



**ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

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

15.12.2017 № Г-01-121486/1-00-10
На № Г-01-121486 від 12.12.2017

гр. Гайді Т.
E-mail: foi+request-29071-eb5995f7@dostup.pravda.com.ua

На Ваш запит від 12.12.2017 року надаю скановану копію договору оренди земельної ділянки від 16.05.2007 року за №040700300107 укладеного між Вінницькою міською радою та ТОВ «Талеон» на земельну ділянку, яка знаходиться за адресою: м. Вінниця, вул. Лебединського, 36.

Додаток на 5-ти аркушах.

Начальник відділу звернень
апарату міської ради та її виконкому,
розпорядник інформації

Ірина Єлізарова

вик. С. Журавська
тел. 53-12-07



сертифікат № FS 515512

Система управління якістю сертифікована на відповідність ISO 9001:2008

1

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

м. Вінниця

6 грудня 2006р.

Орендодавець: *Вінницька міська рада в особі секретаря Вінницької міської ради Моргунова Сергія Анатолійовича, який діє на підставі довіреності, посвідченій приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Дунаєвською С.М. 30 травня 2006 року за реєстром № 3128, з одного боку та*

Орендар: *Товариство з обмеженою відповідальністю «Талеон» в особі директора Куцак Тетяни Петрівни, що діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:*

1. Предмет договору

1. Орендодавець *Вінницька міська рада на підставі рішення від 22.09.2006р. за № 461* надає, а орендар, набуває право на оренду земельної ділянки, яка знаходиться за адресою: *м. Вінниця, вул. Лебединського, 36.*

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

3. В оренду надається земельна ділянка площею *0,2337* для *комерційного використання* у такому якісному стані *без техногенної забрудненості.*

4. На земельній ділянці *об'єкти нерухомого майна є в наявності*

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки *0,2337га – 476977,95 грн. (для комерційних потреб).*

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

7. Земельна ділянка передається в оренду по акту прийому-передачі, який оформляється і строк не пізніше семи днів з моменту набуття чинності договору.

Умови договору

8. Мета використання земельної ділянки

Земельна ділянка передається в оренду з метою *несільськогосподарського використання (для комерційних потреб).*

Термін договору

9. Договір укладається терміном на *10 (десять) років з моменту прийняття рішення Вінницькою міською радою.*

Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації та діє до *22.09.2016р.*

9.1. По закінченні терміну договору орендар має переважне право на поновлення договору на новий термін. У цьому разі Орендар повинен повідомити письмову другу сторону про бажання щодо продовження дії договору на новий термін за два місяці до його закінчення.

9.2. Умови цього договору зберігають свою чинність на строк його дії у випадках, коли після набуття чинності цим договором законодавством встановлені інші правила, ніж передбачені договором.

9.3. При зміні орендаря договір оренди на зберігає чинність.

Орендна плата

10. Орендна плата вноситься орендарем у вигляді та у розмірах:

грошової оплати у гривнях

10.1. Грошова плата вноситься Рахунок 33213812600002

на поточний рахунок власника Одержувач Міськбюджет м. Вінниці 13050200

землі Банк одержувач УКД у Вінницькій області Код банку 802015

код ЄДРПОУ 21727686

Призначення платежу: * ; 21727686; 13050200

Орендна плата з юридичних осіб

Плата за оренду землі обчислюється у наступному порядку:

В розмірі **3% від грошової оцінки 476977,95 = 14309,34 грн. (для комерційних потреб)** грн. в рік

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

10.3. У розмірі орендної плати податок на землю **входить**

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

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

12. Розмір орендної плати щорічно переглядається у випадках і з моменту:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- підвищення цін, тарифів, тощо, у тому числі внаслідок інфляційних процесів;
- 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;
- в інших випадках передбачених законодавчими актами України.

У разі зміни розміру ставки земельного податку орендна плата вказана у договорі підлягає зміні і вираховується за формою

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

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

S – площа земельної ділянки в кв.м.;

K -- коефіцієнти, передбачені законодавчими актами України.

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

Умови використання земельної ділянки

14. Цільове призначення земельної ділянки: **землі житлової та громадської забудови**

15. Цільове використання земельної ділянки **для комерційного використання.**

16. 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. на земельній ділянці проводити за умови отримання відповідного дозволу.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

17. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється **із затвердженням проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки.**

18. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду відсутні.

19. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється не пізніше **семи днів** після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

20. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

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 розв'язується у судовому порядку.

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

22. 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 окремою угодою сторін.

23. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

26. 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:

- додержання цільового використання земельної ділянки;
- встановлюється право третіх осіб на прокладку та поточний ремонт інженерних мереж та комунікацій в разі потреби та утримання і ремонт власником земельної ділянки дороги та тротуару, що прилягає до земельної ділянки, а також заборона на відчуження продаж (майна) та земельної ділянки чи її частини до певної суми вартості у разі викупу земельної ділянки.

Додержуватись обмеження та умов щодо використання земельної ділянки вказані у висновках органу містобудування і архітектури, землевпорядним, природоохоронним, санітарними органами.

Інші права та обов'язки сторін

Орендодавець гарантує, що:

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

27. Права орендодавця:

- вимагати від орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пунктах 14,15 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;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням орендарем умов договору;
- вимагати від орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до законодавства України розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у пункті 12 цього договору;
- вимагати від орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 5 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо ця відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору.

28. *Обов'язки орендодавця:*

- забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- передати орендарю по акту прийому-передачі у належному стані та у визначених межах земельну ділянку згідно з цим договором;
- не втручатись у господарську діяльність орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору;
- відшкодувати орендареві капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилось орендарем за згодою орендодавця відповідно до угоди;
- 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.

Орендар 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 орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;

29. *Права орендаря:*

- вимагати надання орендодавцем для використання земельну ділянку після державної реєстрації договору оренди та відшкодування орендодавцем упущеної вигоди і збитків, заподіяних ненаданням її у зазначений строк;
- використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у договорі; одержувати продукцію і доходи;
- переважного права за різних інших умов на поновлення договору оренди;
- за згодою орендодавця, визначеною у окремій угоді сторін, проводити поліпшення земельної ділянки, зводити у встановленому законом порядку споруди, без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- за згодою орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом;
- користуватись на умовах платності та у відповідності з діючим порядком інженерними комунікаціями орендодавця з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці;
- 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;

30. *Обов'язки орендаря:*

- у 120-денний термін з моменту прийняття міською радою рішення про оренду земельної ділянки подати до Вінницького міського управління земельних ресурсів реєстраційну справу та договір оренди земельної ділянки;
- приступити до використання орендованої земельної ділянки після підписання акту прийому-передачі земельної ділянки;
- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 8 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- Своєчасно вносити орендну плату;
- враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього договору;
- виконувати встановлені обмеження (обтяження) в обсязі передбаченому законом або договором оренди землі;
- у належному стані повернути орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди;
- відшкодувати орендодавцеві втрати за тимчасове зайняття земельної ділянки без правовстановлюючого документа;
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- відшкодувати орендодавцеві заподіяну орендарем шкоду
- не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до орендодавця;
- у разі розірвання договору оренди з ініціативи орендаря (в тому числі і в зв'язку з переходом права власності на об'єкт нерухомого майна орендар зобов'язаний сплатити орендну плату за рік, з моменту розірвання договору за умови якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб щодо укладання договору оренди і орендодавцем не видано правовстановлюючий документ на землю іншій особі, орендар в цьому разі орендар сплачує орендну плату лише до місяця одержання правовстановлюючого документа іншою особою
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної податкової служби

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

33. 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 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 попереджуються, 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.

34. ***Дія договору припиняється у разі:***

- закінчення строку, на який його було укладено;
- невиконання Особою своїх зобов'язань та обмежень (обтяжень) згідно умов договору .
- примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

35. 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.

36. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається в разі систематичне невиконання санітарної очистки даної земельної ділянки.

37. Перехід права власності на об'єкти нерухомого майна на орендованій земельній ділянці до другої особи є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

38. 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.

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

Якщо 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.

Прикінцеві положення

40. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації. Сторони погоджуються не посвідчувати нотаріально договір оренди земельної ділянки згідно з п. 3.3 рішення Вінницької міської ради від 29.09.2005р. №1479.

Зміст ст.ст. 12,90,91,95,96 Земельного кодексу України ст.ст.16,18 Закону України „Про внесення змін до Закону України „Про оренду землі”, ст. ст. 34-36 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” сторонам роз'яснено. Сторони погоджуються з тим, що зобов'язуються виконувати їх.

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 його державну реєстрацію у Вінницькій регіональній філії ДП „Центр ДЗК при Держкамземі України .

Невід'ємними частинами договору є:

- план земельної ділянки;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди.

Реквізити сторін

Рахунок 33213812600002 Одержувач
Міськбюджет м. Вінниці 13050200 Банк

Товариство з обмеженою
відповідальністю «Талеон»

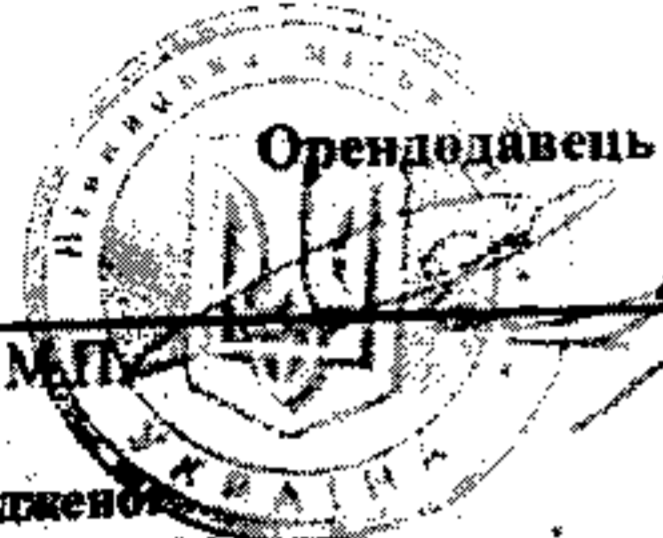
Одержувач УКД у Вінницькій області
Сод банку 802015 код ЄДРПОУ 21727686
Призначення платежу: * ; 21727686;
3050200 Орендна плата з юридичних осіб

Р/р 260088189 в АППБ «Аваль»
МФО 302247 код ЗКПО 31760738

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

Місце знаходження Вінницький р-н Мізаківські Хутора, вул. Червонопрапорна, 48

Підписи сторін



Моргунов С.А.

Орендар
Кушак Т.П.
М.П.

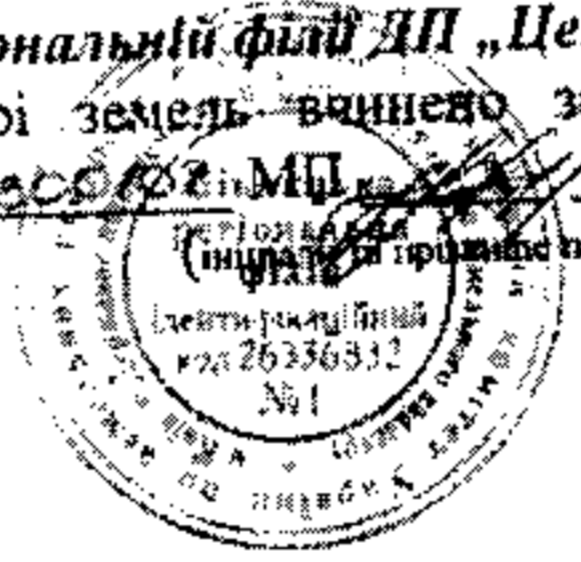
Погоджено:
Начальник Вінницького міського управління земельних ресурсів Держкомзему України

Гончар О.В.

Виконавець:
Головний спеціаліст Вінницького міського управління земельних ресурсів Держкомзему України

Опалко Ю.А.

Договір зареєстрований у Вінницькій регіональній філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "16" травня 2007 р. за № 0407023000028 М.П. Р.І. Савченко (сирота та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)



АКТ

прийому-передачі земельної ділянки

за договором оренди № 010700300107 від 16.05. 2007 р.

м. Вінниця

"16" травня 2007р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Вінницька міська рада в особі секретаря Вінницької міської ради Моргунова Сергія Анатолійовича, який діє на підставі довіреності, посвідченій приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Дунасвською С.М. 30 травня 2006 року за реєстром № 3128 передає, а

ОРЕНДАР: Товариство з обмеженою відповідальністю «Талеон» в особі директора Куцак Тетяни Петрівни, що діє на підставі Статуту приймає у відповідності з договором оренди земельної ділянки № 010700300107 від 16.05. 2007р. в оренду земельну ділянку площею 0,2337га, розташовану в м. Вінниця, по вул Лебединського, 36.

Земельна ділянка виділена в натурі. Її межі чітко позначені на місцевості та закріплені відповідними межовими знаками.

Категорія земель (цільове призначення) – землі житлової та громадської забудови – для комерційного використання.

Акт складено у 3 примірниках у відповідності з п.19. Договору і є його невід'ємною частиною.

Підписи сторін



Орендодавець

Моргунов С.А.

Погоджено:

Начальник Вінницького міського управління земельних ресурсів Держкомзему України

Виконавець:

Головний спеціаліст Вінницького міського управління земельних ресурсів Держкомзему України

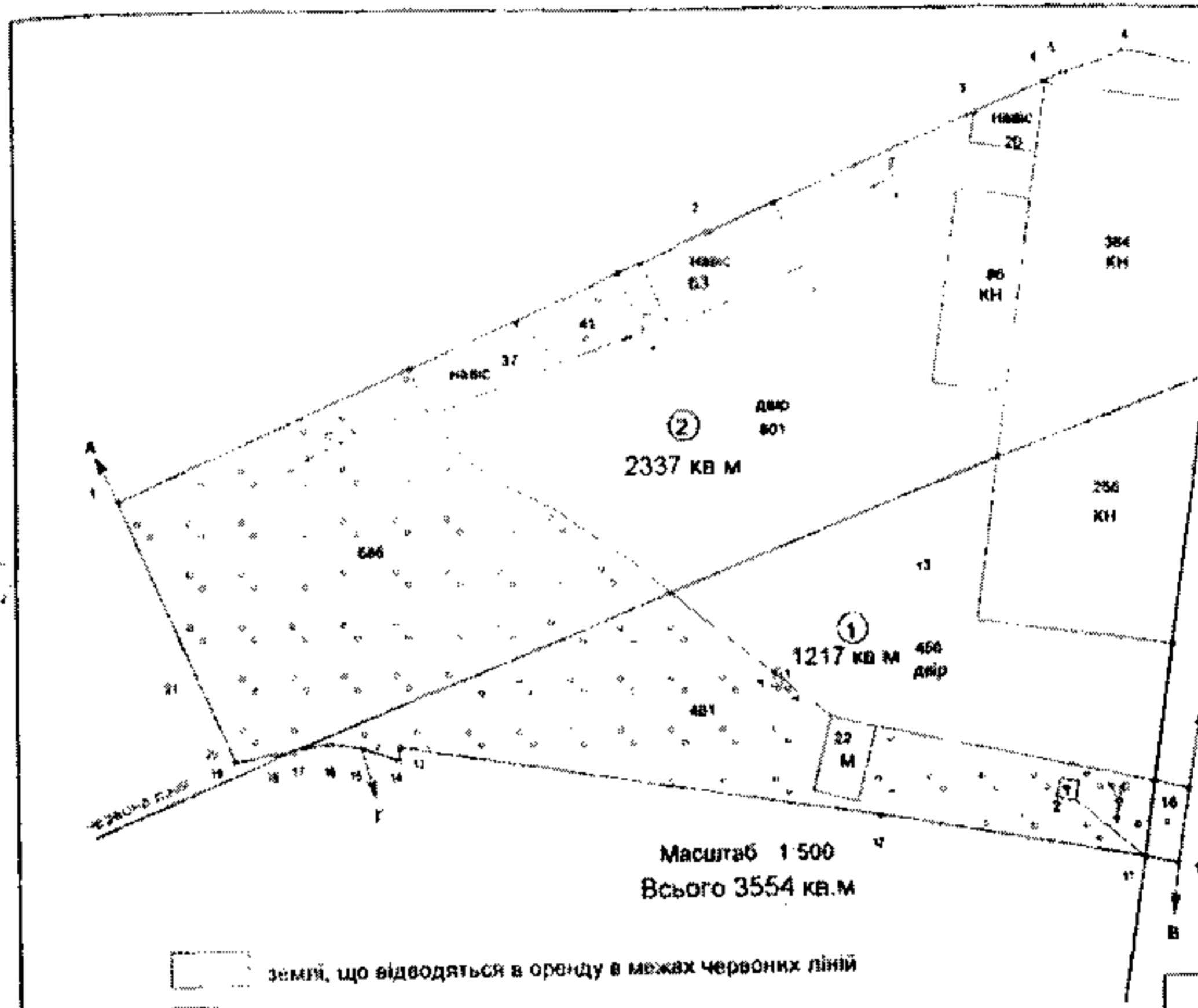
Орендар

Куцак Т.П.

М.П.

Гончар О.В.

Опалко Ю.А.



Погоджено:

Начальник управління
містобудування і архітектури

С.О. Царенко
С.О. Царенко

Начальник управління земельних
ресурсів м. Вінниця

О.В. Гончар
О.В. Гончар

Головний санітарний лікар м. Вінниця

О.П. Сорочан

Начальник державного управління екології
та природних ресурсів Вінницької обл.

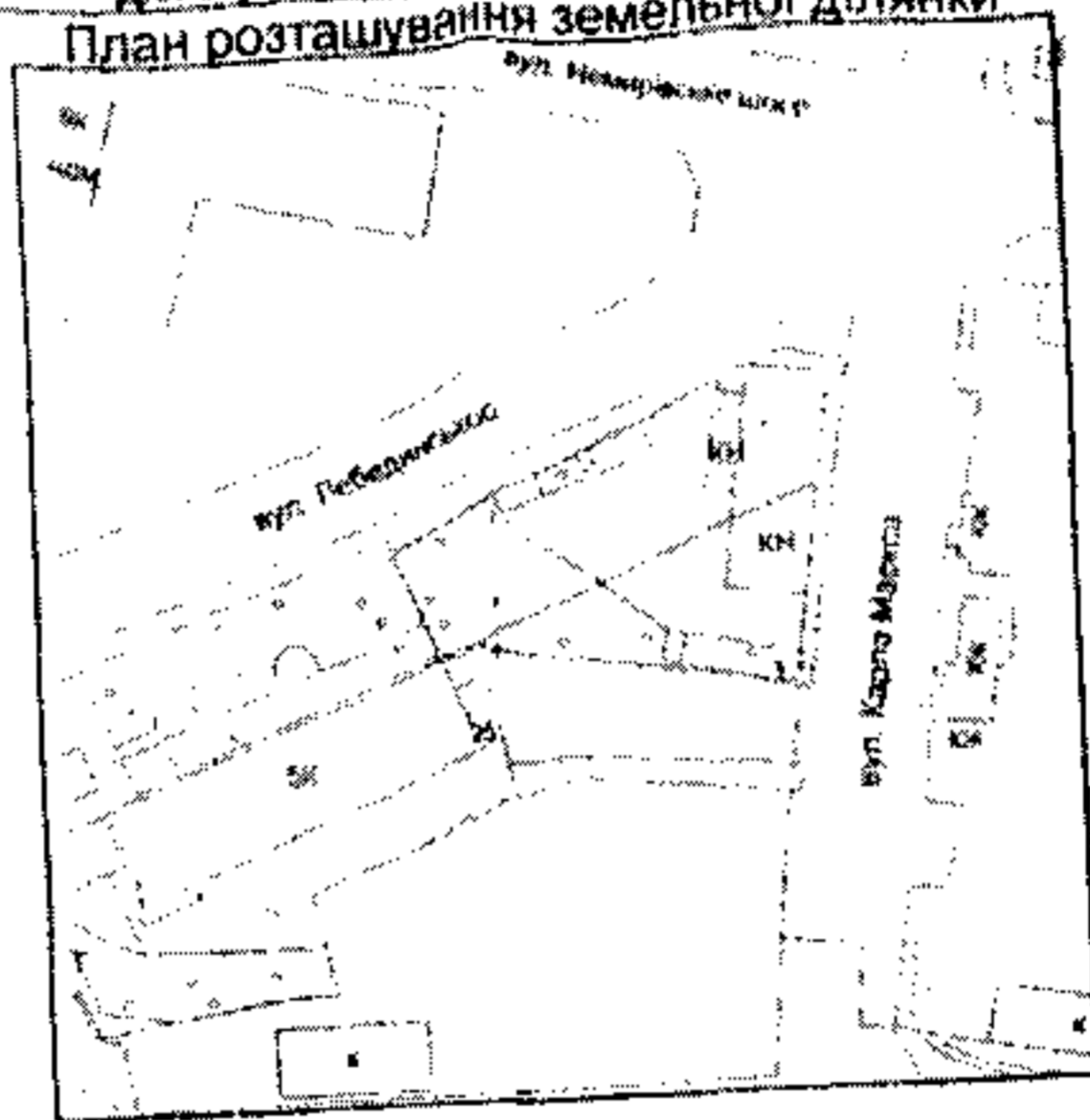
О.Г. Яворська

№
п.о.
1.
2.

Для службового користування Прим. № 2

План розташування земельної ділянки

№	Довжина
1-2	60.3
2-3	21.64
3-4	5.7
4-5	3.1
5-6	5.1
6-7	1.1
7-8	62.1
8-9	5.1
9-10	5.1
10-11	1.1
11-12	4.1
12-13	28.1
13-14	4.1
14-15	4.1
15-16	7.1
16-17	4.1
17-18	4.1
18-19	3.1
19-20	2.1
20-21	6.1
21-1	14.1



Масштаб 1:2 000

- Опис меж
 А - Б вул. Лебединського
 Б - В вул. К. Маркса
 В - Г землі ПП "Шіргалант"
 Г - А землі ПМББП "СБС", ТОВ "Імідж-Галант"

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УМОВ

Назва умов використання земельної ділянки	Умови використання	Код умови за класифікацією	Загальна площа кв.	Всього	Земля, що використовується в комерційних цілях				
					капітальна 1-по і 2-х поверхова забудова	від службових	для промислових, прокато-дички та господарських	для зеленних насаджень	інше
ригориальна тротуарна	оренда	1 11.2	0.1217	0.1217	0.0236	0.0024	0.0436	0.0481	42.8
ригориальна тротуарна	оренда	1 11.2	0.2337	0.2337	0.0470	0.0120	0.1004	0.0743	
всього			0.3554	0.3554	0.0726	0.0144	0.1440	0.1224	

В.О. Директор	Олександр Б.П.	
Голова МК	Олександр Б.П.	26.06
Нач. ТГВ-1	Семіон С.В.	03.06
Розробник	Примак В.І.	03.06
Вирахувальник	Іванова Н.А.	03.06

1/05-01-01-ВДЗ

ТОВ "Та Леон", вул. Лебединського, 36
 для комерційного використання

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки	Стадія	Аркуш	Аркуші
	П	1	

Е
ДОКУМЕН
ПРОЦ
СЕРИИ