



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

Від 19.01.2012 №112  
м. Вінниця

Про затвердження договору  
про комплексну забудову

Враховуючи Положення про порядок залучення інвестицій в економічний та соціальний розвиток міста, затверджене рішенням міської ради від 27.12.2011 р. № 557, керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», частиною 1 статті 52, частиною 6 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконком міської ради

**ВИРІШИВ:**

1. Затвердити договір про комплексну забудову між виконкомом Вінницької міської ради та товариством з обмеженою відповідальністю «Торгово-промислова фірма «АВС-Цитрус» згідно з додатком.
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови В.Кістіона, заступників міського голови В.Коровія, С.Матусяка.

Міський голова

**В. ГРОЙСМАН**

## ДОГОВІР ПРО КОМПЛЕКСНУ ЗАБУДОВУ

м. Вінниця

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 року

**Сторона-1: Виконком Вінницької міської ради** в особі міського голови Гройсмана Володимира Борисовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку,

**Сторона-2: Товариство з обмеженою відповідальністю «Торгово-промислова фірма «АВС-Цитрус»** в особі директора Романчука Леоніда Миколайовича, який діє на підставі Статуту, з іншого боку,

разом надалі – **Сторони**, а кожна окремо – **Сторона**, керуючись законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Положенням про порядок залучення інвестицій в економічний та соціальний розвиток міста, уклали цей Договір про наступне:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом даного Договору є діяльність Сторін, спрямована на формування сучасної забудови території міста, обмеженої вул. 50-річчя Перемоги – просп. Коцюбинського – пров. Перемоги, шляхом здійснення комплексної її забудови з врахуванням приватних та громадських потреб.

### 2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРОНИ-1

2.1. Сторона-1 за цим Договором зобов'язується:

2.1.1. Сприяти в межах чинного законодавства пролонгації на 20 (двадцять) років терміну користування Стороною-2 земельною ділянкою по вул. 50-річчя Перемоги, б/н, що передана в оренду Стороні-2 відповідно до рішення міської ради від 19.08.2011 року № 408 зі змінами та доповненнями, внесеними рішенням міської ради від 30.09.2011 р. № 464, за умови виконання Стороною-2 зобов'язань, зазначених в п.п. 3.1.6., 3.1.7. даного Договору.

2.1.2. Сприяти в межах чинного законодавства передачі Стороні-2 в тимчасове безоплатне користування земельної ділянки по вул. 50-річчя Перемоги для здійснення робіт, зазначених в п. 3.1.6. даного Договору, на період їх виконання.

2.1.3. Визначити розмір пайової участі Сторони-2 у розвитку інфраструктури міста при здійсненні Стороною-2 реконструкції торгових павільйонів роздрібною торгівлі, що розташовані на земельній ділянці, зазначеній в п. 2.1.1. даного Договору (надалі – Об'єкт-1).

2.1.4. Прийняти від Сторони-2 за актом приймання-передачі (авізо-підтвердження) витрати, пов'язані з виконанням робіт, зазначених в п.п. 3.1.6., 3.1.7. даного Договору, після підтвердження обсягів їх виконання особою, що здійснює технічний нагляд під час здійснення таких робіт.

2.1.5. Забезпечити фінансування робіт, зазначених в п. 3.1.6. даного Договору, в обсязі, що складає різницю між запроєктованими обсягами і такими, що здійснюються Стороною-2 на умовах даного Договору, та третіми особами, в разі залучення таких до виконання зазначених робіт.

2.2. Сторона-1 за цим Договором має право:

2.2.1. Узгодити організацію (особу), що здійснюватиме технічний нагляд під час здійснення робіт, зазначених в п. 3.1.5. даного Договору.

2.2.2. В разі невиконання Стороною-2 зобов'язань, визначених п.п. 3.1.6., 3.1.7. даного Договору, або виконання їх не в повному обсязі, клопотати щодо розірвання в односторонньому порядку договору оренди та звільнення Стороною-2 земельної ділянки, зазначеної в п. 2.1.1. даного Договору, шляхом знесення за свій рахунок Об'єкту-1 та повернення земельної ділянки за актом прийому-передачі в термін до 01 грудня 2012 р. до земель територіальної громади міста.

### 3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРОНИ-2

3.1. Сторона-2 за цим Договором зобов'язується:

3.1.1. Отримати у порядку, передбаченому чинним законодавством, вихідні дані на проектування реконструкції Об'єкту-1 та інші дозвільні документи, необхідні для реконструкції.

3.1.2. Розробити та погодити зі Стороною-1 проектно-кошторисну документацію на реконструкцію Об'єкту-1 в термін до 01 липня 2012 р.

3.1.3. Забезпечити здійснення технічного нагляду під час реконструкції Об'єкту-1.

3.1.4. Ввести до експлуатації Об'єкт-1 після завершення його реконструкції, але не пізніше грудня 2013 р.

3.1.5. Завершити до 01 грудня 2013 р. роботи по благоустрою території ринку «Світанок» до пров. Перемоги, що виконуються в складі робіт по реконструкції Об'єкту-1.

3.1.6. Виступити замовником робіт із благоустрою території від просп. Коцюбинського до ринку «Світанок» (надалі – Об'єкт-2) та виконати зазначені роботи в порядку, передбаченому чинним містобудівним законодавством з одержанням відповідної дозвільної документації, протягом періоду з 15.05.2012 р. по 15.08.2012 р. відповідно до графіку робіт, що міститься в Додатку до даного Договору, який є невід'ємною його частиною.

3.1.7. Забезпечити капіталовкладення у виконання робіт, зазначених в п. 3.1.6. даного Договору, в обсязі 1 400 000 (один мільйон чотириста тисяч) гривень.

3.1.8. Передати Стороні-1 за актом приймання-передачі (авізо-підтвердження) витрати, пов'язані з виконанням робіт, зазначених в п.п. 3.1.6., 3.1.7. даного Договору, після підтвердження обсягів їх виконання особою, що здійснює технічний нагляд під час здійснення таких робіт.

3.1.9. Узгодити зі Стороною-1 організацію (особу), що здійснюватиме технічний нагляд під час здійснення робіт, зазначених в п. 3.1.6. даного Договору.

3.1.10. Надати Стороні-1 копії кошторисних розрахунків вартості будівельних робіт по Об'єктах та документів, що підтверджують обсяги фактично виконаних робіт на Об'єкті-2.

3.1.11. Сплатити Стороні-1 пайову участь у розвитку інфраструктури міста в розмірі та порядку, передбаченому розділом 4 даного Договору.

3.2. Сторона-2 за цим Договором має право:

3.2.1. Клопотати щодо пролонгації терміну користування земельною ділянкою, зазначеною в п. 2.1.1. даного Договору, на 20 (двадцять) років після виконання робіт, зазначених в п.п. 3.1.6., 3.1.7 даного Договору.

### 4. РОЗМІР ТА ПОРЯДОК СПЛАТИ ПАЙОВОЇ УЧАСТІ

4.1. Розмір пайової участі Сторони-2 у розвитку інфраструктури обраховується Стороною-1 і становить 0,1% (нуль цілих і одна десята відсотка) кошторисної вартості реконструкції Об'єкту-1.

4.2. Пайова участь у розвитку інфраструктури сплачується Стороною-2 шляхом перерахування коштів до бюджету розвитку спеціального фонду міського бюджету до введення Об'єкту-1 до експлуатації.

### 5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. В разі невиконання Стороною-2 зобов'язань, визначених п.п. 3.1.6., 3.1.7. даного Договору, або виконання їх не в повному обсязі:

5.1.1. Сторона-2 звільняє земельну ділянку, зазначену в п. 2.1.1. даного Договору, шляхом знесення за свій рахунок Об'єкту-1, та повертає її за актом прийому-передачі в термін до 01 грудня 2012 р. до земель територіальної громади міста.

5.1.2. Сторона-1 залишає за собою право відмовитися від зобов'язань за даним Договором в односторонньому порядку без відшкодування Стороні-2 витрат за проведенні (профінансовані) роботи.

5.2. В разі невиконання Стороною-2 зобов'язань, зазначених в п. 4.1. даного Договору, остання сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми невиконаних зобов'язань за кожен день прострочення на розрахунковий рахунок Сторони-1.

5.3. При наявності поважних причин, що унеможливають своєчасне виконання зобов'язань за даним Договором, Сторони письмово повідомляють одна одну про таке та, за взаємною згодою, продовжують терміни їх виконання.

5.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторону-2 від виконання своїх зобов'язань за даним Договором.

## 6. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

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

6.2. Під обставинами непереборної сили Сторони розуміють зовнішні і надзвичайні події, які не існували під час підписання даного 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, епізоотії, 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 будь-якими засобами зв'язку повідомити іншу Сторону про виникнення, вид і можливу тривалість подій, які перешкоджають належному виконанню зобов'язань по цьому Договору.

6.5. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж 30 днів, Сторони повинні вирішити подальшу долю цього Договору.

## 7. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. У випадку виникнення спорів або розбіжностей Сторони зобов'язуються вирішувати їх шляхом взаємних переговорів та консультацій.

7.2. У разі недосягнення Сторонами згоди спори (розбіжності) вирішуються у судовому порядку відповідного чинного законодавства України.

## 8. ДІЯ ДОГОВОРУ

8.1. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та затвердження рішенням виконкому міської ради.

8.2. Строк цього Договору починає свій перебіг у момент, визначений у п. 8.1 цього Договору та закінчується після виконання Сторонами своїх зобов'язань за даним Договором в повному обсязі.

8.3. 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.

8.4. Зміни та доповнення до цього Договору набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідного Договору про внесення змін та доповнень до цього Договору, якщо інше не встановлено у самому Договорі про внесення змін та доповнень, цьому Договорі або у чинному законодавстві України.

8.5. Цей Договір може бути припинений у випадках, встановлених чинним законодавством України.

## 9. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

9.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регулюються цим Договором та відповідними нормами чинного законодавства України.

9.2. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

9.3. Всі виправлення за текстом цього Договору мають силу та можуть братися до уваги виключно за умови, що вони у кожному окремому випадку датовані, засвідчені підписами Сторін та скріплені їх печатками.

9.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін. Третій примірник зберігається в справах виконкому міської ради.

#### МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Сторона-1

Виконавчий комітет

Вінницької міської ради

21050, м. Вінниця, вул. Соборна, 59

одержувач: Виконком міської ради

банк одержувача: ГУДКУ у Вінницькій  
області

р/р 35413007001203, МФО 802015

код ЄДРПОУ 03084813

Сторона-2

ТОВ «ТПФ «АВС-Цитрус»

21001, м. Вінниця, вул. Короленка, 7

р/р 26008156772 «Райффайзен банк Аваль»

МФО 380805, ЄДРПОУ 23060418

ПН 230604102288

Свідоцтво № 01822037

Міський голова

Директор

В.Б. Гройсман

Л.М. Романчук

Графік  
виконання та фінансування робіт  
по благоустрою території від просп. Коцюбинського до ринку «Світанок» (Об'єкт №2)

№ п/п	Найменування виду робіт	Сума, тис. грн.	Термін фінансування	Термін початку робіт	Термін закінчення робіт	Примітка
1	2	3	4	5	6	7
1	Демонтаж з вивезенням та підготовка до монтажу освітлення	184,3	20.01.2012	21.01.2012	24.02.2012	
2	Влаштування тротуарного покриття	729,2	Аванс в розмірі 50 % з 13.03.2012 до 15.05.2012	15.05.2012	15.08.2012	
3	Реконструкція зелених зон	361,3	25.06.2012 - 15.07.2012	15.06.2012	15.08.2012	
4	Встановлення елементів благоустрою (лавок, урн)	125,2	15.07.2012 – 25.08.2012	15.07.2012	15.08.2012	
	Всього	1400,0				

Сторона-1

Сторона-2

Міський голова

Директор

\_\_\_\_\_ В.Б. Гройсман

\_\_\_\_\_ Л.М.Романчук

Керуючий справами виконкому

С. ЧОРНОЛУЦЬКИЙ

Департамент економіки та інвестицій  
В.Міронова  
Головний спеціаліст департаменту