

ДОГОВІР про встановлення земельного сервітуту

м. Вінниця

23 квітня 2012р.

ВЛАСНИК: *Вінницька міська рада в особі секретаря Вінницької міської ради Моргунова Сергія Анатолійовича, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Дунаєвською С.М. від 18 листопада 2010 року за реєстром № 2481 з одного боку та*

ОСОБА: *Міська дитячо-юнацька спортивна школа №5 в особі директора Дідики 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 30.03.2012р. за №718* надає згоду Особі на встановлення земельного сервітуту на *безоплатній основі* на земельну ділянку по вул. Хлібній, 1, *площею 0,0795 га.*

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. Встановлення земельного сервітуту здійснюється *для громадського використання (обслуговування будівлі спортивно – побутового корпусу), площею 0,0795га.*

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 49 років* та діє до *30.03.2061 року.*

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.

IV. Умови встановлення земельного сервітуту

4.1. Сервітутне землекористування встановлюється *для громадського використання (обслуговування будівлі спортивно – побутового корпусу).*

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

4.3. Умови збереження стану земельної ділянки:

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

4.4. Встановлення земельного сервітуту здійснюється *із затвердженням обґрунтування визначення меж та 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 земельної ділянки, 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 земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

4.8. 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.

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. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

5.1. На земельну ділянку встановлено права третіх осіб на ремонт і обслуговування інженерних мереж.

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

5.3. *Земельний сервітут встановлюється за умови :*

- *додержання цільового використання земельних ділянок;*
- *невилучення з меж території об'єкта природно – заповідного фонду*
- *невстановлення меж частки користування в натурі (на місцевості);*
- *утримання в належному санітарному проїзду загального користування площею 0,0741га, що прилягає до земельної ділянки, за окремою угодою та план-схемою, погодженою департаментом комунального господарства та благоустрою;*
- *заборони будівництва, встановлення МАФ, тимчасових споруд без відповідних дозволів виконавчого комітету Вінницької міської ради;*
- *використання земельної ділянки за цільовим призначенням та у відведених межах згідно ст. 96 Земельного кодексу України та ст. 38 Закону України «Про природно – заповідний фонд України»;*
- *на земельній ділянці забороняється будь – яке будівництво, що не пов'язане з режимом території об'єкта природно – заповідного фонду;*
- *проведення будь – яких робіт в межах території заповідного об'єкту підлягають погодженню з Держуправлінням охорони навколишнього природного середовища у Вінницькій області.*
- *дотримання вимог ст. 17 Закону України «Про відходи» та інших вимог природоохоронного законодавства;*
- *встановлення права третіх осіб на проїзд, ремонт, прокладку і обслуговування інженерних мереж;*
- *дотримання вимог ст. 164,168 Земельного кодексу України;*
- *проведення реконструкції приміщень, благоустрою території, виконувати згідно з проектом з урахуванням вимог «Правил охорони та використання території історичних ареалів м. Вінниці»;*
- *збереження існуючого ландшафту, зелених насаджень, історичного планування, композиційності історичного та природних об'єктів без їх змін*

VI. Власник гарантує, що:

6.1. 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;

6.2. 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.

VII. Права Власника

7.1 Власник земельної ділянки має право:

- вносити за згодою із Особою необхідні зміни та доповнення до договору;
- на відшкодування збитків завданих встановленням сервітуту чи погіршенням стану при будинкової території;
- вимагати від Особи плату за встановлення сервітуту;
- звертатись до суду із заявою про скасування сервітуту внаслідок неправомірних дій Особи, припинення підстав для встановлення сервітуту, неможливості використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням внаслідок встановлення на ній сервітуту;
- безперешкодного доступу на земельну ділянку, щодо якої встановлено сервітут;
- вимагати використання земельної ділянки відповідно до виду встановленого сервітуту, забезпечення екологічної безпеки, додержання вимог земельного, природоохоронного законодавства, державних та регіональних стандартів норм і правил щодо використання землі.

VIII. 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.

IX. Права Особи

9.1. Особа має право:

- вносити за згодою із Власником необхідні зміни та доповнення до договору;
- вимагати від Власника усунення перешкод пов'язаних із користуванням земельної ділянки;
- звертатись до суду з питань порушення Власником своїх обов'язків.
- самостійно визначати напрямок своєї діяльності відповідно до чинного законодавства та виду 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;

X. Особа гарантує

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

XI. *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;
- 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 заподіяну Особою шкоду та збитки у встановленому порядку;
- відшкодувати власнику втрати за тимчасове зайняття земельної ділянки без правовстановлюючого документа;
- у п'ятиденний строк після реєстрації договору про встановлення земельного сервітуту надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

XII. *Страхування сервітуту*

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

XIII. *Зміна умов договору і припинення його дії*

13.1. 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.

13.2. 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;
- відмови Особи в інтересах якої встановлений земельний сервітут;
- 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. 2.1.1-2.1.13 додатку №1 до рішення Вінницької міської ради від 30.03.2012р. №718 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;
- 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.

13.3. Перехід права власності на об'єкт нерухомого майна, який належить на праві власності (користування) Особі до іншої особи є підставою для зміни умов або розірвання договору.

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

XIV. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

14.1. 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.

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

14.3. 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.

XV. Порядок вирішення земельних спорів

15.1. Земельні спори, які можуть виникнути з даного договору вирішуються шляхом переговорів при відсутності згоди у порядку, передбаченому п.п 15.2. – 15.3. даного договору.

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

15.3. 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.

XVI. Інші умови

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

16.2. 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 державній реєстрації.

16.3. 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.

16.4. 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

Особа

Рахунок 33210812700002 Одержувач Місцевий
м. Вінниця 13050200 Банк одержувач
ГУДКСУ у Вінницькій області
Код банку 802015 код ЄДРПОУ 38054707
Призначення платежу: * ; 101 ; - ;
13050200 Орендна плата з юридичних осіб

Міська дитячо-юнацька
спортивна школа №5
ЄДРПОУ 24897845

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

21100 м.Вінниця,
вул. Стахурського, буд.22

Підписи сторін

Власник

Особа

Моргунов С.А.

Дідик СМ.

М.П.

М.П.

Договір зареєстрований у книзі обліку договорів земельного сервітуту від

"27" листопада 2012 р.

за N 402/12-1/11 МП

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела реєстрацію)

Погоджено:

Заступник директора Департаменту
комунальних ресурсів Вінницької
міської ради

Л.І. Гуцаленко

Виконавець:

Головний спеціаліст

Т.В.Медвецька