



## КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

## Р І Ш Е Н Н Я

XVI сесія VIII скликання

27.10.2021

м. Кривий Ріг

№879

**Про надання дозволу на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок під існуючими забудовами**

Розглянувши звернення заявників, графічні матеріали з обґрунтуванням площ і меж земельних ділянок; урахувавши наявність правоустановчих документів на нерухоме майно; відповідно до стст. 12, 118, 123, 134 Земельного кодексу України; керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада **вирішила:**

1. Надати заявникам (додаток) дозвіл на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок під існуючими забудовами (будівлями, спорудами).
2. Заявникам, зазначеним у пунктах 20, 21 додатка:
  - 2.1 припинити шляхом розірвання за згодою сторін договори оренди земельних ділянок;
    - 2.1.1 укласти з міською радою угоди про розірвання договорів оренди земельних ділянок;
    - 2.1.2 забезпечити виконання вимог пункту 39 договорів оренди земельних ділянок, що розриваються достроково;
    - 2.1.3 зареєструвати припинення права оренди земельних ділянок, що підлягає державній реєстрації, відповідно до закону;
  - 2.2 припинити право комунальної власності Криворізької міської територіальної громади на земельні ділянки.
3. Заявникам згідно з додатком:
  - 3.1 у місячний термін від дня ухвалення рішення надати до землевпорядної організації необхідні пакети документів та укласти договори на виконання технічних звітів і розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
  - 3.2 надати проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, погоджені в установленому чинним законодавством України порядку, для затвердження міською радою.

**Секретар міської ради**

Згідно з оригіналом  
Головний спеціаліст відділу



**Юрій Вілкул**

Маргарита Нікітіна-Гейко  
12.01.2023

Витяг з додатка  
до рішення міської ради  
27.10.2021 №879

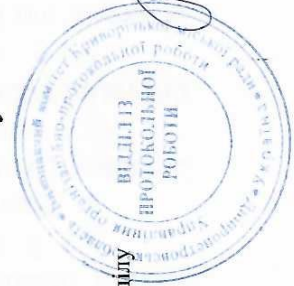
### СПИСОК

заявників, яким надається дозвіл на розробку проектів землеустрою  
щодо відведення земельних ділянок під існуючими забудовами

№ п/п	Заявники	Назва об'єкта	Адреса об'єкта	Орієнтовна площа земельної ділянки (га)
20	Товариство з обмеженою відповідальністю вироб- ничо-будівельна фірма «РІКІ, ЛТД»	Розміщення існуючої нежитлової будівлі (торговель- ний павільйон)	пр-т Металургів, 19б у Мета- лургійному районі	0,0449

Керуюча справами виконкому

Тетяна Мала



Згідно з оригіналом  
Головний спеціаліст відділу

Маргарита Нікітіна-Гейко  
12.01.2023



## КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

## Р І Ш Е Н Н Я

## XIX сесія VIII скликання

14.12.2021

м. Кривий Ріг

№1036

***Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, реєстрацію права комунальної власності на земельні ділянки й надання їх в оренду***

Розглянувши звернення заявників про надання в оренду земельних ділянок, проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб і проекти землеустрою щодо їх відведення, розроблені на підставі рішень міської ради про надання відповідного дозволу; ураховуючи правоустановчі документи на нерухоме майно, рішення міської ради від 27.07.2011 №514 «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель у м. Кривому Розі», вимоги Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», згідно з якими землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими; відповідно до стст. 12, 39, 65, 122, 123, 124, 126-1, 134, 186 Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про Державний земельний кадастр», Постанови Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 року №220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», зі змінами; керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада **вирішила**:

1. Затвердити заявникам (додатки 1, 2) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок за обумовленими цільовими призначеннями.

2. Зареєструвати за Криворізькою міською територіальною громадою (код юридичної особи 33874388) право комунальної власності на земельні ділянки за обумовленими цільовими призначеннями згідно з додатками 1, 2, відповідно до вимог чинного законодавства України.

3. Надати заявникам в оренду земельні ділянки без зміни їх меж та цільового призначення відповідно до:

3.1 додатка 1 – на 5 років з можливістю поновлення договорів оренди з урахуванням вимог ст. 126<sup>1</sup> Земельного кодексу України;

3.2 додатка 2 – на 2 роки з можливістю поновлення договору оренди на умовах, передбачених ст. 33 Закону України «Про оренду землі».

4. Визначити розмір плати за користування земельними ділянками відповідно до Податкового кодексу України та рішення міської ради від 26.05.2021 №506 «Про встановлення ставок плати за землю та пільг із земельного податку на території м. Кривого Рогу».

5. Заявникам згідно з додаткам 1, 2:

5.1. Виступити замовниками виконання робіт щодо винесення та закріплення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок згідно з планами їх відведення, що є частиною проекту землеустрою.

5.2 Укласти з міською радою договори оренди земельних ділянок.

5.3 Зареєструвати право оренди, що підлягає державній реєстрації, відповідно до закону.

5.4. У разі видалення зелених насаджень, забезпечити виконання вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 01 серпня 2006 року №1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах».

5.5. Виконувати обов'язки землекористувачів відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.

6. Попередити заявників згідно з:

6.1 додатками 1, 2:

6.1.1 про необхідність дотримуватися виду використання, установленого документацією із землеустрою та визначеного в Державному земельному кадастрі, її істотних умов договорів оренди земельних ділянок (об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування, розмір земельної ділянки), дата укладення та строк дії договору оренди, орендна плата);

6.1.2 про недопущення в межах орендованих земельних ділянок:

6.1.2.1 здійснення будь-якого будівництва чи реконструкції існуючих будівель без відповідного дозволу органів державного архітектурно-будівельного контролю та міської ради;

6.1.2.2 розміщення тимчасових споруд без згоди міської ради;

6.1.3 що дата закінчення дії договорів оренди обчислюється від дати їх укладення;

6.1.4 що право оренди земельних ділянок виникає з моменту їх державної реєстрації;

6.2 додатком 1, що:

6.2.1 договори оренди земельних ділянок поновлюються на такий же строк та на тих же умовах без вчинення сторонами договору письмового правочину про їх поновлення;

6.2.2 сторона договору, яка має намір скористатися правом відмови від поновлення договору оренди земельної ділянки, не пізніше як за місяць до дати закінчення дії такого договору подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору;

6.2.3 у разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору оренди земельної ділянки до дати закінчення дії такого договору після настання відповідної дати закінчення дії договору, державна реєстрація речового права продовжує



ється на той же строк;

6.3 додатком 2, що:

6.3.1 договори оренди земельних ділянок поновлюються на підставі повідомлення орендаря про намір скористатися переважним правом на укладання договору оренди землі на новий строк у разі:

6.3.1.1 звернення орендаря не пізніше як за місяць до закінчення строку дії договору оренди землі;

6.3.3.2 продовження користування заявником земельною ділянкою;

6.3.3.3 узгодження з орендодавцем змін до договору оренди землі;

6.3.2 після завершення робіт з реконструкції (будівництва) об'єктів нерухомого майна необхідно ужити заходів щодо введення їх в експлуатацію та здійснення державної реєстрації права власності на збудоване майно згідно з чинним законодавством України. Після введення об'єктів у експлуатацію протягом місяця з дня отримання документів, що засвідчують відповідність збудованих об'єктів проєктній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, одержати в департаменті регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому Криворізької міської ради розрахунки розміру орендної плати за землю та надати до Головного управління ДПС у Дніпропетровській області уточнене податкове зобов'язання щодо орендної плати за землю.

7. Установити, що в разі невиконання заявниками підпунктів 5.2, 5.3 рішення, пункти 3, 4 втрачають чинність.

8. Контроль за виконанням підпунктів 5.2–5.5 рішення покласти відповідно до наданих повноважень на департамент регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому Криворізької міської ради й виконкоми Тернівської, Покровської, Саксаганської, Металургійної та Центрально-Міської районних у місті рад.

9. Рекомендувати відділу №1 у Криворізькому районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області внести зміни до земельно-облікової документації.

10. Направити рішення Головному управлінню ДПС у Дніпропетровській області для контролю за повним і своєчасним стягненням до бюджету Криворізької міської територіальної громади плати за користування земельними ділянками.

*Секретар міської ради*

*Юрій Вілкул*

Згідно з оригіналом  
Головний спеціаліст відділу



Маргарита Нікітіна-Гейко  
12.01.2023

Витяг з додатка 1  
до рішення міської ради  
14.12.2021 №1036

## СПИСОК

заявників, яким затверджуються проекти  
землеустрою щодо відведення земельних ділянок і надаються в оренду земельні  
ділянки з можливістю поновлення договорів оренди з урахуванням вимог ст. 126<sup>1</sup> Земельного кодексу України

№ п/п	Землекористувач	Категорія земель, цільове призначення та вид використання земельної ділянки	Район міста, адреса та кадастровий номер ділянки	Площа земельної ділянки (га)	Підстава для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, правоустановчі документи на нерухоме майно
1	2	3	4	5	6
7	Товариство з обмеженою відповідальністю виробничо-будівельна фірма «РІКІ, ЛТД»	Землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код 03.07), для розміщення існуючої нежитлової будівлі (торговельний павільйон)	Металургійний район, пр-т Металургів, 19б, 1211000000:02:292:0046	0,0449	- Рішення міської ради від 27.10.2021 №879 «Про надання дозволу на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок під існуючими забудовами»; - правоустановчий документ на нерухоме майно, зареєстрований у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.11.2020 за №39192624

Керуюча справами виконкомом

Тетяна Мала



Згідно з оригіналом  
Головний спеціаліст відділу

Маргарита Нікітіна-Гейко  
12.01.2023

2021679

## ВИТЯГ

## з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу: 293556443  
 Дата, час формування: 31.12.2021 13:43:16  
 Витяг сформовано: Вербовська Катерина Василівна, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська обл.  
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 50175021, дата і час реєстрації заяви: 28.12.2021 12:32:17, заявник: Юдін Валерій Олександрович (уповноважена особа)

## Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2551041912060  
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
 Кадастровий номер: 1211000000:02:292:0046  
 Опис об'єкта: Площа (га): 0.0449

## Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

## Номер запису про інше речове право: 46047294

Дата, час державної реєстрації: 28.12.2021 12:32:17  
 Державний реєстратор: Вербовська Катерина Василівна, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська обл.  
 Підстава для державної реєстрації: договір оренди землі, серія та номер: 2021679, виданий 22.12.2021, видавник: Криворізька міська рада; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА "РІКІ, ЛТД"  
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 62718027 від 31.12.2021 13:35:27, Вербовська Катерина Василівна, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська обл.  
 Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки  
 Зміст, характеристика іншого речового права: Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 22.12.2021, Строк: 5р., Дата закінчення дії: 22.12.2026, з автоматичним продовженням дії договору  
 Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА "РІКІ, ЛТД", код ЄДРПОУ: 19435509, країна реєстрації: Україна  
 Орендодавець: КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 33874388, країна реєстрації: Україна  
 Додаткові відомості про інші речові права: Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання Договору оренди відповідно до витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку від 20.12.2021 №512/7 становить 2 168 454,48 гривень (два мільйони сто шістдесят вісім тисяч чотириста



RRP-4400008

2021679



п'ятдесят чотири грн. 48 коп.). Орендна плата у 2021 році вноситься виключно у грошовій формі в розмірі 0,9% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до рішення Криворізької міської ради від 30.06.2020 №4799 "Про встановлення ставок плати за землю та пільг щодо земельного податку на території м. Кривого Рогу у 2021 році". Починаючи з 2022 року річний розмір орендної плати визначається нормами Податкового кодексу України та обчислюється відповідно до рішення міської ради від 26.05.2021 № 506 "Про встановлення ставок плати за землю та пільг із земельного податку на території м. Кривого Рогу" за ставкою 1,2% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до рішення Криворізької міської ради від 26.05.2021 №523 "Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Кривого Рогу"

Опис об'єкта іншого речового права:

Загальна площа землі 0,0449 га. для розміщення існуючої нежитлової будівлі (торговельний павільйон)

Витяг сформував:

Вербовська К.В.





2021679

**РОЗРАХУНОК \***

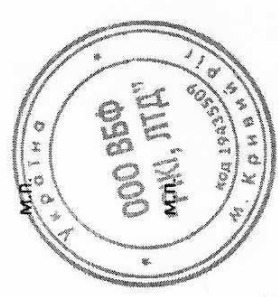
розміру орендної плати за землю, що підлягає до сплати з 2021 року

ТОВ виробничо-будівельна фірма "РІКІ, ЛТД"

до договору оренди земельної ділянки пр-т Металургів буд. 19Б  
підлягачем юридичної особи

Категорія земель та цілкове використання земельної ділянки	Площа, м2	Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 20.12.2021, грн.	Коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки, розраховані виходячи з індексу споживчих цін за 2014 рік - 1,249; за 2015 рік - 1,433; за 2016 рік - 1,06; за 2017 рік - 1,0; за 2018 рік - 1,0; за 2019 рік - 1,00; за 2020 рік - 1,00.	Ставка орендної плати, %	Річний розмір орендної плати, грн.
1	2	3	4	5	6
Землі житлової та громадської забудови, розміщення існуючої нежитлової будівлі (торговельний павільйон). 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	449	2168454,48	ураховані у гр. 3	0,9	19516,09

\*Розрахунок виконаний на підставі Податкового кодексу України та рішення Криворізької міської ради від 30.06.2020 №4799 "Про встановлення ставок плати за землю та пільг із земельного податку на території м. Кривого Рогу у 2021 році", 24.06.2015 №3728 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Кривого Рогу»



Орендодавець: Юрій Вілкул  
(ім'я та прізвище)  
Орендир: Валерій Юдін  
(ім'я та прізвище)

Виконав: Юлія Бібієва  
Перевіряє: Олего Кросівсько  
Розрахунок виконаний 27.09.2021



ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ  
УПРАВЛІННЯ НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ

ВІДДІЛ № 4

майдан Праці, 1, м. Кривий Ріг, 50057, тел +38(099)184-06-01

E-mail: kryvyi-rih.dp@land.gov.ua

№ \_\_\_\_\_

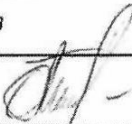
№ \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ р.

**ВИТЯГ**

**з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки**

Заявник:	Департамент регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому міської ради
Кадастровий номер земельної ділянки:	:1211000000:02:292:0046
Місце розташування земельної ділянки:	м. Кривий Ріг, проспект Металургів, 196, Дніпропетровська область
Категорія земель:	200 Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення земельної ділянки:	Секція В 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Площа земельної ділянки, кв. м.:	449,00
Середня (базова) вартість земель населеного пункту, грн/кв. м:	270,60
Номер економіко-планувальної зони:	ДЗ-2
Коефіцієнт Км2:	3,39
Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки: <ul style="list-style-type: none"><li>- Місцезнаходження земельної ділянки в зоні пішохідної доступності до громадських центрів - 1.2</li><li>- Місцезнаходження земельної ділянки у зоні магістралей підвищеного містоформувального значення - 1.2</li><li>- Місцезнаходження земельної ділянки у зоні пішохідної доступності швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту - 1.15</li><li>- Місцезнаходження земельної ділянки у зоні пішохідної доступності до національних природних, регіональних ландшафтних, зоологічних та дендрологічних парків, парків - пам'яток садово-паркового мистецтва, ботанічних садів, заказників, заповідних урочищ, біосферних та природних заповідників, пам'яток природи, курортів, парків, лісопарків, лісів, зелених зон, пляжів - 1.15</li><li>- Земельна ділянка не забезпечена централізованим водопостачанням - 0.95</li><li>- Земельна ділянка не забезпечена централізованим водовідведенням - 0.95</li><li>- Земельна ділянка не забезпечена централізованим газопостачанням - 0.9</li><li>- Земельна ділянка не забезпечена централізованим тепlopостачанням - 0.9</li><li>- Місцезнаходження земельної ділянки у зоні обмеження забудови за ступенем забруднення атмосферного повітря - 0.8</li></ul>	
Сукупний коефіцієнт Км3:	1,11
Коефіцієнт Кф:	2,50
Площа сільськогосподарських угідь, га	0,0000
Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн.	0,00
Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки	1,8972
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.	2168454,48

Витяг сформував:

  
\_\_\_\_\_

(підпис)

А.Дерій  
(П.І.Б.)

Дата формування витягу: 20.12.2021

**Договір  
оренди земельної ділянки  
№ 2021679**

м. Кривий Ріг

дата укладання «22» 12 2021р.

Криворізька міська рада в особі секретаря міської ради Вілкула Юрія Григоровича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Криворізької міської ради від 27.10.2021 №889 «Про надання повноважень з укладання та підписання договорів оренди земельних ділянок, їх купівлі-продажу, актів приймання-передачі земельних ділянок до земель комунальної або державної власності та інших цивільно-правових угод, об'єктами яких є земельні ділянки», іменована в подальшому «Орендодавець», з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю виробничо-будівельна фірма «РІКІ, ЛТД»

*(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)*

в особі керівника Юдіна Валерія Олександровича,

іменоване в подальшому «Орендар», з другого, уклали цей Договір про нижченаведене:

**Предмет Договору**

1. Орендодавець на підставі рішень Криворізької міської ради: від 14.12.2021 №1036 «Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, реєстрацію права комунальної власності на земельні ділянки й надання їх в оренду» надає, а «Орендар» приймає в строкове платне користування земельну ділянку житлової та громадської забудови – за цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)

*(категорія, цільове призначення)*

для розміщення існуючої нежитлової будівлі

(торговельний павільйон)

*(вид використання)*

з кадастровим номером 1211000000:02:292:0046,

яка розташована на пр-т Металургів, 196 в Металургійному районі м. Кривого Рогу.

*(місце знаходження)*

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0449га.

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: нежитлова будівля згідно запису у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 12.11.2020 №39192624, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2221898112110.

а також інші об'єкти інфраструктури: інженерні мережі.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору відповідно до витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку від 20.12.2021 становить 2 168 454,48 гривень (два мільйони сто шістдесят вісім тисяч чотириста п'ятдесят чотири грн. 48 коп.).

5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, відсутні.

6. Земельна ділянка вважається переданою «Орендодавцем» «Орендареві» з дати внесення відомостей в Державний реєстр речових прав на нерухоме майно.

#### Строк дії договору

7. Договір укладено строком на **5 років** з урахуванням вимог ст.126<sup>1</sup> Земельного Кодексу України. Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладання.

Договір оренди земельної ділянки, що містить умову про його поновлення після закінчення строку, на який його укладено, поновлюється на такий же строк та на тих же умовах без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення. Сторона договору, яка має намір скористатися правом відмови від поновлення договору оренди земельної ділянки, не пізніше як за місяць до дати закінчення дії такого договору подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору. У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору оренди земельної ділянки до дати закінчення дії такого договору після настання відповідної дати закінчення договору, державна реєстрація речового права продовжується на той же строк.

#### Орендна плата

8. Орендна плата у 2021 році вноситься «Орендарем» виключно у грошовій формі в розмірі **0,9%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до рішення Криворізької міської ради від 30.06.2020 №4799 «Про встановлення ставок плати за землю та пільг із земельного податку на території м. Кривого Рогу у 2021 році».

Починаючи з 2022 року річний розмір орендної плати визначається за нормами Податкового кодексу України та обчислюється відповідно до рішення міської ради від 26.05.2021 №506 «Про встановлення ставок плати за землю та пільг із земельного податку на території м. Кривого Рогу» за ставкою **1,2%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, визначеної згідно рішення міської ради від 26.05.2021 №523 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Кривого Рогу».

У наступних роках розмір річної орендної плати визначається «Орендарем» згідно Податкового кодексу України на підставі нормативної грошової оцінки земельної ділянки та відповідного рішення Криворізької міської ради, що встановлює річний розмір орендної плати за землю.

9. Розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки не є сталим і змінюється без внесення змін до цього Договору у разі затвердження Криворізькою міською радою нової технічної документації про нормативну грошову оцінку земель міста, у зв'язку із проведенням її щорічної індексації та на інших підставах, визначених чинним законодавством України.

«Орендар» самостійно здійснює індексацію нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до інформації центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, опублікований в засобах масової інформації, після чого самостійно обчислює суму орендної плати щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подає відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік.

10. Плата вноситься «Орендарем» незалежно від результатів його діяльності на рахунок отримувача ГУК у Дніпропетровській області (Металургійний район) UA478999980334149812000004638 у банку Казначейства України, Код класифікації доходів бюджету 18010600, код ЄДРПОУ 37988155.



Зміна банківських реквізитів не є зміною умов Договору, тому не потребує внесення змін до Договору. Про зміни цих реквізитів «Орендодавець» повідомляє «Орендаря» у місячний термін через місцеві засоби масової інформації.

11. Орендна плата вноситься щомісячно протягом 30-ти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця. За неповний календарний місяць орендна плата сплачується за дні фактичного користування земельною ділянкою.

Строки платежу не є сталими і можуть змінюватися відповідно до вимог чинного законодавства України без внесення змін до Договору.

12. Розмір орендної плати переглядається без внесення змін до цього Договору в разі: зміни умов господарювання, передбачених Договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- зміни річного розміру орендної плати на підставі рішення Криворізької міської ради;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини «Орендаря», що підтверджено документами;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- в інших випадках, передбачених законом та цим Договором.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- у 10-денний строк після останнього дня граничного строку сплати грошового зобов'язання сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим Договором;

- стягується пеня за кожний календарний день прострочення сплати грошового зобов'язання, включаючи день погашення, з розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на кожний такий день.

Термін нарахування пені за прострочення сплати грошового зобов'язання не обмежується і встановлюється від першого дня виникнення прострочення до дня погашення включно.

#### Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду для:

розміщення існуючої нежитлової будівлі

(торговельний павільйон)

*(виб використання)*

15. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

16. Умови збереження стану об'єкта оренди «Орендар» зобов'язаний забезпечити збереження стану земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства.

#### Умови повернення земельної ділянки

17. Після припинення дії Договору «Орендар» повертає «Орендодавцеві» земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду, за актом приймання-передачі (повернення).

18. «Орендодавець» у разі погіршення з вини «Орендаря» корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із 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.

19. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року №284, зі змінами.

20. «Орендар» зобов'язаний до підписання акту приймання-передачі (поверненні) привести земельну ділянку у придатний для подальшого використання стан. Приведення придатний стан включає в себе благоустрій земельної ділянки, включаючи демонт будівель та споруд.

21. Неповорнення земельної ділянки не звільняє «Орендаря» від сплати орендної плати за фактичне користування земельною ділянкою. Плата за фактичне користування земельною ділянкою вноситься у розмірах, визначених розділом «Орендна плата» цього Договору. Нарахування орендної плати припиняється з дати оформлення акта приймання-передачі (повернення) земельної ділянки.

У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, стягується пеня за кожний календарний день прострочення сплати грошового зобов'язання, включаючи день погашення, з розрахунку 120 відсотків річних облікової став Національного банку України, діючої на кожний такий день.

22. Здійснені «Орендарем» без згоди «Орендодавця» витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені «Орендарем» за письмовою згодою з «Орендодавцем» землі, не підлягають відшкодуванню.

24. «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 і повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання «Орендодавцем» умов Договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документальних підтверджених даних.

#### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження):

**охоронні зони навколо інженерних комунікацій**

**0,0078га; 0,0169га; 0,0220га; 0,0449га.**

Земельна ділянка, що передається в оренду, обмежена іншими правами третіх осіб.

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

Забороняється зміна цільового призначення земельної ділянки без проєкту землеустрою щодо її відведення.

Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися «Орендарем» суборенду без зміни цільового призначення за письмовою згодою «Орендодавця» (крім випадків, визначених законом).

#### **Інші права та обов'язки сторін**

28. Права «Орендодавця».

«Орендодавець» має право здійснювати в порядку самоврядного контролю обстеження земельної ділянки з метою контролю за умовами її використання.

«Орендодавець» має право вимагати від «Орендаря»:

- дострокового розірвання Договору у разі порушення «Орендарем» умов цього Договору на підставах і в порядку, передбаченому чинним законодавством, зокрема у разі порушення умов використання земельної ділянки;

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно із Договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та забезпечення і збереження родючості ґрунтів, додержання державних актів, норм і правил;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- погоджувати будівництво будівель та споруд на земельних ділянках відповідно до чинного законодавства України. Будь-яке будівництво чи реконструкція існуючих будівель на наданій у оренду земельній ділянці та зміна її цільового використання без відповідного дозволу, передбаченого чинним законодавством України, не допускаються;
- своєчасного внесення у повному обсязі орендної плати;
- розміщення тимчасових споруд у межах орендованої земельної ділянки тільки за згодою міської ради.

#### 29. Обов'язки «Орендодавця».

##### «Орендодавець» зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б «Орендареві» користуватися орендованою земельною ділянкою.

#### 30. Права «Орндаря»:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього Договору;
- за письмовою згодою «Орендодавця» зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- за письмовою згодою «Орендодавця» передавати земельну ділянку або її частину без зміни цільового призначення в суборенду іншій особі. Умови договору суборенди земельної ділянки (її частини) повинні бути визначені в межах Договору і не суперечити йому. Строк дії Договору суборенди не може перевищувати строку дії Договору. У разі розірвання Договору чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється. Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації;
- після закінчення строку, на який було укладено Договір, «Орендар» при належному виконанні обов'язків відповідно до умов Договору має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору на новий строк;
- ставити питання про дострокове розірвання Договору.

#### 31. Обов'язки «Орндаря».

##### «Орендар» зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором;
- дотримуватися виду використання земельної ділянки, встановленого документацією із землеустрою та визначеного в Державному земельному кадастрі;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з Договором відповідно встановлених меж;
- виконувати та не порушувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або Договором;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати:

копію документу, що підтверджує реєстрацію права оренди в Державному реєстрі речових прав про нерухоме майно, департаменту регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому Криворізької міської ради;

копію Договору відповідному органу державної податкової служби;

- систематично сплачувати орендну плату в повному обсязі в установлені Договором строк;

- утримувати в належному стані орендовану земельну ділянку та здійснювати її благоустрій за власні кошти, додержуватись Правил благоустрою у місті Кривому Розі затверджених рішенням Криворізької міської ради від 21.10.2015 №4038;

- забезпечувати збереження, догляд і збільшення наявних зелених насаджень та об'єктів благоустрою протягом усього строку користування земельною ділянкою. У разі неможливості збереження зелених насаджень оформити їх знесення у відповідності до вимог чинного законодавства України;

- забезпечувати виконання вимог ст.48 Закону України «Про охорону земель» Постанов Кабінету Міністрів України від 28.12.2001 №1789 та від 01.08.2006 №1045;

- додержуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

- забезпечити, у разі необхідності, доступ до земельної ділянки, будинку і споруд, та інженерних комунікацій спеціалістів експлуатаційних служб та представників органів державного управління і місцевого самоврядування, органів нагляду і контролю для здійснення контролю за використанням та охороною земельної ділянки;

- виконувати обов'язки, передбачені Законами України «Про оренду землі», «Про охорону земель» та іншими правовими актами;

- у строки, встановлені законодавством України, надавати до органів державної податкової служби податкову звітність з орендної плати за землю;

- у відповідності до ст. 164 Земельного кодексу України здійснювати за рахунок власних коштів раціональну організацію території, поліпшення корисних властивостей землі, захист земельної ділянки від водної та вітрової ерозії, підтоплення, забруднення відходами виробництва, хімічними і радіоактивними речовинами від інших процесів руйнування;

- відповідно до Закону України «Про карантин рослин» проводити за рахунок власних коштів заходи по знищенню карантинних рослин на земельній ділянці;

- проводити за рахунок власних коштів заходи, направлені на збереження якості землі;

- не допускати погіршення екологічного стану земельної ділянки в результаті своєї господарської діяльності;

- у встановленому законодавством порядку відшкодувати «Орендодавцеві» збитки у повному обсязі в разі недбалого ставлення, дії чи бездіяльності «Орендаря», що призвело до її виснаження, деградації або погіршення якості земельної ділянки, зокрема і внаслідок технічного забруднення;

- забезпечувати знімання, використання і збереження родючого шару ґрунту при проведенні робіт, пов'язаних із порушенням земель;

- виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України, ст. 415 Цивільного кодексу України;

- додержуватись вимог чинного законодавства України про працю та зайнятість населення у разі використання праці найманих працівників;

- додержуватись вимог чинного законодавства України у сфері торгівлі, захисту прав споживачів, забезпечення якості товарів, що реалізуються населенню.

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе «Орендар».



У разі прострочення «Орендодавцем» або «Орендарем» установлених Договором строків передачі об'єкта оренди ризик його випадкового знищення або пошкодження у цей період несе сторона, яка допустила прострочення його передачі.

### Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

### Зміна умов договору і припинення його дії

34. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін (окрім випадків, зазначених у розділі «Орендна плата» цього Договору).

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розв'язується в судовому порядку.

35. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання «Орендарем» земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

36. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених Договором або в разі випадкового знищення чи пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- з інших підстав, визначених законом.

37. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

38. Перехід права власності на нерухоме майно, розташоване на орендованій земельній ділянці, до іншої особи є підставою для зміни умов або припинення Договору.

39. У разі розірвання цього Договору з ініціативи «Орендаря» «Орендар» відшкодовує «Орендодавцю» суму орендної плати за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах.

### Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

40. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

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

### Прикінцеві положення

42. Цей Договір вважається укладеним з дати його підписання сторонами та набирає чинності з моменту його державної реєстрації згідно діючого законодавства.

Цей Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в «Орендодавця», другий – в «Орендаря».

Додаток: рішення Криворізької міської ради:

від 14.12.2021 №1036 «Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, реєстрацію права комунальної власності на земельні ділянки й надання їх в оренду».

## Реквізити сторін

## Орендодавець

Криворізька міська рада

Юридична адреса

50101, Дніпропетровська обл.,  
м. Кривий Ріг, пл. Молодіжна, 1Ідентифікаційний код  
юридичної особи 33874388

## Орендар

Товариство з обмеженою відповідальністю  
виробничо-будівельна фірма «РІКІ, ЛТД»

Юридична адреса

50074, Дніпропетровська обл.,  
м. Кривий Ріг, пр-т Миру, буд. 5, офіс 7.Ідентифікаційний код  
юридичної особи 19435509  
тел. 067 585 14 58

## Підписи сторін

Орендодавець



Юрій Вілкул

М.П. «14» 12 2021р.



Орендар



Валерій Юдін



Дата отримання проєкту договору на підпис

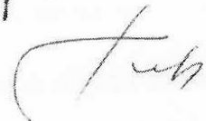
Особа, що отримала проєкт договору

Погоджено:

Заступник міського голови

Директор департаменту  
регулювання містобудівної діяльності  
та земельних відносин


Олександр Катриченко



Любов Горбачова

Перевіряв: Ольга Красовська  
Виконав: Юлія Бібієва 92 24 25

