власності, за рахунок земель комунальної власності шляхом викупу Стороною-2 в приватну власність.

1.3. Земельна ділянка, орієнтовною площею 0,1494 га, що підлягає викупу в приватну власність за даним Договором, не є сформованою згідно зі ст. 79¹ Земельного кодексу України, розташована в санітарно-захисній зоні і згідно з містобудівною документацією не підлягає житловій забудові.

2. Обсяг робіт та порядок фінансування Договору

2.1. Обсяги робіт, зазначених в п. 1.2.1. Договору, визначаються проектно-кошторисною документацією, що розробляється на замовлення Сторони-1 сертифікованою підрядною організацією відповідно до державних будівельних норм, стандартів і правил, та підтверджуються державною будівельною експертизою (у випадку необхідності).

2.2. Обсяги робіт, зазначених в п.п. 1.2.2.-1.2.4. Договору, визначаються кошторисною документацією, що розробляється на замовлення Сторони-1 сертифікованими підрядними організаціями відповідно до державних будівельних норм, стандартів і правил.

2.3. Фінансування робіт, зазначених в п.п. 1.2.1.-1.2.4. Договору, здійснюється Стороною-2 в повному обсязі шляхом перерахування грошових 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.

2.4. Фінансування розробки документації із землеустрою за даним Договором, а також містобудівної документації, необхідної для реалізації Проекту за даним Договором, здійснюється Стороною-2 шляхом перерахування грошових коштів третім особам - виконавцям відповідних робіт на підставі окремих підрядних договорів, що містять обсяги, графіки виконання робіт та терміни їх фінансування, але після виконання в повному обсязі зобов'язань, зазначених в п. 2.3. Договору.

3. Права та обов'язки Сторін

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

3.1.1. Виконувати функції замовника робіт, зазначених в п.п. 1.2.1.-1.2.4. Договору (в т.ч. проектування), або делегувати такі повноваження відповідним виконавчим органам міської ради.

3.1.2. Укласти зі Стороною-2 та відповідними підрядними організаціями договори, зазначені в п.п. 2.3., 2.4. Договору.

3.1.3. Здійснювати контроль за ходом, якістю, вартістю та обсягами виконання робіт за даним Договором або залучити до виконання контролюючих функцій (функцій громадського контролю) третю особу.

3.1.4. Прийняти рішення щодо схвалення проектів рішення міської ради про:

3.1.4.1. Надання Стороні-2 дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зазначеної в п. 1.3. Договору (без права житлової забудови), та проведення її експертної грошової оцінки для здійснення подальшого викупу, після виконання Стороною-2 в повному обсязі зобов'язань, зазначених в п. 2.3. Договору.

3.1.4.2. Затвердження документації із землеустрою та експертної грошової оцінки, зазначених в п. 3.1.4.1. Договору, а також продаж Стороні-2 земельної ділянки, зазначеної в п. 1.3. Договору (без права житлової забудови).

3.2. **Сторона-1 має право:**

3.2.1. Погодити пропозиції Сторони-2 щодо сертифікованих осіб – виконавців підрядних робіт за даним Договором;

3.2.2. Вимагати від Сторони-2 своєчасного укладання договорів, зазначених в п.п. 2.3., 2.4. Договору, та фінансування робіт за ними.

3.2.3. Розірвати даний Договір зі Стороною-2, якщо остання не виконує або неналежним чином виконує зобов'язання, зазначені в п. 2.3. цього Договору. 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, передбачений чинним законодавством:

3.3.1. На вимогу Сторони-1 протягом десятиденного терміну укласти договори, зазначені в п.п. 2.3., 2.4. Договору.

3.3.2. Забезпечити фінансування робіт за даним Договором.

3.3.3. Отримати дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зазначеної в п. 1.3. Договору (без права житлової забудови), та проведення її експертної грошової оцінки для здійснення подальшого викупу, після виконання в повному обсязі зобов'язань, зазначених в п. 2.3. Договору.

3.3.4. Надати на затвердження документацію із землеустрою, зазначену в п. 3.3.3. Договору.

3.3.5. Укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки, зазначеної в п. 1.3. Договору (без права житлової забудови).

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

4. Строки фінансування робіт

4.1. Терміни фінансування проектних робіт за даним Договором – не пізніше 01.04.2021 р.

4.2. Терміни фінансування виконання робіт (в т.ч. будівельних) за даним Договором - не пізніше 01.08.2021 р.

5. Відповідальність Сторін

5.1. У разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань за даним Договором Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

5.2. При наявності поважних причин, що унеможливають своєчасне виконання зобов'язань за даним Договором, Сторони письмово повідомляють одна одну про такі обставини.

5.3. У випадку порушення Стороною-2 обмежень (обтяжень) щодо житлової забудови земельної ділянки, зазначеної в п. 1.3. Договору:

5.3.1. Земельна ділянка підлягає вилученню з приватної в комунальну власність Вінницької міської територіальної громади під суспільні потреби відповідно до містобудівної документації. Сторона-2 за власні кошти здійснює заходи, пов'язані з приведенням зазначеної території в належний санітарний стан, та ліквідує наслідки діяльності (в т.ч. будівельної), що здійснювалась за даним Договором.

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

6. Наслідки дострокового розірвання Договору

6.1. У разі дострокового розірвання цього Договору в зв'язку з порушенням Стороною-2 прийнятого на себе зобов'язання, зазначеного в п. 2.3. даного Договору:

6.1.1. Документація із землеустрою та/або містобудівна документація за даним Договором не підлягають розгляду на засіданнях виконавчого комітету та міської ради.

6.1.2. Огороджувальні конструкції, встановлені на земельній ділянці, зазначеній в п. 1.3. Договору, підлягають демонтажу Стороною-2 за рахунок власних коштів протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту розірвання даного Договору.

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

7. Обставини непереборної сили

7.1. 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).

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, воєнні дії, повстання, революції, страйки, соціальні конфлікти, блокади, ембарго, зміни в законодавстві і т.д.

7.4. 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.

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

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

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 підписання Сторонами та затвердження рішенням виконавчого комітету міської ради.

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

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

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

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 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 Комаха Л.В.
вул. Магістратська, 77 в м. Вінниці
паспорт серії АА 744854, виданий
Староміським РВ УМВС України
у Вінницькій області 22.05.1998 р.,
ідентифікаційний код – 2733015788

Л.В.Комаха

В.о. керуючого справами виконкому

С. Чернолуцький

Департамент комунального майна

Міронова Валерія Юріївна

Начальник відділу забудови територій