

ДОГОВІР

про встановлення земельного сервітуту

м. Вінниця

05 жовтня 2015р.

ВЛАСНИК: Вінницька міська рада в особі заступника міського голови Матусяка Сергія Володимировича, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Дунаєвською С.М. від 05 січня 2015 року за реєстром №8, з одного боку та

ОСОБА: Заклад «Міська дитячо-юнацька спортивна школа №5» в особі директора Дідика Сергія Михайловича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали даний договір про наступне:

I. Предмет договору

1.1. За цим Договором Власник, на підставі рішення **Вінницької міської ради від 25.09.2015р. за №2297** надає згоду Особі на встановлення земельного сервітуту на **безоплатній основі** на частку прибудинкової території багатоквартирного будинку на **вул. Стеценка, 50, площею 0,0079га, для громадських потреб (обслуговування будівель закладів освіти).**

1.2. Сторони ознайомлені з тим, що земельна ділянка перебуває у розпорядженні Вінницької міської ради на підставі п.12 Перехідних положень Земельного кодексу України.

II. Об'єкт сервітуту

2.1. В багатоквартирному будинку ідеальна частка прибудинкової території буде використовуватись Особою **для громадських потреб (обслуговування будівель закладів освіти).**

2.2. Права третіх осіб на земельну ділянку **іпотеки немає.**

2.3. Інші особливості, що можуть вплинути на встановлення земельного сервітуту відсутні.

III. Термін дії договору (земельного сервітуту)

3.1. Сервітутне землекористування встановлюється терміном на **10 років з моменту прийняття рішення Вінницькою міською радою та діє до 25.09.2025р.**

3.2. Договір набуває чинності з дня його реєстрації та **діє протягом встановленого терміну.**

3.3. Розгляд питання про продовження терміну дії договору відбувається за ініціативи особи, про що вона повідомляє Власника у письмовій формі за два місяці до закінчення терміну дії договору.

3.4. У разі відчуження об'єкта майна, який розташований на визначеній цим Договором земельній ділянці, Договір зберігає чинність для нового власника майна на умовах, на яких він укладений.

3.5. Новий власник нерухомого майна в обов'язковому порядку укладає Угоду про заміну Сторони у цьому Договорі з міською радою протягом двох місяців з дати укладення договору купівлі-продажу нерухомого майна та несе з цього терміну всі обов'язки щодо сплати орендної плати в повному обсязі.

IV. Умови встановлення земельного сервітуту

4.1. Сервітутне землекористування встановлюється **для громадських потреб (обслуговування будівель закладів освіти).**

4.2. Основне цільове призначення земельної ділянки (землі житлової та громадської забудови).

4.3. Умови збереження стану земельної ділянки:

- не допускати забур'янення прибудинкової території, яка прилягає до приміщення;
- використовувати земельний сервітут за цільовим призначенням;
- забезпечувати право інженерних служб міста на використання прибудинкової території, що прилягає до приміщення студії для прокладання транзитних мереж, мереж до суміжних ділянок та ремонту інженерних мереж;
- реконструкцію, на прибудинковій території проводити за умови отримання відповідного дозволу.

4.4. Встановлення земельного сервітуту здійснюється **без затвердження меж і площі земельної ділянки.**

4.5. Організація розроблення містобудівного обґрунтування та витрати, пов'язані з цим, покладаються на Особу відносно якої встановлено земельний сервітут.

4.6. Власник у разі погіршення корисних властивостей прибудинкової території, пов'язаних зі зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами.

Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

4.7. Здійснені Особою без згоди Власника витрати на поліпшення прибудинкової території, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

4.8. Поліпшення стану прибудинкової території, проведені Особою за письмовою згодою з Власником землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Особі витрат за проведені ним поліпшення стану прибудинкової території визначаються окремою угодою сторін.

4.9. Власник має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Особою зобов'язань, передбачених цим договором.

4.10. Збитками вважаються фактичні втрати, яких Особа зазнала у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору Власником, а також витрати, які Особа здійснила або повинна здійснити для відновлення свого порушеного права; доходи, які Особа могла би реально отримати в разі належного виконання Власником умов договору.

Розмір фактичних витрат Особи визначається на підставі документально підтверджених даних.

V. Умови повернення земельної ділянки

5. Після припинення дії договору особа у 10 денний термін повертає власнику земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в сервітутне користування.

5.1. Сторони дійшли до взаємної згоди, що у разі не повернення земельної ділянки відповідно до умов визначених в п. 6 цього договору, власник має право особисто або, уклавши відповідні договори з іншими особами, здійснити демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд).

Сторони встановлюють, якщо демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд) здійснюється не особою (у випадках, передбачених даним договором), то власник, інші особи, що здійснюють демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд) не несуть відповідальності за будь-які пошкодження конструкцій, майна що знаходиться в ній, без яких неможливо здійснити її демонтаж.

5.2. Укладаючи даний договір, особа, уповноважує власника, у разі настання випадків, передбачених п. 6 цього договору, на укладення з іншими особами відповідних договорів на виконання ними робіт по демонтажу конструкції, наданню ними послуг по зберіганню майна, що знаходиться всередині конструкції на час її демонтажу та на самостійне визначення власником умов таких договорів.

5.3. Про заплановану дату демонтажу малої архітектурної форми (тимчасових споруд) власник (інша особа з якою укладено договір на виконання робіт по демонтажу) повідомляє особу листом, що надсилається на адресу, вказану в даному договорі.

У випадку нез'явлення особи (за адресою визначеною в повідомленні про демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд) в заплановану дату демонтажу демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд), демонтаж проводиться без його участі.

5.4. Особа зобов'язана на вимогу власника відшкодувати йому вартість робіт по демонтажу малої архітектурної форми (тимчасових споруд), послуг зі зберігання конструкції та майна, що знаходилось в малій архітектурній формі (тимчасових спорудах) на час її демонтажу.

5.5. Вартість робіт по демонтажу малої архітектурної форми (тимчасових споруд), вартість послуг зі зберігання конструкції та майна, що знаходилось всередині малої архітектурної форми (тимчасових спорудах) на час їх демонтажу, визначається відповідно до укладених власником договорів (у разі їх укладення з іншими особами) та платіжних документів або відповідно до складеного особою кошторису та акту виконаних робіт.

5.6. Сторони погоджуються з тим, що у разі звільнення земельної ділянки відповідно до умов п. 6.1- 6.3. цього договору, особа зобов'язана на вимогу власника підписати акт прийому – передачі земельної ділянки.

5.7. У разі не вчинення особою дій, щодо підписання акту прийому – передачі протягом 5 днів з моменту отримання повідомлення від власника, земельна ділянка вважається повернута власнику.

5.8. Власник у разі погіршення корисних властивостей земельної ділянки, що перебуває в сервітутному користуванні, пов'язаних зі зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами.

Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір вирішується в судовому порядку.

5.9. Здійснені особою без згоди власника витрат на поліпшення земельної ділянки, що перебуває в сервітутному користуванні, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

5.10. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені особою за письмовою згодою з власником землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування особі витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

5.11. Особа має право на відшкодування збитків, заподіяних у наслідок невиконання власником зобов'язань, передбачених цим договором.

VI. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

6.1. На земельній ділянці встановлено права третіх осіб на ремонт і обслуговування інженерних мереж.

6.2. Встановлення земельного сервіту не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на земельну ділянку.

6.3. *Земельний сервітут встановлюється за умови:*

- *дотримання функціонального призначення частки прибудинкової території - для громадських потреб (обслуговування будівель закладів освіти);*
- *невилучення з меж прибудинкової території;*
- *невстановлення меж частки користування в натурі (на місцевості);*
- *утримання в належному стані прилеглої території, відповідно до технічних умов та плану благоустрою, погодженого належним чином;*
- *утримання в належному санітарному стані прилеглої території, тротуару та частини дороги, що прилягають до земельної ділянки, за окремою угодою та план-схемою, погодженою управлінням комунального господарства та благоустрою;*
- *заборони розміщення будь-яких об'єктів, ТС, встановлення елементів благоустрою, в т. ч. МАФ, без відповідних дозволів;*
- *дотримання вимог Закону України «Про відходи» та інших вимог природоохоронного законодавства;*
- *встановлення права третіх осіб на ремонт, прокладку і обслуговування інженерних мереж;*
- *дотримання вимог ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги».*

VII. Власник гарантує, що:

7.1. Земельна ділянка є у його розпорядженні і він має законні повноваження встановлювати земельний сервітут щодо неї надавати Особі права, визначені у цьому договорі;

жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України;

7.2. Особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Власника для цілей укладення цього договору і на умовах, визначених в ньому.

VIII. Права Власника

8.1. Власник земельної ділянки має право:

- вносити за згодою із Особою необхідні зміни та доповнення до договору;
- на відшкодування збитків завданих встановленням сервіту чи погіршенням стану земельної ділянки;
- вимагати від Особи плату за встановлення сервіту;
- звертатись до суду із заявою про скасування сервіту внаслідок неправомірних дій Особи, припинення підстав для встановлення сервіту, неможливості використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням внаслідок встановлення на ній сервіту;
- безперешкодного доступу на земельну ділянку, щодо якої встановлено сервітут;
- вимагати використання земельної ділянки відповідно до виду встановленого сервіту, забезпечення екологічної безпеки, додержання вимог земельного, природоохоронного законодавства, державних та регіональних стандартів норм і правил щодо використання землі;
- щорічно переглядати розмір плати за встановлення сервіту;
- вимагати від особи збільшення розмірів плати у разі збільшення відповідно до законодавства України розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у цьому договорі;
- вимагати від Особи відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови Особи від укладеного договору, якщо ця відмова не пов'язана з порушенням Власником своїх зобов'язань.

IX. Обов'язки Власника

- забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб щодо земельної ділянки;
- не втручатись у господарську діяльність Особи і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору;
- відшкодувати Особі капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану земельної ділянки, яке проводилось Особою за згодою Власника відповідно до угоди;
- попередити Особу про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення самого об'єкта оренди.
- виконувати всі умови договору;
- попередити Особу про права третіх осіб на земельну ділянку.

X. Права Особи

11.1. Особа має право:

- вносити за згодою із Власником необхідні зміни та доповнення до договору;
- вимагати від Власника усунення перешкод пов'язаних із користуванням земельною ділянкою;
- звертатись до суду з питань порушення Власником своїх обов'язків.
- самостійно визначати напрямок своєї діяльності відповідно до чинного законодавства та ви земельного сервітуту;
- за погодженням із Власником користуватися на земельній ділянці інженерними комунікаціями;
- за згодою із Власником або уповноваженим ним органом, проводити поліпшення земельної ділянки, зводити у встановленому законом порядку споруди, без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- користуватись на умовах платності та у відповідності з діючим порядком інженерними комунікаціями з метою забезпечення належної господарської діяльності.

XI. Особа гарантує

Державні органи управління та органи місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землепорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури не будуть обмежуватись стосовно доступу до земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах повноважень.

XII. Обов'язки Особи:

- виконувати всі умови договору;
- нести витрати пов'язані з оформленням і реєстрацією договору;
- дотримуватись правил добросусідства, встановлених Земельним кодексом України;
- безперешкодно допускати Власника до земельної ділянки, щодо якої встановлено сервітут;
- не чинити перешкод Власнику у користуванні земельною ділянкою, що полягає у зведенні Особою будівель, споруд, обробці землі, завантаження тощо проведенні без погодження із Власником або уповноваженим ним органом;
- не чинити дій, які можуть призвести до погіршення якісних характеристик та екологічного стану земельної ділянки;
- відшкодувати Власнику збитки, пов'язані з погіршенням стану землі в результаті своєї діяльності;
- використовувати земельну ділянку відповідно до виду встановленого сервітуту, забезпечити екологічну безпеку, додержання вимог земельного, природоохоронного законодавства, державних та регіональних стандартів норм і правил щодо використання землі;
- вживати заходів щодо недопущення в результаті своєї господарської діяльності можливості стоку дощових і стічних вод, проникнення отрутохімікатів та мінеральних добрив на земельну ділянку;
- своєчасно сплачувати плату за встановлення сервітуту .
- у **120-денний** термін з моменту прийняття міською радою рішення про встановлення земельного сервітуту подати на облік в Департамент комунальних ресурсів Вінницької міської ради договір про встановлення земельного сервітуту;
- враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до чинного законодавства;
- виконувати встановлені обмеження (обтяження) вказані у висновках уповноважених органів;
- відшкодувати Власнику заповідяну Особою шкоду та збитки у встановленому порядку;
- у п'ятиденний строк після реєстрації договору про встановлення земельного сервітуту надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.
- за наявності на земельній ділянці нерухомого майна та у разі переходу права власності на нього до іншої особи передбачати у відповідній угоді зобов'язання нового власника щодо укладення договору земельного сервітуту з міською радою у 30-денний термін з дати укладення такої угоди на умовах, визначених цим договором, та повідомити міську раду про відчуження нерухомого майна іншій особі з зазначенням юридичної адреси чи місця проживання

XIII. Страхування сервітуту

13.1. Згідно з цим договором об'єкт не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

XIV. Зміна умов договору і припинення його дії

14.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

Сторони погоджуються з тим, що дострокове розірвання цього договору має здійснюватись за умови письмового попередження Особою іншої сторони **за 2 місяці**.

Будь-які зміни або доповнення до цього договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками сторін. Сторони попереджаються, що у випадку, коли будь-яке з положень цього договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть переговори на засадах взаємної доброзичливості для того, щоб змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді воно стало чинним і законним та у максимально можливому обсязі відбивало початкові наміри сторін щодо суті зазначеного положення. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

14.2. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервітуту, в інтересах якої він встановлений, та Власника земельної ділянки;
- рішення суду про скасування земельного сервітуту;
- невикористання земельного сервітуту протягом трьох років;
- невиконання Особою своїх зобов'язань та обмежень (обтяжень) згідно умов договору відповідно до п.п. 5.1.1. – 5.1.9. додатку до рішення Вінницької міської ради від 25.09.2015р. за №2297 та ст. 236 Господарського кодексу України;
- за згодою сторін, про що складається додаткова угода;
- смерті (ліквідації, реорганізації) Особи, на користь якої встановлено сервітут або визнання її недієздатної чи обмежено дієздатною;
- невнесення плати у разі її встановлення за користування земельною ділянкою;
- за рішенням суду у наслідок невиконання Особою обов'язків (обмежень, обтяжень) передбачених договором, а також з інших підстав, визначених законом;
- в разі систематичного невиконання санітарної очистки земельної ділянки, яка прилягає до об'єкту нерухомого майна Особи та земельної ділянки щодо якої Особі необхідно здійснити благоустрій, невиконання обов'язків та встановлених обмежень.

14.3. у разі дострокового розірвання договору земельного сервітуту, в тому числі у зв'язку з переходом до іншої особи права власності на нерухоме майно, яке розташоване на земельній ділянці, що знаходиться у сервітутному користуванні, плата за сервітутне користування земельною ділянкою сплачується протягом року, якщо протягом нього не надійде пропозиції від іншої особи щодо укладення договору земельного сервітуту і рішенням міської ради вона не буде задоволена

14.4. Питання про продовження дії договору розглядається Власником за письмовою вимогою Особи, яка подається за 2 місяці до дня закінчення терміну дії договору.

XV. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

15.1. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору, в тому числі за зміну або розірвання договору у випадках не передбачених законом чи договором в односторонньому порядку, одна сторона несе перед іншою стороною майнову відповідальність у вигляді сплати пені у розмірі подвійної облікової ставки національного банку України.

15.2. Сплата пені та відшкодування шкоди не звільняє сторони від виконання покладених на них зобов'язань та усунення виявлених порушень.

15.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Сторона не несе відповідальності за невиконання обов'язків по договору, якщо воно відбулося за обставин, які виникли після укладення договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити прийнятими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інших явищ природи, а також війни або військових дій), які призвели до неможливості виконання даного договору.

XVI. Порядок вирішення земельних спорів

16.1. Земельні спори, які можуть виникнути з даного договору вирішуються шляхом переговорів при відсутності згоди у порядку, передбаченому п.п 16.2. -16.3. даного договору.

16.2. Земельні спори з приводу встановлення сервітуту розглядаються органом державної виконавчої влади у сфері земельних ресурсів.

16.3. Земельні спори з приводу встановлення сервітуту розглядаються в судовому порядку незалежно від того розглядався він органом державної виконавчої влади у сфері земельних ресурсів чи ні.

XVII. Інші умови

17.1. Даний земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватись будь-яким іншим способом Особою, в інтересах якої він встановлений.

17.2. Будь які зміни і доповнення до договору вносяться у письмовій формі за згодою сторін і є невід'ємною частиною договору. Зміни і доповнення до договору підлягають реєстрації.

17.3. Зміст ст.ст. 12,90,91,95,96 Земельного кодексу України ст. ст. 34-36 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” сторонам роз'яснено. Сторони погоджуються з тим, що зобов'язуються виконувати їх.

17.4. Договір укладається у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу:

- один примірник у Власника;
- один примірник у Особи;
- один примірник в органі реєстрації.

Реквізити сторін

Власник

Одержувач: УК у м. Вінниця(м.Вінниця) 18010600

р/р 33210812700002

ЗКПО 38054707

Банк: ГУДКСУ у Вінницькій області
МФО 802015

Призначення платежу: * 101 ;

Орендна плата з юридичних осіб

Особа

Заклад «Міська дитячо-юнацька

спортивна школа №5»,

р/р 35415001038452,

МФО 802015,

ЄДРПОУ 24897845

м.Вінниця, вул. Хлібна, 1

Місце знаходження 21100 м. Вінниця,
вул. Соборна, 59



Власник

Матусяк С.В.

М.П.

Підписи сторін



Особа

Дідик С.М.

М.П.

Договір зареєстрований у книзі обліку договорів земельного сервітуту від

"8" 10 2015 р.

за N 672/10-15

М.П.

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела реєстрацію)



Погоджено:

В.о. директора Департаменту
комунальних ресурсів Вінницької
міської ради

О.М. Маланіч

О.М. Маланіч

Виконавець:

Головний спеціаліст відділу використання
земель Департаменту комунальних ресурсів
Вінницької міської ради

А.В. Кушнір

А.В. Кушнір