



ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Соборна, 59, м. Вінниця, 21100
тел. (0432) 59-50-00, ф. (0432) 59-51-01 E-mail: vinrada@vmr.gov.ua

15.12.2021 № Ко-1-149999/1000 Назаренко О.О.
На № Ко-1-149999 від 01.12.21/ oleksii.nazarenkoo@gmail.com

Ваша петиція стосовно зупинення незаконного демонтажу готелю «Південний Буг», розглянута виконавчими органами Вінницької міської ради, про що, в межах компетенції, повідомляємо наступне.

Право власності на земельну ділянку (кадастровий номер: 0510100000:03:007:0409), що розташована за адресою: площа Героїв Чорнобиля, 1 в м. Вінниці, набуті ТОВ «Агро Дельта Плюс» в порядку, визначеному нотаріально посвідченим договором купівлі-продажу цілісного майнового комплексу від 14 лютого 2019 р. (зі змінами та доповненнями) (надалі - Договір).

Згідно п.2 ст. 128 Земельного кодексу України юридичні особи або громадяни, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву до міської ради. У заяві зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Орган місцевого самоврядування розглядає заяву і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

Так, на підставі заяви Товариства з обмеженою відповідальністю «Агро Дельта Плюс» відповідно до додатку 2 рішення міської ради від 30.10.2020 № 2477 надано дозвіл терміном на 1 рік на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки несільськогосподарського призначення, що перебувала у користуванні на підставі договору оренди земельної ділянки від 12.09.2019 р., зареєстрованого за №02594 від 08.07.2020 р., площею 0,8956 га, в тому числі в межах «червоних ліній» площею 0,0540 га (без права подальшої забудови), кадастровий номер 0510100000:03:007:0409, що розташована за адресою: м. Вінниця, площа Героїв Чорнобиля, 1, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна належні ТОВ «Агро Дельта Плюс».

Відповідно до додатку 6 рішення міської ради від 28.05.2021 № 448 погоджено звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,8956га (кадастровий номер



0510100000:03:007:0409), затверджено вартість земельної ділянки та передано у власність шляхом продажу ТОВ «Агро Дельта Плюс» зазначену вище земельну ділянку.

ТОВ «Агро Дельта Плюс» виконує умови Договору та здійснює реконструкцію готелю «Південний Буг» під багатофункціональний центр на підставі отриманих документів, з дотриманням державних будівельних норм, стандартів і правил (реконструкція - перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкту будівництва, яка передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність тощо), удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та проживання, якості послуг. ДБН А.2.2-3-2012).

ТОВ «Агро Дельта Плюс» здійснює роботи на підставі повідомлення про початок виконання підготовчих робіт щодо об'єкта будівництва «Реконструкція готелю "Південний Буг" під багатофункціональний центр за адресою: м. Вінниця, площа Героїв Чорнобиля, 1», зареєстрованого в реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за № ВН 020210325204.

Відповідно до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою КМУ від 13.04.2011р. №466 (далі - Порядок), підготовчі роботи - роботи з підготовки земельної ділянки, влаштування огороження будівельного майданчика та знесення будівель і споруд, порушення елементів благоустрою в межах відведеної земельної ділянки, вишукувальні роботи, роботи із спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва, улаштування під'їзних шляхів, складування будівельних матеріалів, підведення тимчасових інженерних мереж, а також з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень

Згідно вимог п. 4 Порядку та ст.35 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» підготовчі роботи, можуть виконуватися замовником після набуття права на земельну ділянку та подання повідомлення про початок виконання підготовчих робіт до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю.

Інформація щодо осіб, відповідальних за здійсненням нагляду (авторський, технічний), міститься в повідомленні про початок виконання підготовчих робіт, зареєстрованому в реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Додатково інформуємо, що 23.07.2021р. ТОВ «АГРО ДЕЛЬТА ПЛЮС» звернулось з листом щодо внесення змін до договору купівлі-продажу цілісного майнового комплексу та виданих містобудівних умов і обмежень на реконструкцію готелю «Південний Буг» за адресою: м. Вінниця, пл. Героїв Чорнобиля, 1 під багатофункціональний центр.

Із змісту вищевказаного листа убачається, що необхідність внесення змін обумовлена виявленням в процесі демонтажу прибудови до готелю

дефектів в несучих конструкціях головного корпусу та рекомендацій згідно з технічним заключенням проведення повного демонтажу будівлі з послідуємим будівництвом нового об'єкту.

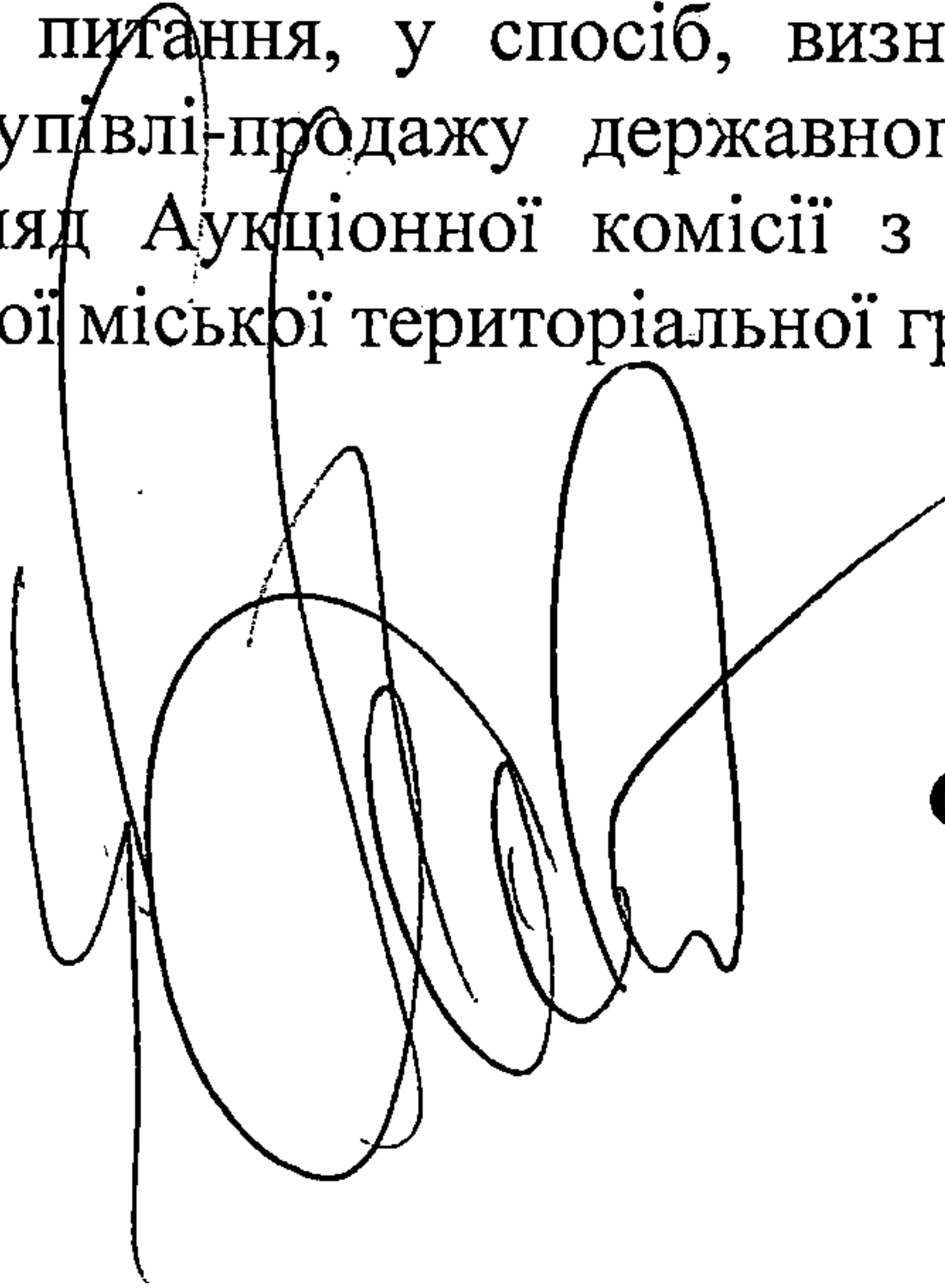
В свою чергу, після проведення аналізу нормативно правових документів, що регулюють дану сферу та всебічного розгляду порушеного питання виконавчими органами міської ради, до компетенції яких віднесено вирішення даного роду питань, листом від 01.11.2021 р. повідомлено ТОВ «АГРО ДЕЛЬТА ПЛЮС», що у відповідності до Порядку внесення змін до договорів купівлі-продажу державного (комунального) майна, затвердженого наказом Фонду державного майна України 18.10.2018р. №1328 (надалі – Порядок), розгляд питання внесення змін до договору купівлі-продажу ЦМК, можливий лише після надання ТОВ «АГРО ДЕЛЬТА ПЛЮС» наступних документів:

- техніко-економічне обґрунтування внесення змін до договору купівлі-продажу;
- звіт про стан виконання договірних умов на день подання пропозиції про внесення змін до договору купівлі-продажу та підтверджуючі документи;
- проект договору про внесення змін до договору купівлі-продажу.

Відповідно до п. 2 розділу IV Порядку, в 20-ти денний строк після одержання від власника всіх вищезазначених документів, їх розглядає Аукціонна комісія з продажу об'єктів комунальної власності Вінницької міської територіальної громади.

Відтак, після надання ТОВ «АГРО ДЕЛЬТА ПЛЮС» вищевказаного переліку документів (з урахуванням періоду у часі для листування засобами поштового зв'язку) висвітлене питання, у спосіб, визначений Порядком внесення змін до договорів купівлі-продажу державного (комунального) майна буде винесено на розгляд Аукціонної комісії з продажу об'єктів комунальної власності Вінницької міської територіальної громади.

З повагою
заступник міського голови



Сергій Матусяк