



ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

Від 23.12.2016 № 563
м. Вінниця

14 сесія 7 скликання

Про внесення змін до рішення міської ради від 27.12.2011 року № 612 «Про встановлення в м. Вінниці розмірів орендної плати та плати за встановлення земельних сервітутів за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності»

Розглянувши звіт з відстеження результативності регуляторного акта - рішення міської ради від 27.12.2011 року №612 «Про встановлення в м. Вінниці розмірів орендної плати та плати за встановлення земельних сервітутів за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності» (з внесеними змінами рішенням міської ради від 27.12.2013 року за №1561), керуючись статтею 12 Земельного кодексу України, статтями 286, 288 Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі», статтею 10 Закону України «Про засади регуляторної політики» та статтею 26, частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення міської ради від 27.12.2011 року № 612 «Про встановлення в м. Вінниці розмірів орендної плати та плати за встановлення земельних сервітутів на земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності» та затвердити в новій редакції Порядок встановлення розмірів орендної плати (плати за встановлення земельних сервітутів) в м. Вінниці за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності (додаток 1 до рішення); типовий договір оренди земельної ділянки (додаток 2 до рішення); типовий договір про встановлення земельного сервітуту (додаток 3 до рішення).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи (А. Іващук).

Міський голова

С.Моргунов

Додаток 1
до рішення міської ради
від 23.12.2016 № 563

**Порядок
встановлення розмірів орендної плати (плати за встановлення земельних
сервітутів) в м. Вінниці за земельні ділянки, які перебувають
у комунальній власності**

1. Загальні положення

1.1. Порядок встановлення розмірів орендної плати та плати за встановлення сервітуту за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності (надалі – «Порядок»), розроблений з метою впровадження узгоджених підходів до економічного регулювання орендних відносин в сфері міського землекористування.

1.2. Порядок відповідає вимогам:

- Земельного кодексу України;
- Податкового кодексу України;
- Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закону України «Про оренду землі»;
- інших нормативних актів.

1.3. Порядок регламентує:

- принципи встановлення розмірів орендної плати та плати за встановлення земельного сервітуту;
- надання інформації щодо нормативної грошової оцінки земельної ділянки, погодження та остаточного визначення розміру орендної плати та плати за встановлення земельного сервітуту;
- порядок укладання договорів оренди та сплати орендної плати за землею та плати за встановлення земельного сервітуту.

2. Принципи встановлення розмірів орендної плати

2.1. Оренда землі (користування земельною ділянкою на умовах земельного сервітуту) – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю (плати за встановлення сервітуту) встановлюються за угодою сторін у договорі оренди (договорі про встановлення земельного сервітуту) між орендодавцем і орендарем.

Обчислення розміру орендної плати за землю (плати за встановлення сервітуту) здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди.

2.2. Орендна плата (плата за встановлення сервітуту) за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності, справляється у грошовій формі і не може бути нижчою або вищою ставок орендної плати, визначених

законодавством України для певного функціонального призначення. У разі визначення орендаря на конкурентних засадах може бути встановлений більший розмір орендної плати, який перевищує максимальний розмір орендної плати, встановлений законодавством України.

2.3. Розмір орендної плати (плати за встановлення сервітуту) за земельні ділянки, що передані для не комерційних потреб, незалежно від терміну оренди, встановлюється відповідно до чинного законодавства і не може бути меншим від мінімально встановленого розміру – трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2.3.1. Розмір орендної плати (плати за встановлення сервітуту) за земельні ділянки, що передані громадським неприбутковим організаціям, незалежно від терміну оренди, встановлюється відповідно до чинного законодавства і не може бути меншим від мінімально встановленого розміру – трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2.4. Розмір орендної плати (плати за встановлення сервітуту) за земельні ділянки, що передані для комерційних потреб, в залежності від терміну оренди не може бути **меншим**:

- **п'яти відсотків** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, якщо ділянки надана в довгострокову оренду (до 50 років);

- **семи відсотків** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, якщо ділянка надана в короткострокову оренду (до 5 років) за виключенням земельних ділянок, наданих для роздрібної та оптової торгівлі паливом, для яких встановлюється максимальний розмір орендної плати, визначений чинним законодавством – **дванадцять відсотків** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, незалежно від терміну оренди.

2.4.1. Розмір орендної плати та плати за встановлення земельного сервітуту за земельні ділянки, на яких розташовані інженерні мережі телекомунікацій, об'єкти нерухомого майна та вбудовано-прибудовані приміщення підприємств-надавачів послуг з електрозв'язку, встановлюється на рівні **десяти відсотків** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2.5. Розмір орендної плати, встановлений відповідно до п.2.4. цього Порядку:

1) для договорів оренди земельних ділянок, на яких розташовані тимчасові споруди комерційного призначення, **збільшується, якщо**:

- розмір ділянки менше 100 кв.м – в 1,5 рази;
- розмір земельної ділянки 100-150 кв.м – в 1,3 рази;
- розмір земельної ділянки 150-300 кв.м – в 1,2 рази.

2) **зменшується, якщо**:

- земельна ділянка обтяжена сервітутом – на частку, пропорційну 50 відсотків площі встановленого об'єкту сервітуту.

2.6. На період виконання будівництва об'єкта нерухомого майна і за наявності дозволу на виконання будівельних робіт, виданого у встановленому законом порядку, орендна плата за земельні ділянки, що передані для комерційних потреб, може встановлюватися в розмірі **трьох відсотків** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на строк не більший трьох років.

2.7. На період виконання благоустрою прилеглої до землекористування території, визначеної договором на комплексне опорядження, утримання і зовнішній благоустрій, розмір орендної плати (плати за встановлення сервітуту) встановлюється в **розмірі дванадцяти відсотків** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2.8. Плата за земельні ділянки, надані в оренду громадянам та юридичним особам, які згідно із Податковим кодексом України звільняються від сплати земельного податку, встановлюється на рівні мінімального розміру орендної плати, визначеної законодавством України, за умови використання земельної ділянки за функціональним призначенням.

2.9. Плата за земельні ділянки, надані в оренду іноземним державам та іноземним юридичним і фізичним особам, а також спільним підприємствам, встановлюється у розмірі відповідно до п. 2.3, 2.4 даного Порядку, якщо інше не передбачено міжурядовими угодами.

3. Порядок визначення, погодження та встановлення розміру орендної плати та укладення договорів оренди

3.1. Для визначення розміру орендної плати (плати за встановлення земельного сервітуту) встановлюється порядок, за яким:

- територіальним органом Держгеокадастру України у м. Вінниці на стадії пропозицій органам місцевого самоврядування про відведення та передачу в оренду земельної ділянки готується витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що передається в оренду чи сервітутне користування;
- розмір орендної плати (плати за встановлення земельного сервітуту) зазначається у договорі оренди земельної ділянки (договорі про встановлення земельного сервітуту) між орендодавцем та орендарем відповідно до цього Порядку і не може перевищувати максимальний розмір орендної плати, що визначений законодавством України, за виключенням земельних ділянок, наданих в оренду на конкурентних засадах;
- постійною комісією міської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи на стадії розгляду проектів рішень міської ради про визначення умов проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки, погоджуються пропозиції щодо розміру орендної плати. Рішення комісії оформляються протоколом.

Орендодавцем земель комунальної власності є Вінницька міська рада.

3.2. Договір оренди земельної ділянки укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально.

3.3. Орендар має право вимагати відповідного зменшення орендної плати, якщо за обставин, за які він не відповідає, змінилися умови господарювання, передбачені договором, або істотно погіршилась якість земель чи стало неможливим їх використання за цільовим призначенням. Суперечки з цих питань вирішуються у встановленому законодавством порядку.

4. Порядок сплати орендної плати за землю

4.1. Орендна плата (плата за встановлення сервітуту) вноситься орендарем відповідно до договору.

4.2. За несвоєчасну сплату орендної плати (плати за встановлення сервітуту) справляється пеня відповідно до договору.

5. Терміни укладення договорів

5.1. Строк дії договору земельного сервітуту для :

5.1.1. розміщення тимчасової споруди (МАФ) на період її встановлення (реконструкції) становить 1 рік;

5.1.2. розміщення тимчасових споруд, встановлених відповідно до затвердженого паспорта прив'язки та Комплексної схеми розміщення тимчасових споруд з виконанням у повному обсязі благоустрою території становить 4 роки 11 місяців;

5.1.3. розміщення літніх майданчиків в період з квітня по жовтень місяць:

а) на час встановлення (реконструкції) і здійснення благоустрою строком на 2 місяці за умови погодження зовнішнього вигляду та характеру діяльності з головним архітектором міста;

б) встановлених (реконструйованих) з виконанням в повному обсязі благоустроєм території – строком на 4 роки 11 місяців;

5.1.4. реконструйованої тимчасової споруди, не внесеної до Комплексної схеми, договір продовжується строком **на 4 роки 11 місяців** з послідуочим демонтажем споруди після закінчення строку дії договору;

5.1.5. не реконструйованої тимчасової споруди, внесеної до Комплексної схеми договір укладається строком **на 1 рік** для здійснення реконструкції, а після виконання реконструкції продовжується строком **на 4 роки 11 місяців**;

5.1.6. реконструйованої тимчасової споруди і внесеної до Комплексної схеми, але естетичний вигляд якої є незадовільний, договір укладається строком **на 1 рік** для реновації фасаду, а після виконання робіт з реновації продовжується строком **на 4 роки 11 місяців**;

5.1.7. об'єктів нерухомого майна (вбудовано-прибудованих приміщень) строк дії договору встановлюється **від 10 років**.

6. Додаткові умови укладення договорів

6.1. Тимчасова споруда, яка не реконструйована і не внесена до Комплексної схеми розміщення тимчасових споруд, підлягає демонтажу, а земельна ділянка звільненню за рахунок власника тимчасової споруди.

6.2. До особливих умов договорів включаються вимоги щодо знесення (демонтаж) тимчасової споруди у разі невиконання заходів з благоустрою, реконструкції чи встановлення тимчасової споруди протягом строку дії договору.

При видачі паспорту прив'язки укладається договір-доручення на демонтаж тимчасової споруди, фінансові ризики невиконання якого страхуються в СК «Місто», а демонтаж виконується власником тимчасової споруди або МКП «АБС» з відновленням земельної ділянки.

6.3. Забороняється використовувати земельну ділянку для розміщення тимчасових споруд з метою влаштування гральних закладів, ігрових автоматів,

казино чи інших азартних ігор відповідно до вимог Закону України «Про заборону грального бізнесу в Україні».

Міський голова

С.Моргунов

Додаток 2

до рішення міської ради
від 23.12.2016 № 563

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР
оренди земельної ділянки**

м. Вінниця _____ р.

Орендодавець: **Вінницька міська рада** в особі

_____, з одного боку та

Орендар: _____, з другого
боку, уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець **Вінницька міська рада** на підставі рішення від _____ за № _____ надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку _____ (цільове призначення), яка знаходиться за адресою: **м. Вінниця**, _____, кадастровий номер _____.

2. Об'єкт договору

2.1. В оренду передається земельна ділянка **площею** _____ **га** для _____ у якісному стані _____.

2.2. Земельна ділянка виділена в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку.

2.3. На земельній ділянці **розміщено** _____.

2.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки **площею** _____ **га становить** _____ **грн. (для _____ використання).**

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

2.6. Земельна ділянка передається в оренду по акту прийому-передачі, який оформляється у строк не пізніше семи днів з моменту набрання чинності договору.

2.7. Земельна ділянка передається в оренду з метою **несільськогосподарського використання для** _____.

2.8. Земельна ділянка може бути передана у заставу чи внесена до статутного фонду лише за згодою орендодавця.

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладається на _____ з моменту прийняття рішення Вінницькою міською радою про передачу земельної ділянки в оренду до _____ року.

3.2. Договір набуває чинності після підписання його сторонами (нотаріального посвідчення) та діє протягом встановленого строку.

Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у встановленому законодавством порядку.

3.3. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

3.4. У разі переходу права власності на об'єкт нерухомого майна, розташованого на визначеній цим Договором земельній ділянці, до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій він розміщений, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача. Договір зберігає чинність для нового власника майна.

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.

4. Орендна плата

4.1. Орендна плата вноситься орендарем у вигляді та у розмірах: **грошової оплати у гривнях.**

4.2. Грошова плата вноситься на поточний рахунок орендодавця (з врахуванням змін рахунків у поточному році), а саме:

Одержувач: УК у м. Вінниці (м.Вінниця)
18010900
р/р 33217815700002
ЗКПО 38054707
Банк: ГУДКСУ у Вінницькій області
МФО 802015
Призначення платежу: * 101 ;
Орендна плата з фізичних осіб

Одержувач: УК у м. Вінниці (м. Вінниця)
18010600
р/р 33210812700002
ЗКПО 38054707
Банк: ГУДКСУ у Вінницькій області
МФО 802015
Призначення платежу: * 101 ;
Орендна плата з юридичних осіб

Плата за оренду землі обчислюється у наступному порядку:
В розмірі _____ в рік.

4.3. Періодичність внесення орендної плати в строки: ***щомісячно протягом 30-ти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового місяця).***

4.4. Орендна плата нараховується з дати укладання договору оренди земельної ділянки.

4.5. Після закінчення строку дії цього договору до його поновлення або припинення (з подальшою державною реєстрацією права оренди), орендна плата сплачується Орендарем за всю ділянку в повному обсязі.

4.6. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами договору.

4.7. У разі визнання договору оренди недійсним, одержана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

4.8. Розмір орендної плати переглядається у випадках і з моменту:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- у разі зміни індексів інфляції обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється відповідно до ст.289 Податкового кодексу України органом державної податкової інспекції;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря;
- у разі невиконанням орендодавцем обов'язку повідомити орендарю про права третіх осіб на орендовану земельну ділянку;
- збільшення розмірів ставки земельного податку, ставки орендної плати, а також нормативної грошової оцінки земель;
- в інших випадках передбачених законодавчими актами України.

4.9. У разі зміни розміру ставки земельного податку, нормативної грошової оцінки, індексації нормативної грошової оцінки орендна плата вказана у договорі підлягає зміні орендодавцем в односторонньому порядку і вираховується за формою

Ор.Пл. = Цнф x (відсоток платежу) x S x K;

де: Цнф – грошова оцінка 1 кв.м землі відповідного функціонального використання;

S – площа земельної ділянки в кв.м;

K – коефіцієнти, передбачені законодавчими актами України.

4.10. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі **0,3%** несплаченої суми за кожний день прострочення.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1. Категорія земель _____.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: _____.

5.3. Вид використання земельної ділянки: _____.

5.4. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- не допускати забур'янення та забруднення земельної ділянки.
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;
- забезпечувати право інженерних служб міста на використання ділянки для прокладання транзитних мереж, мереж до суміжних ділянок та ремонту інженерних мереж;
- реконструкцію та будівництво об'єктів нерухомого майна на земельній ділянці, проводити за умови отримання відповідного дозволу.

5.5. Забороняється використовувати земельну ділянку для розміщення тимчасових споруд з метою влаштування гральних закладів, ігрових автоматів, казино чи інших азартних ігор відповідно до вимог Закону України «Про заборону грального бізнесу в Україні».

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення (з розробленням) проекту її відведення.

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є:

6.1.1. Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендодавця (орендаря).

6.2. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду _____

6.3. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється не пізніше семи днів після набрання чинності договору за актом її приймання-передачі.

7. Умови повернення земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору орендар у 10 денний термін повертає орендодавцю земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

7.2. Сторони дійшли до взаємної згоди, що у разі не повернення земельної ділянки відповідно до умов визначених в п. 7.1 цього договору, орендодавець має право особисто або, уклавши відповідні договори з іншими особами, здійснити демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд) за рахунок орендаря.

7.3. Сторони встановлюють, якщо демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд) здійснюється не орендарем (у випадках, передбачених даним договором), то орендодавець, 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.

7.4. Укладаючи даний договір, орендар уповноважує орендодавця, у разі настання випадків, передбачених п. 7.1. 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 орендодавцем умов таких договорів.

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

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

7.6. Орендар зобов'язаний на вимогу орендодавця 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.

7.7. 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 орендодавцем договорів (у разі їх укладення з іншими особами) та платіжних документів або відповідно до складеного орендарем кошторису та акту виконаних робіт.

7.8. Сторони погоджуються з тим, що у разі звільнення земельної ділянки відповідно до умов п. 7.2- 7.5. цього договору, орендар зобов'язаний на вимогу орендодавця підписати акт прийому – передачі земельної ділянки.

7.9. У разі не вчинення орендарем дій, щодо підписання акту прийому – передачі протягом 5 днів з моменту отримання повідомлення від орендодавця, земельна ділянка вважається повернута орендодавцеві.

7.10. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої 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 вирішується в судовому порядку.

7.11. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

7.12. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, **підлягають** відшкодуванню.

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються відповідно до рішення міської ради за окремою угодою сторін.

7.13. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

7.14. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

8. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

8.2. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

У разі зайняття земельної ділянки без правовстановлюючих документів та наявності підстав для відшкодування збитків міському бюджету відшкодувати їх у встановленому порядку. Дотримуватись виконання вимог ст. 55 Закону України «Про землеустрій», ст. 96, 96, 103, 125 Земельного кодексу України, ст. 35 Закону України «Про охорону земель».

*Земельна ділянка надається в оренду, за умови:
(умови зазначаються відповідно до висновків погоджувальних організацій).*

9. Інші права та обов'язки сторін

9.1. Орендодавець гарантує, що:

9.1.1. Земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку у тимчасове користування на умовах оренди, надавати інші права, визначені у цьому договорі.

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

9.2. Права орендодавця:

9.2.1. Вимагати від орендаря використання земельної ділянки відповідно до мети, визначеної у розділі 5 цього договору; забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; своєчасного внесення орендної плати.

9.2.2. Вимагати дострокового розірвання договору у разі невиконання Орендарем його обов'язків, передбачених Законом України «Про оренду землі», Податковим кодексом України, цим договором, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

9.2.3. Вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням орендарем умов договору.

9.2.4. Вимагати від орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до законодавства України розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у пункті 4.8. цього договору.

9.2.5. Вимагати від орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 5 місяців з дати прийняття рішення Вінницькою міською радою про передачу земельної ділянки у разі відмови орендаря від укладення договору оренди, якщо ця відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем умов цього договору.

9.3. Обов'язки орендодавця:

9.3.1. Забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

9.3.2. Передати орендарю по акту прийому-передачі у належному стані та у визначених межах земельну ділянку згідно з цим договором.

9.3.3. Не втручатись у господарську діяльність орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору.

9.3.4. Відшкодовувати орендареві капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилось орендарем за згодою орендодавця відповідно до рішення міської ради, за окремою угодою сторін.

9.3.5. Попередити орендаря 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.

9.3.6. Здійснювати контроль за використанням земельної ділянки відповідно до її цільового призначення та умов її надання.

9.4. Права орендаря:

9.4.1. Використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд відповідно до мети, обумовленої у договорі, одержувати продукцію і доходи.

9.4.2. Переважне право за умов належного використання земельної ділянки та виконання умов цього договору на поновлення договору оренди.

9.4.3. За згодою орендодавця, визначеною у окремій угоді сторін, проводити поліпшення земельної ділянки, зводити у встановленому законом порядку споруди, без зміни цільового призначення земельної ділянки.

9.4.4. За згодою орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом.

9.4.5. Користуватись на умовах платності та відповідно до діючого порядку інженерними комунікаціями орендодавця з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці.

9.4.6. Вимагати від орендодавця відповідного зменшення орендної плати, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршиться не внаслідок дій чи бездіяльності орендаря та у випадках, коли в процесі використання цієї ділянки виявились не обумовлені орендодавцем у договорі недоліки, які суттєво перешкоджають передбаченому використанню.

9.5. Обов'язки орендаря:

9.5.1. Виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, додержуватись вимог, встановлених Законом України «Про оренду землі», виконувати обов'язки відповідно до умов договору і Земельного кодексу України.

9.5.2. Здійснити державну реєстрацію права оренди земельної ділянки в термін визначений рішенням Вінницької міської ради.

9.5.3. Приступити до використання орендованої земельної ділянки після підписання акту прийому-передачі земельної ділянки та державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

9.5.4. Використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 2.7. цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

9.5.5. Своєчасно вносити орендну плату.

9.5.6. Враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього договору.

9.5.7. Виконувати встановлені обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

9.5.8. Надавати доступ державним органам управління та органам місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землевпорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

9.5.9. У належному стані повернути орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди.

9.5.10. Не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до орендодавця.

9.5.11. Відшкодувати орендодавцеві втрати за тимчасове зайняття земельної ділянки без правовстановлюючого документа;

9.5.12. Дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

9.5.13. Відшкодовувати орендодавцеві заподіяну орендарем шкоду визначену п.7.10. договору.

9.5.14. У п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної фіскальної служби.

9.5.15. У разі переходу до іншої особи права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на орендованій земельній ділянці та належні орендарю, орендар зобов'язаний передбачити у такій угоді обов'язок нового власника нерухомого майна щодо укладення договору оренди земельної ділянки з міською радою на умовах, визначених цим договором оренди земельної ділянки, та письмово повідомити міську раду про зміну власника нерухомого майна з зазначенням його юридичної адреси чи місця проживання.

9.5.16. У разі дострокового розірвання цього договору з ініціативи орендаря, в тому числі у зв'язку з переходом до іншої особи права власності на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на ній, орендна плата за земельну ділянку сплачується Орендарем за всю ділянку у повному обсязі до переоформлення міською радою прав третіх осіб на користування земельною ділянкою, зазначеною в договорі.

9.5.17. За період після закінчення строку дії цього договору до його поновлення (укладання та державної реєстрації права оренди), орендна плата сплачується Орендарем за всю ділянку у повному обсязі.

10. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

10.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

11. Страхування об'єкта оренди

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

12. Зміна умов договору і припинення його дії

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

12.2. Сторони погоджуються з тим, що:

дострокове розірвання цього договору має здійснюватись за умови письмового попередження зацікавленої в цьому сторони не пізніше, ніж **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.

12.3. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- невиконання Орендарем своїх зобов'язань по договору ;
- придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

12.4. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків (обмежень, обтяжень) передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

12.5. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається:

- в разі систематичного невиконання санітарної очистки даної земельної ділянки;
- у разі затвердження Схеми комплексного благоустрою території, в яку входить орендована земельна ділянка.

В цих випадках договір вважається розірваним з дати прийняття рішення Вінницькою міською радою про розірвання договору.

13. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

13.1. 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.

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

13.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини, або невиконання обов'язків по договору, 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 інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання даного договору.

13.3. Відповідно до ст. 236 Господарського кодексу України до орендаря земельної ділянки можуть бути застосовані оперативно-господарські санкції у вигляді відмови міської ради від своїх зобов'язань по договору, у випадку порушення другою стороною своїх зобов'язань по договору.

13.4. До орендаря земельної ділянки можуть бути застосовані фінансові санкції у вигляді штрафу за невиконання благоустрою в зазначені терміни.

14. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки

14.1. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даної земельної ділянки без згоди власника земельної ділянки забороняється.

15. Прикінцеві положення

15.1. Цей договір набирає чинності після його підписання Сторонами.

15.2. Зміст ст.ст. 12,90,93,95,96 Земельного кодексу України, ст.ст.16-23 Закону України «Про оренду землі», ст.ст. 26,33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сторонам роз'яснено. Сторони погоджуються з тим, що зобов'язуються виконувати їх.

15.3. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря, третій - в органі, який провів державну реєстрацію права оренди земельної ділянки.

Невід'ємними частинами договору є:

- кадастровий план земельної ділянки;
- розрахунок орендної плати земельної ділянки;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;

Реквізити сторін

Підписи сторін

М.П.

М.П.

Міський голова

С.Моргунов

Додаток 3
до рішення міської ради
від 23.12.2016 № 563

ТИПОВИЙ ДОГОВІР про встановлення земельного сервітуту

м. Вінниця
20__р.

ВЛАСНИК: Вінницька міська рада в особі _____ з одного боку та

ОСОБА: _____ з іншого боку, уклали даний договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. За цим Договором Власник на підставі **рішення Вінницької міської ради від _____ р. за № _____** надає згоду Особі на встановлення земельного сервітуту на земельну ділянку площею _____ га для **використання, розташовану _____**.

1.2. Сторони ознайомлені з тим, що земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Вінниці.

2. Об'єкт сервітуту

2.1. Встановлення земельного сервітуту здійснюється для _____ **використання**.

2.2. Грошова оцінка земельної ділянки становить: _____ **грн.** (_____ **використання**).

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

2.4. Інші особливості, що можуть вплинути на встановлення земельного сервітуту: **відсутні**.

3. Термін дії договору (земельного сервітуту)

3.1. Сервітутне землекористування встановлюється терміном на _____ з моменту прийняття рішення **Вінницькою міською радою та діє до _____ 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.

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.

4. Плата за встановлення земельного сервітуту

4.1. За сервітутне землекористування оплата вноситься у грошовій формі у гривнях.

Плата за сервітутне користування нараховується з моменту реєстрації договору сервітуту.

4.2. Грошова плата вноситься на поточний рахунок орендодавця (з врахуванням змін рахунків у поточному році), а саме:

Одержувач: УК у м. Вінниці (м.Вінниця)
18010900

р/р 33217815700002

ЗКПО 38054707

Банк: ГУДКСУ у Вінницькій області
МФО 802015

Призначення платежу: * 101 ;

Орендна плата з фізичних осіб

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

р/р 33210812700002

ЗКПО 38054707

Банк: ГУДКСУ у Вінницькій області
МФО 802015

Призначення платежу: * 101 ;

Орендна плата з юридичних осіб

Плата за сервітутне користування обчислюється у наступному порядку:

В розмірі ___% від нормативної грошової оцінки _____ в рік
(_____ використання).

Розрахунки закінчуються не пізніше _____ р.

4.3. Періодичність внесення плати в строки: **щомісячно протягом 30-ти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового місяця).**

4.4. Плата справляється також і у випадках, якщо особа з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку щодо якої встановлено сервітут за умовами договору.

4.5. У разі визнання договору недійсним, одержана Власником плата за фактичний строк встановлення сервітуту не повертається.

4.6. Розмір плати за встановлення земельного сервітуту (орендної плати) переглядається у випадках і з моменту:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- у разі зміни індексів інфляції обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється відповідно до ст.289 Податкового кодексу України органом державної податкової інспекції;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря;
- у разі невиконанням орендодавцем обов'язку повідомити орендарю про права третіх осіб на орендовану земельну ділянку;
- збільшення розмірів ставки земельного податку, ставки орендної плати, а також нормативної грошової оцінки земель;
- в інших випадках передбачених законодавчими актами України.

4.7. У разі зміни розміру ставки земельного податку, нормативної грошової оцінки, індексації нормативно-грошової оцінки орендна плата вказана у договорі підлягає зміні орендодавцем в односторонньому порядку і вираховується за формою:

$$\text{Ор.Пл.} = \text{Цнф} \times (\text{відсоток платежу}) \times S \times K;$$

де: Цнф – грошова оцінка 1 кв.м землі відповідного функціонального використання;

S – площа земельної ділянки в кв.м;

K – коефіцієнти, передбачені законодавчими актами

України.

У разі невнесення плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,3 % несплаченої суми за кожний день прострочення.

5. Умови встановлення земельного сервітуту

5.1. Забороняється використовувати земельну ділянку для розміщення тимчасових споруд з метою влаштування гральних закладів, ігрових автоматів, казино чи інших азартних ігор відповідно до вимог Закону України «Про заборону грального бізнесу в Україні».

5.2. Сервітутне землекористування встановлюється для забезпечення права Особи, для _____.

5.3. Основне цільове призначення земельної ділянки (землі житлової та громадської забудови), функціональне призначення сервітуту для _____ використання.

5.4. 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 для прокладання транзитних мереж, мереж до суміжних ділянок та ремонту інженерних мереж;
- реконструкцію на земельній ділянці проводити за умови отримання відповідного дозволу.

5.5. Встановлення земельного сервітуту здійснюється **без затвердження (з затвердженням) обґрунтування меж і площі прибудинкової території.**

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

5.7. 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.

5.8. Здійснені Особою без згоди Власника витрати на поліпшення земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

5.9. 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 відповідно до рішення міської ради за окремою угодою сторін.

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

5.11. 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.

6. Умови повернення земельної ділянки

6. 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.

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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 орендаря за адресою, визначеною в повідомленні, в заплановану дату, демонтаж малої архітектурної форми (тимчасових споруд), проводиться без його участі.

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

6.5. Вартість робіт по демонтажу малої архітектурної форми (тимчасових споруд), вартість послуг зі зберігання конструкції та майна, що знаходилося всередині малої архітектурної форми (тимчасових споруд) 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.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. 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.

6.10. 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.

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

7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

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

7.3. Земельний сервітут встановлюється за умови:

(умови визначаються відповідно до висновків погоджувальних органів).

8. Власник гарантує, що:

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

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

8.2. 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.

9. Права Власника

9.1. 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 земельної ділянки;
- 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, дотримання вимог земельного, природоохоронного законодавства, державних та регіональних стандартів норм і правил щодо використання землі;
- переглядати розмір плати за встановлення земельного сервітуту (орендної плати);
- вимагати збільшення розмірів плати за встановлення земельного сервітуту (орендної 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.

10. Обов'язки Власника

10.1. Власник зобов'язаний:

- 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;
- відшкодовувати Особі капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану земельної ділянки, яке проводилось Особою за згодою Власника відповідно до рішення міської ради за окремою угодою сторін;

- 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.

11. 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 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.

12. Особа гарантує

12.1. Особа гарантує, що 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 їх повноважень.

13. Обов'язки Особи:

13.1. Особа зобов'язується:

- 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 земельних ресурсів Вінницької міської ради підписаний 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;
- у п'ятиденний строк після підписання договору про встановлення земельного сервітуту надати копію договору відповідному органу державної фіскальної 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;
- у разі відчуження об'єкта, який перебуває у власності користувача і розташований на визначеній цим договором земельній ділянці, вносити плату за цим договором до дати укладення угоди про заміну сторони у цьому договорі.

14. Страхування сервітуту

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

15. Зміна умов договору і припинення його дії

15.1. 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 недосагнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

15.2. 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. _____ рішення Вінницької міської ради від ____ №____ 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.

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

16. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

16.1. 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.

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

16.3. 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.

16.4. Відповідно до ст. 236 Господарського кодексу України до особи можуть бути застосовані оперативно-господарські санкції у вигляді відмови міської ради від своїх зобов'язань по договору, у випадку порушення другою стороною своїх зобов'язань по договору.

16.5. До особи можуть бути застосовані фінансові санкції у вигляді штрафу за невиконання благоустрою в зазначені терміни.

17. Порядок вирішення земельних спорів

17.1. 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.

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

17.3. 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.

18. Інші умови

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

18.2. 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.

18.3. 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.

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

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

Власник *Реквізити сторін* *Особа*

Підписи сторін

М.П.

М.П.

Міський голова

С.Моргунов

Департамент комунальних ресурсів міської ради
Крулицька Олена Анатоліївна
Начальник відділу використання земель