

м. Кремінна

(місце укладання)

"15" вересня

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кремінська міська рада,  
(прізвище, ім'я та

в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича, який діє на підставі ст

України « Про місцеве самоврядування в Україні» одно

по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар товариство з обмеженою відповідальністю «Модус Вівенді»,  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

в особі директора – Швагера Олександра Вікторовича, який діє на підставі Ст

найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надас, а орендар приймає в строкове платне користування земель  
для обслуговування будівлі тимчасового проживання - гуртожитку

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кремінський р-н, м. Кремінна, пл. Красна, 4

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,2785  
у тому числі: під будівлями-0,1414га, прибудинкова тер-рія-0,0148га, під проїздами, проходами та площадками-0,0766

(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:02:241:5401

(кадастровий номер)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна:

гуртожиток

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням, газопост

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфр

каналізацією, примикає дорога з твердим покриттям

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - лише земельна ді

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 217452,80

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть пер  
її ефективному використанню -

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 14 червня 2019 року.

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

2014 р.

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях у розмірі 6523,58 грн. (шість тисяч п'ятсот двадцять три грн. 58 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 25.07.2014, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

В місячний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки нараховується та підлягає сплаті орендна плата за фактичне використання земельною ділянкою у розмірі встановленого частиною першою п.9 даного договору оренди землі за період з дати закінчення строку дії попереднього договору оренди землі до дня державної реєстрації поновленого права оренди земельної ділянки.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженням Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

12. Орендар на визначених у цьому розділі умовах може вносити плату за майбутній період не більше одного року. При умові зміни розміру земельного податку, більше ніж розмір встановленої орендної плати орендна плата підлягає відповідному коригуванню.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для обслуговування будівлі  
тимчасового проживання - гуртожитку  
(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі житлової забудови

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 51 сесії 6 скликання  
Кремінської міської ради від 30.07.2014 №51/27

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кремінна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у три денний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки за актом приймання-передачі.

### **Умови повернення земельної ділянки**

21. 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 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.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій 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 або 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 документально підтверджених даних.

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

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб, \_\_\_\_\_

*не встановлено*

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

-

-

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

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

#### **28. Права орендодавця**

**Орендодавець має право вимагати:**

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки органів місцевого самоврядування для контролю за додержанням орендарем умов договору, а також органів охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та землепорядні органи виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;

- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

### **29. Обов'язки орендодавця:**

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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 стану самого об'єкта оренди.

### **30. Права орендаря:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки;
- за згодою Орендодавця передавати земельну ділянку або частину у користування іншій особі (суборенда). Умови договору суборенди земельної ділянки (її частини) мають бути визначені у межах договору оренди земельної ділянки (її частини) і не суперечить йому. Термін суборенди не може перевищувати строки дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється;
- переважне право на отримання орендованої земельної ділянки у власність у випадках і порядку, визначених Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами України.

### **31. Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі подовження користування Орендарем земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди землі та відсутністю листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;
- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки повернути Орендодавцю земельну ділянку у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки, або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендодавцю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди земельної ділянки в тижневий термін повернути її Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
- надавати земельну ділянку для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці, відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди земельної ділянки та державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

### **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.

### **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.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

35. Зміни і доповнення до даного договору вносяться шляхом укладення додаткових угод, що набирають чинності після підписання та державної реєстрації і є невід'ємною частиною даного договору.

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, та повернення земельної ділянки Орендодавцеві за актом приймання-передачі у строки згідно п.31 даного договору;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;

- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

- дострокове розірвання договору має здійснюватись за умови письмового попередження заінтересованої в цьому сторони не пізніше, ніж за **1 (один) місяць**.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається при невиконанні умов договору оренди.

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 31 цього договору.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

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

У разі переходу права власності на будівлі або споруди, розташовані на орендованій земельній ділянці до іншої особи, Орендар повинен повідомити про це у тижневий термін Орендодавця.

40. Забороняється передача права оренди земельної ділянки у заставу та внесення його до статутного фонду.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем при умові переоформлення Договору оренди землі.

### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

### **Прикінцеві положення**

44. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації у порядку встановленому діючим законодавством України.

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

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

---

(інші документи, що додаються до договору)

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Кремінська міська рада  
 (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
 Свідоцтво про державну реєстрацію: серія А00 №339486,  
 паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
 державна реєстрація проведена у Кремінській РДА  
 (найменування юридичної особи, що діє на підставі  
 Луганської обл. 15.12.1993 р. № 13661200000000187  
 установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
 банківські реквізити: р/р 33210812700152 в  
 відомості про державну реєстрацію  
 Луганської області, МФО 804013  
 та банківські реквізити)

ТОВ «Модус Вівенді»  
 (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
 яке діє на підставі Статуту, затвердженого  
 паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
 загальними зборами засновників, протокол №  
 (найменування юридичної особи, що діє на підставі  
 від 04.12.2001. та перереєстрованого 28.03.2002  
 установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
 Свідоцтво про ДР ЮО: серія А00 №339422,  
 відомості про державну реєстрацію  
 держ. реєстрація проведена у Кремінській РДА  
 та банківські реквізити)  
 28.03.2002 №13661200000000117

Місце проживання фізичної особи,  
 місцезнаходження юридичної особи  
 92900, Луганська обл., Кремінський район,  
 (індекс, область)

Місце проживання фізичної особи,  
 місцезнаходження юридичної особи  
 92900, Луганська обл., Кремінський район,  
 (індекс, область)

м. Кремінна, пр-т Леніна, 13  
 район, місто, село, вулиця,

м. Кремінна, пл. Красна, 4  
 район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)  
 Ідентифікаційний номер (код)  
 21757011  
 (фізичної/юридичної особи)

номер будинку та квартири)  
 Ідентифікаційний номер (код)  
 24201915  
 (фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін



(В.І.Гриценко)



(О.В.Швага)

Договір зареєстрований у

(назва органу державної реєстрації за

місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від " " 20 р. за N

МП

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

Право оренди зареєстровано у Реєстраційній службі Кремінського районного управління юстиції Луганської області про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис від "17" вересня 2014 р. за N 4070946

МП

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
П'ЯТДЕСЯТ ПЕРША СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 51/27

« 30 » липня 2014 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди  
відповідно до договору оренди землі  
від 10.06.2004 для утримання  
гуртожитку ТОВ «Модус Вівенді»*

Розглянувши клопотання ТОВ «Модус Вівенді» щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, враховуючи відсутність заборгованості з плати за землю, керуючись ст.ст.12, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також рішенням 50 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 18.06.2014р. за № 50/11 «Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Кремінської міської ради», Кремінська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через відповідальну особу, визначену розпорядженням міського голови, провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану за адресою: м. Кремінна, пл. Красна, 4, кадастровий номер: 4421610100:02:241:5401, площею 0,2785 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди Товариству з обмеженою відповідальністю «Модус Вівенді», юридична адреса: м. Кремінна, пл. Красна, 4, при умовах виконання п.3 рішення, з 14 червня 2014 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 14 червня 2019 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 10.06.2004 року (з доповненнями), який зареєстрований у Кремінській міській раді від 14.06.2004 за № 61/04 на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:02:241:5401, площею 0,2785 га, яка знаходиться в м. Кремінна, пл. Красна, 4, для обслуговування будівлі тимчасового проживання - гуртожитку.



3. Орендарю:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. Земельного кодексу України.

3.2. У місячний термін переукласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.

3.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Укласти з міською радою Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в місті Кременна.

3.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди та Договору оренди землі Кременському відділенню Рубіжанської об'єднаної державної податкової інспекції.

3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

4. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **6523,58 грн.** (що становить 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 2014 рік) з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

5. По закінченню терміну договору оренди землекористувач зобов'язаний провести роботи по поновленню або приведенню до придатного стану для подальшого використання ділянки при її поверненні.

6. Землевпорядному відділу виконавчого комітету міської ради внести відповідні зміни в земельно-кадастрову документацію після укладення Договору оренди землі та проведення Державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.

7. Копію рішення направити до Рубіжанської ОДПІ для використання у роботі.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології.

Міський голова



В.І. Гриценко

м. Кременна

(місце укладання)

"10" лютого

Орендодавець (уповноважена ним особа)

Кременська міська рада,

(прізвище, ім'я та

в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича

одного б

по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар

Пашкевич Галина Леонідівна

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельної ділянки

для обслуговування закладу громадського харчування – кафе «Сказка»

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пл. Красна, 14

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0159 га у тому числі: під будівлею – 0,0107 га, під твердим покриттям – 0,0052 га

(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:02:242:5303

(кадастровий номер)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна:

нежитлова будівля

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням, газопостачанням

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури)

примикає дорога з твердим покриттям

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з лише земельна ділянка

(перелік, характеристика і стан будинків, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 34005,33

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкодити її ефективному використанню

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні умови

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 24 вересня 2018 року.

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

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарям у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях у розмірі 4080,64 грн (чотири тисячі вісімдесят грн. 64 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на поточний рік, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

В місячний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки нараховується та підлягає сплаті орендна плата за фактичне використання земельною ділянкою у розмірі встановленого частиною першою п.9 даного договору оренди землі за період з дати закінчення строку дії попереднього договору оренди землі до дня державної реєстрації поновленого права оренди земельної ділянки.

10. Обчислення розміру орендної плати за землею здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженням Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у строки відповідно до законодавства України шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

12. Орендар на визначених у цьому розділі умовах може вносити плату за майбутній період не більше одного року. При умові зміни розміру земельного податку, більше ніж розмір встановленої орендної плати орендна плата підлягає відповідному коригуванню.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для обслуговування закладу  
громадського харчування – кафе «Сказка»  
(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі житлової і громадської забудови

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 43 сесії

Кремінської міської ради 6 скликання №43/39 від 18.12.2013

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду \_\_\_\_\_

при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кремінна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у три денний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки за актом приймання-передачі.

### **Умови повернення земельної ділянки**

21. 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 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.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій 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 або 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 документально підтверджених даних.

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

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб не встановлено

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

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

#### **28. Права орендодавця**

**Орендодавець має право вимагати:**

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки органів місцевого самоврядування для контролю за додержанням орендарем умов договору, а також органів охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та землепорядні органи виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;

- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

### **29. Обов'язки орендодавця:**

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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 стану самого об'єкта оренди.

### **30. Права орендаря:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки;
- за згодою Орендодавця передавати земельну ділянку або частину у користування іншій особі (суборенда). Умови договору суборенди земельної ділянки (її частини) мають бути визначені у межах договору оренди земельної ділянки (її частини) і не суперечить йому. Термін суборенди не може перевищувати строки дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється;
- переважне право на отримання орендованої земельної ділянки у власність у випадках і порядку, визначених Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами України.

### **31. Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі подовження користування Орендарем земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди землі та відсутністю листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;
- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;

- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки повернути Орендодавцю земельну ділянку у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки, або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендодавцю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди земельної ділянки в тижневий термін повернути її Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
- надавати земельну ділянку для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці, відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди земельної ділянки та державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

### **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.

### **Страховання 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.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

35. Зміни і доповнення до даного договору вносяться шляхом укладення додаткових угод, що набирають чинності після підписання та державної реєстрації і є невід'ємною частиною даного договору.

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, та повернення земельної ділянки Орендодавцеві за актом приймання-передачі у строки згідно п.31 даного договору;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;

- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

- дострокове розірвання договору має здійснюватись за умови письмового попередження заінтересованої в цьому сторони не пізніше, ніж за **1 (один) місяць**.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається при невиконанні умов договору оренди.

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 3.1 цього договору.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

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

У разі переходу права власності на будівлі або споруди, розташовані на орендованій земельній ділянці до іншої особи, Орендар повинен повідомити про це у тижневий термін Орендодавця.

40. Забороняється передача права оренди земельної ділянки у заставу та внесення його до статутного фонду.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем при умові переоформлення Договору оренди землі.

#### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

#### **Прикінцеві положення**

44. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації у порядку встановленому діючим законодавством України.

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

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

---

(інші документи, що додаються до договору)

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Кремінська міська рада Луганської області

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Свідоцтво про державну реєстрацію видане

паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
15.12.1993 р. № 13661200000000187

(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
банківські реквізити: р/р 33217815700152

установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
в УДК Луганської області, МФО 804013

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92900 Луганська обл., Кремінський р-он,

(індекс, область,

м. Кремінна, пр-т Леніна, 13  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

Пашкевич Галина Леонідівна

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Паспорт: серія ЕН №272087, виданий

паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Кремінським РВ УМВС України

(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
в Луганській області 27.08.2003

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92900 Луганська обл., Кремінський р-он,

(індекс, область,

м. Кремінна, вул. Свердлова, 9/1

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

2040711366

(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець



(В.І.Грищенко)

МП

Орендар

(Г.Л.Пашкевич)

МП

Договір зареєстрований у \_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації за \_\_\_\_\_

місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. за N \_\_\_\_\_

МП \_\_\_\_\_

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

Право оренди зареєстровано у \_\_\_\_\_

районна адміністрація Іскітська (назва органу державної реєстрації)  
про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис від " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

за N \_\_\_\_\_

МП \_\_\_\_\_

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)





УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
СОРОК ТРЕТЯ СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 43/39

« 18 » грудня 2013 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди на  
земельну ділянку для обслуговування кафе  
«Сказка» гр. Пашкевич Г.Л.*

Розглянувши заяву громадянки Пашкевич Г.Л. щодо переукладання договору оренди землі в зв'язку з закриттям підприємницької діяльності ПП Пашкевич Г.Л., керуючись ст.ст.12, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та рішенням 15 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 26.10.2011р. за № 15/9 «Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за землю», Кремінська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через відповідальну особу, визначену розпорядженням міського голови, провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану за адресою: м. Кремінна, пл. Красна, 14, кадастровий номер: 4421610100:02:242:5303, площею 0,0159 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди на земельну ділянку громадянці Пашкевич Галині Леонідівні, яка мешкає за адресою: м. Кремінна, вул. Свердлова, 9/1, при умовах виконання п.4. рішення, шляхом переукладення договору оренди від 24.09.2003 року строком на 5 років до 24 вересня 2018 року на земельну ділянку комунальної власності із земель житлової та громадської забудови у встановлених межах площею 0,0159 га, кадастровий номер: 4421610100:02:242:5303, для обслуговування закладу громадського харчування - кафе «Сказка», розташовану по пл. Красна, 14, м. Кремінна.

3. Орендарю:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний термін переукласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.

3.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.

- 3.5. Укласти з міською радою Договір про співробітництво з бл. прилеглої території та обслуговування закріпленої території Кременна.
- 3.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди та Договору оренди землі Кременському відділенню Рубіжанської об'єднаної державної податкової інспекції.
- 3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.
4. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **4 080,64 грн.** (що становить 12% від норматив грошової оцінки земельної ділянки, розрахованого станом на 17.12.2013 рік) застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки правом перегляду орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.
5. По закінченню терміну договору оренди землекористувач зобов'язаний провести роботи по поновленню або приведенню до придатного стану для подальшого використання ділянки при її поверненні.
6. Землевпорядному відділу виконавчого комітету міської ради внести відповідні зміни в земельно-кадастрову документацію після укладення Договору оренди землі та проведення Державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.
7. Копію рішення направити до Рубіжанської ОДПІ для використання у роботі.
8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології.

Міський голова



В.І. Гриценко



## ДОДАТКОВА УГОДА № 1 до договору оренди землі від 10.02.2014

м. Кременна

“ 06 ” червня 20 16 року

### 1. Предмет доповнення

Орендодавець - Кременська міська рада, в особі міського голови Прокопенка Юрія Олексійовича, який діє на підставі ст.42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, з одного боку,

та Орендарі – громадянки **Лопата Ольга Володимирівна та Шагієва Юлія Вікторівна**, з другого, керуючись ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 7 Закону України “Про оренду землі”, рішеннями Кременської міської ради від 25.05.2016 №10/17,

домовились укласти додаткову угоду до договору оренди землі від 10.02.2014, на підставі якого проведена державна реєстрація права оренди земельних ділянок Реєстраційною службою Кременського районного управління юстиції 18.08.2014, про що зроблено запис у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права за номером 6723834 (надалі – Договір оренди землі від 10.02.2014) для обслуговування закладу громадського харчування – кафе «Сказка» в м. Кременна по пл. Красна, 14 про нижченаведене:

1. Внести зміни до договору оренди землі від **10.02.2014**, а саме:
  - виключити орендаря громадянина Пашкевич Галину Леонідівну та включити громадянок Лопату Ольгу Володимирівну та Шагієву Юлію Вікторівну.
2. Доповнити п.31 «Обов'язки орендаря» Договору оренди землі від 10.02.2014:  
«- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством України.»
3. Усі інші умови даного Договору оренди землі від 10.02.2014 залишити без змін.

Дана додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди землі від 10.02.2014 та набирає чинності у порядку встановленому законодавством України.

Угода до договору укладена у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендарів, третій - в органі, який провів державну реєстрацію змін до договору оренди землі, українською мовою.

## 2. Реквізити сторін.

## Орендодавець

Кремінська міська рада,  
яка діє на підставі Закону України  
«Про місцеве самоврядування в Україні»  
банківські реквізити: р/р 33210312700152 в УДК  
Луганської області, МФО 804013,  
юридична адреса: 92900, Луганська обл.,  
Кремінський р-он, м. Кремінна, проспект Дружби, 13,  
ідентифікаційний код: 21757011

## Орендарі

Лопата Ольга Володимирівна  
Паспорт: серія ЕК №465002, виданий  
Кремінським РВ УМВС України в Луганській  
області 13.06.1997  
місцезнаходження: 92900, Луганська обл.,  
Кремінський район, м. Кремінна, вул. Кутузова,  
24  
ідентифікаційний номер: 2965708088

Шагієва Юлія Вікторівна  
Паспорт: серія ЕН №862273, виданий  
Кремінським РВ УМВС України в Луганській  
області 13.01.2012  
місцезнаходження: 92900, Луганська обл.,  
Кремінський район, м. Кремінна, вул. Гастелло, 3  
ідентифікаційний номер: 3222709388

## Підписи сторін

Орендодавець  
Міський голова



Ю.О. ПРОКОПЕНКО

Орендарі

О.В. ЛОПАТА

Ю.В. ШАГІЄВА



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ДЕСЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 10/17

« 25 » травня 2016 р.  
м. Кременна

**Про внесення змін до договору оренди землі від 10.02.2014 р. для обслуговування закладу громадського харчування – кафе «Сказка» гр. Пашкевич Г.Л.**

Розглянувши заяви громадян Лопати О.В. та Шагісвої Ю.В. щодо внесення змін в договір оренди землі у зв'язку зі зміною власника нерухомого майна, враховуючи Договір купівлі-продажу нежитлового приміщення від 02.04.2016 року, зареєстрованого в реєстрі за № 204, керуючись ст.ст. 12, 83, 120 Земельного кодексу України, 287, 288 Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Кременська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Внести зміни до договору оренди землі від 10.02.2014 року, відповідно до якого зареєстровано право оренди землі у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 18.08.2014 року № 6753834, та укладеного для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування - кафе «Сказка», розташованої за адресою: м. Кременна, пл. Красна, 14, а саме:

- виключити орендаря громадянку Пашкевич Галину Леонідівну та включити орендарів громадян Лопату Ольгу Володимирівну та Шагісву Юлію Вікторівну.

2. Усі умови вищезазначеного договору оренди землі залишити без змін.

3. Орендарям в місячний строк укласти Доповнення № 1 до вищевказаного договору оренди землі та провести у встановленому законом порядку його реєстрацію.

4. По закінченню строку дії договору оренди землі з доповненням землекористувачі зобов'язані провести роботи по поновленню або приведенню в належний стан для подальшого використання ділянки при її поверненні.

5. Орендарям в п'ятиденний строк після реєстрації доповнення до Договору оренди землі надати його копію Кременському відділенню Рубіжанської об'єднаної державної податкової інспекції.

6. Копію рішення направити у Рубіжанську ОДПІ для використання у роботі.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології.

**Міський голова**



**Ю.О. Прокопенко**

м. Кременна  
(місце укладання)

"12" грудня 2016

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада,  
(прізвище, ім'я та  
в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олексійовича, який діє на підставі ст. 42  
Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» одного боку, та  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)  
орендар товариство з обмеженою відповідальністю «Кременський завод «РИТМ»  
в особі директора – Кравченка Віктора Івановича, який діє на підставі Статуту  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)  
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки  
для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд  
підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості –  
утримання виробничої бази та виробничої будівлі  
(цільове призначення)  
яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, вул. Вокзальна, 2  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передаються земельні ділянки загальною площею 1,3860 та 0,0222 (та  
у тому числі: під будівлями – 0,5105 га, під спорудами – 0,0543 га, під зеленими насадженнями – 0,152  
під проїздами, проходами та площадками – 0,6914 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)  
4421610100:02:075:6201 та 4421610100:02:075:6202  
(кадастровий номер)

3. На земельних ділянках знаходяться об'єкти нерухомого майна:  
адміністративні та виробничі будівлі  
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)  
а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням,  
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури)  
газопостачанням, каналізацією, примикає дорога з твердим покриттям  
у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельні ділянки передаються в оренду разом з - лише земельна ділянка  
(перелік, характеристика і стан будинків,  
будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок становить 1179070,20; 18885,54 гривень.

6. Земельні ділянки, які передаються в оренду, мають такі недоліки, що можуть  
перешкоджати її ефективному використанню -

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини -

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 49 (сорок дев'ять) років до 16 серпня 2065 року.  
Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення 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.

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:
- грошової плати у гривнях з 16 серпня 2016 року у розмірі 4% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 47918,23 грн. (сорок сім тисяч дев'ятсот вісімнадцять грн. 23 коп.) в рік, розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.
10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженням Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.
11. Орендна плата вноситься у такі строки:
- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.
12. Орендар на визначених у цьому розділі умовах може вносити плату за майбутній період не більше одного року. При умові зміни розміру земельного податку, більше ніж розмір встановленої орендної плати орендна плата підлягає відповідному коригуванню.
13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:  
(періодичність)
- зміни умов господарювання, передбачених договором;
  - зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
  - погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
  - в інших випадках, передбачених законом.
14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельних ділянок

15. Земельні ділянок передаються в оренду для для утримання виробничої бази та виробничої будівлі  
(мета використання)
16. Цільове призначення земельних ділянок землі промисловості
17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельних ділянок в оренду

18. Передача земельних ділянок в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.  
Підставою передачі земельних ділянок в оренду є: рішення 16 сесії Кременської міської ради 7 скликання від 26.10.2016 №16/33
- Організація розроблення проекту відведення земельних ділянок і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.
19. Інші умови передачі земельних ділянок в оренду при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території міста Кременна
20. Передача земельних ділянок орендарю здійснюється у три денний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки за актом приймання-передачі.



## **Умови повернення земельних ділянок**

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок, 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.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельних ділянок, 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 або 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 документально підтверджених даних.

## **Обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок**

26. На орендовані земельні ділянки встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб, \_\_\_\_\_

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

## **Інші права та обов'язки сторін**

### **28. Права орендодавця**

**Орендодавець має право вимагати:**

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки органів місцевого самоврядування для контролю за додержанням орендарем умов договору, а також органів охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та землевпорядні органи виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;

- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### **29. Обов'язки орендодавця:**

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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 стану самого об'єкта оренди.

#### **30. Права орендаря:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки;
- за згодою Орендодавця передавати земельну ділянку або частину у користування іншій особі (суборенда). Умови договору суборенди земельної ділянки (її частини) мають бути визначені у межах договору оренди земельної ділянки (її частини) і не суперечить йому. Термін суборенди не може перевищувати строки дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється;
- переважне право на отримання орендованої земельної ділянки у власність у випадках і порядку, визначених Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами України.

#### **31. Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіяти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі подовження користування Орендарем земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди землі та відсутністю листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;
- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки повернути Орендодавцю земельну ділянку у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки, або інші його дії

- чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендодавцю заповдіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
  - після припинення договору оренди земельної ділянки в тижневий термін повернути її Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
  - надавати земельну ділянку для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці, відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
  - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди земельної ділянки та державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
  - самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством України.

### **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.

### **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.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

35. Зміни і доповнення до даного договору вносяться шляхом укладення додаткових угод, що набирають чинності після підписання та державної реєстрації і є невід'ємною частиною даного договору.

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, та повернення земельної ділянки Орендодавцеві за актом приймання-передачі у строки згідно п.31 даного договору;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;

- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

- дострокове розірвання договору має здійснюватись за умови письмового попередження заінтересованої в цьому сторони не пізніше, ніж **за 1 (один) місяць**.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається при не виконанні умов договору оренди.

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 31 цього договору.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

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

У разі переходу права власності на будівлі або споруди, розташовані на орендованій земельній ділянці до іншої особи, Орендар повинен повідомити про це у тижневий термін Орендодавця.

40. Забороняється передача права оренди земельної ділянки у заставу та внесення його до статутного фонду.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем при умові переоформлення Договору оренди землі.

### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

### **Прикінцеві положення**

44. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації у порядку встановленому діючим законодавством України.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, українською мовою.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

## Реквізити сторін

### Орендодавець

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)

**Кремінська міська рада**

(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
яка діє на підставі Закону України «Про місцеве  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,

самоврядування в Україні»

відомості про державну реєстрацію

банківські реквізити: р/р 33210812700152 в УДК

та банківські реквізити)

Луганської області, МФО 804013

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92900 Луганська обл., Кремінський район,

(індекс, область,

м. Кремінна, проспект Дружби, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

**ТОВ «Кремінський завод «Ритм»**

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
яке діє на підставі Статуту, затвердженого Загальними  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)

зборами учасників, протокол №300516 від 30.05.2016.

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

Державна реєстрація проведена 14.12.1995,

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

дата та номер запису в ЄДР ІОО та ФОП: 16.05.2012,  
відомості про державну реєстрацію

№13661450000000672

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92900, Луганська обл., Кремінський район,

(індекс, область,

м. Кремінна, вул. Вокзальна, 2

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

02969099

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

**Орендодавець**



(Ю.О. Прокопенко)

**Орендар**



(В.І. Кравченко)

Право оренди зареєстровано у \_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації)

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено  
запис від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. за N \_\_\_\_\_

МП

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ШІСТНАДЦЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 16/33

«26» жовтня 2016 р.  
м. Кремінна

**Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 15.07.2011 р. для утримання виробничої бази та виробничої будівлі ТОВ «Кремінський завод «Ритм» (вул. Вокзальна, 2)**

Розглянувши клопотання ТОВ «Кремінський завод «Ритм» щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, враховуючи відсутність заборгованості з плати за землю, керуючись ст.ст. 12, 83, 122 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішенням 12 сесії Кремінської міської ради 7 скликання від 29.06.2016р. № 12/12 «Про встановлення розміру орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна», Кремінська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кремінна в особі Кремінської міської ради права комунальної власності на земельні ділянки із земель промисловості, розташовані по вул. Вокзальна, 2, м. Кремінна, кадастровий номер: 4421610100:02:075:6201, площею 1,3860 га та кадастровий номер: 4421610100:02:075:6202, площею 0,0222 га.

2. Поновити право оренди Товариству з обмеженою відповідальністю «Кремінський завод «Ритм», юридична адреса: м. Кремінна, вул. Вокзальна, 2, при умовах виконання п.3 рішення, з 16 серпня 2016 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 49 років до 16 серпня 2065 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 15.08.2011 року (з доповненнями), який зареєстрований у Відділі Держкомзему у Кремінському районі від 16.08.2011 року за № 442161014000001 на земельні ділянки, кадастровий номер: 4421610100:02:075:6201, площею 1,3860 га та кадастровий номер: 4421610100:02:075:6202, площею 0,0222 га, розташовані по вул. Вокзальна, 2, м. Кремінна, для розміщення, та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання виробничої бази та виробничої будівлі.

3. Орендарю:

- 3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.
- 3.2. У місячний термін переукласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди на земельні ділянки.
- 3.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.
- 3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.
- 3.5. Укласти з апаратом виконавчого комітету Кременської міської ради Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кременна.
- 3.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельні ділянки надати копії Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Рубіжанській об'єднаній державній податковій інспекції.
- 3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельні ділянки надати копії Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

4. Встановити з 16 серпня 2016 року річну орендну плату за земельні ділянки в загальному розмірі 4% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок (що становить 47 918,23 грн. в рік з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

У разі ухилення від укладання договору оренди землі та проведення державної реєстрації права оренди протягом 3-х місяців з моменту прийняття даного рішення, міська рада залишає за собою право встановити максимальний розмір орендної плати у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

5. По закінченню терміну договору оренди землекористувач зобов'язаний провести роботи по поновленню або приведенню до придатного стану для подальшого використання ділянки при її поверненні.

6. Землевпорядному відділу виконавчого комітету міської ради внести відповідні зміни в земельно-кадастрову документацію після укладення Договору оренди землі та проведення Державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.

7. Копію рішення направити до Рубіжанської ОДПІ для використання у роботі.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології.

Міський голова

Ю.О. Прокопенко

м. Кременна  
(місце укладання)

"2" III

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада,

(прізвище, ім'я та

в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича, який діє на підставі

по батьковій фізичної особи, найменування юридичної особи)

Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

орендар Публічне акціонерне товариство «Кременський завод «Хімавтома

(прізвище, ім'я та по батьковій фізичної особи,

Голови Правління - Майстренко Сергія Миколайовича, який діє на підставі

найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування землі  
для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель

підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості  
утримання виробничої бази

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, вул. Куйбишева.

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею 9,7232

під забудовою – 1,9804га, під майданчиком та фундаментом – 3,1491га, під двором – 2,4

у тому числі: покриттям (асфальтом) – 2,1055 га

(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:04:169:6109

(кадастровий номер)

3. На земельних ділянках знаходяться об'єкти нерухомого майна:

виробничі та госп. будівлі, споруди, госп. майданчики, трансформаторна підстанція

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням, газом

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів)

каналізацією, примикає дорога з твердим покриттям

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельні ділянки передаються в оренду разом з лише земельні

(перелік, характеристика і стан)

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок становить 631424

6. Земельні ділянки, яка передаються в оренду, має такі недоліки, що можуть

їх ефективному використанню -

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на оренду

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 10 лютого 2020 року.

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



## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати з 10 лютого 2015 року у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок, що становить у гривнях відповідно до розрахунку, складеного станом на 2015 рік, 189427,38 грн. (сто вісімдесят дев'ять тисяч чотириста двадцять

сім грн. 38 коп.) в рік, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

В місячний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки нараховується та підлягає сплаті орендна плата за фактичне використання земельною ділянкою у розмірі встановленого частиною першою п.9 даного договору оренди землі за період з дати закінчення строку дії попереднього договору оренди землі до дня державної реєстрації поновленого права оренди земельної ділянки.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженням Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

12. Орендар на визначених у цьому розділі умовах може вносити плату за майбутній період не більше одного року. При умові зміни розміру земельного податку, більше ніж розмір встановленої орендної плати орендна плата підлягає відповідному коригуванню.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельні ділянки передаються в оренду для для розширення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості – утримання виробничої бази

(мета використання)

16. Цільове призначення земельних ділянок землі промисловості

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельних ділянок в оренду

18. Передача земельних ділянок в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельних ділянок в оренду є: рішення 59 та 60 сесій 6 скликання Кременської міської ради від 25.03.2015 №59/12, від 13.05.2015 №60/29

Організація розроблення проекту відведення земельних ділянок і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.

19. Інші умови передачі земельних ділянок в оренду при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кременна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у триденний строк реєстрації права оренди земельної ділянки за актом приймання-передачі.

### Умови повернення земельної ділянки

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої землі пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, узгодженому сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування, розв'язується у судовому порядку.

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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

### Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або невиконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання умов договору.

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

### Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші умови, які встановлені на земельну ділянку загальною площею 9,7232 га відповідно до санітарної охорони Кременських каптажів, затверджених Розпорядженням

Президента України від 29.03.1993 №110

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

### Інші права та обов'язки сторін

#### 28. Права орендодавця

**Орендодавець має право вимагати:**

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунту, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих, в населених пунктах;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки орендодавцем для самоврядування для контролю за додержанням орендарем умов договору, охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та земельні умови виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання добросусідства;

- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### **29. Обов'язки орендодавця:**

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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 стану самого об'єкта оренди.

#### **30. Права орендаря:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки;
- за згодою Орендодавця передавати земельну ділянку або частину у користування іншій особі (суборенда). Умови договору суборенди земельної ділянки (її частини) мають бути визначені у межах договору оренди земельної ділянки (її частини) і не суперечить йому. Термін суборенди не може перевищувати строки дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється;
- переважне право на отримання орендованої земельної ділянки у власність у випадках і порядку, визначених Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами України.

#### **31. Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі продовження користування Орендарем земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди землі та відсутністю листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;

- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та іншого призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки Орендодавцю земельну ділянку у стані, придатному для її використання за призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення Орендодавцю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення, відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди земельної ділянки в тиждневий термін Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
- надавати земельну ділянку для проведення робіт по ремонту комунікацій, що проходять по наданій земельній ділянці, відповідним суб'єктам, а також звільнити земельну ділянку від некапітальних споруд, які перешкоджають виконанню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди земельної ділянки реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати відповідному органу державної податкової служби;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством України.

### **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.

### **Страхування об'єкта оренди**

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь строк договору.

### **Зміна умов договору і припинення його дії**

34. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується в порядку.

35. Зміни і доповнення до даного договору вносяться шляхом укладення додаткової угоди, яка набирає чинності після підписання та державної реєстрації і є невід'ємною частиною цього договору.

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, та повернення земельної ділянки Орендодавцеві за актом приймання-передачі у строки згідно п.31 даного договору;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що орендованій іншою особою земельній ділянці;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

- дострокове розірвання договору має здійснюватись за умови письмового попередження заінтересованої в цьому сторони не пізніше, ніж за **1 (один) місяць**.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається при невиконанні умов договору оренди.

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у п.31 цього договору.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

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

У разі переходу права власності на будівлі або споруди, розташовані на орендованій земельній ділянці до іншої особи, Орендар повинен повідомити про це у тижневий термін Орендодавця.

40. Забороняється передача права оренди земельної ділянки у заставу та внесення його до статутного фонду.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

### **Прикінцеві положення**

44. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації у порядку, встановленому діючим законодавством України.

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

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

(інші документи, що додаються до договору)





УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
П'ЯТДЕСЯТ ДЕВ'ЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 59/12

«25» березня 2015 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 08.02.2005 для утримання виробничої бази ПАТ «Кремінський завод «Хімавтоматика»*

Розглянувши клопотання ПАТ «Кремінський завод «Хімавтоматика» щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, враховуючи лист Рубіжанської ОДПІ від 05.03.2015 року за № 908/15-21, керуючись ст.ст.12, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішенням 50 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 18.06.2014р. за № 50/11 «Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Кремінської міської ради», Кремінська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через уповноважену особу провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель промисловості, розташовану за адресою: м. Кремінна, вул. Куйбишева, 161, кадастровий номер: **4421610100:04:169:6109** площею **9,7232 га**, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди Публічному акціонерному товариству «Кремінський завод «Хімавтоматика», юридична адреса: м. Кремінна, вул. Куйбишева, 161, при умовах виконання п.3 рішення, з 10 лютого 2015 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 10 лютого 2020 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 08.02.2005 року (з доповненнями), який зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 10.02.2005 р. за № 040542200003 на земельну ділянку, кадастровий номер: **4421610100:04:169:6109**, площею **9,7232 га**, яка розташована по вул. Куйбишева, 161, м. Кремінна, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання виробничої бази.

3. Орендарю:
- 3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. Земельного кодексу України.
  - 3.2. У місячний термін переукласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.
  - 3.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.
  - 3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.
  - 3.5. Укласти з міською радою Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кремінна.
  - 3.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди та Договору оренди землі Кремінському відділенню Рубіжанської об'єднаної державної податкової інспекції.
  - 3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.
4. Встановити з 10 лютого 2015 року річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 189 427,38 грн. в рік, розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.
5. По закінченню терміну договору оренди землекористувач зобов'язаний провести роботи по поновленню або приведенню до придатного стану для подальшого використання ділянки при її поверненні.
6. Землевпорядному відділу виконавчого комітету міської ради внести відповідні зміни в земельно-кадастрову документацію після укладення Договору оренди землі та проведення Державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.
7. Копію рішення направити до Рубіжанської ОДПІ для використання у роботі.
8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології.

Міський голова



В.І. Гриценко





УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
ШІСТДЕСЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 60/29

«13» травня 2015 р.  
м. Кременна

Про внесення змін в рішення  
59 сесії Кременської міської ради 6  
скликання від 25.03.2015 року №  
59/12

У зв'язку з виявленням технічної помилки в рішенні сесії, керуючись ст. 26,  
59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Кременська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Внести зміни в рішення 59 сесії міської ради 6 скликання від 25.03.2015 року № 59/12 «Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 08.02.2005 для утримання виробничої бази ПАТ «Кременський завод «Хімавтоматика», а саме:

- Пункт 2 рішення викласти в такій редакції:

«2. Поновити право оренди **Публічному акціонерному товариству «Кременський завод «Хімавтоматика»**, юридична адреса: м. Кременна, вул. Куйбишева, 161, при умовах виконання п.3 рішення, з 10 лютого 2015 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 10 лютого 2020 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 08.02.2005 року (з доповненнями), який зареєстрований у Кременському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 10.02.2005 р. за № 040542200003 на земельну ділянку, кадастровий номер: **4421610100:04:169:6109**, площею **9,7232 га**, яка розташована по вул. Куйбишева, 161, м. Кременна, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання виробничої бази

**Встановити наступні обмеження у використанні земельної ділянки:**

- обмеження, які встановлені на земельну ділянку загальною площею 9,7232 га відповідно до Санітарно-технічних заходів в зоні санітарної охорони Кременських каптажів, затверджених Розпорядженням представника Президента України від 29.03.1993 року № 110»

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології.

Міський голова

В.І. Гриценко



м. Кременна

(місце укладання)

"11" квіт

Орендодавець (уповноважена ним особа)

Кременська міська рада

(прізвище, ім'я та

в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олексійовича, який діє на підставі

Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

з 0.

по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар

колективне виробничо-комерційне підприємство «СЄВЕРОДОНЕЦЬКРАДІ

в особі виконуючого обов'язки генерального директора – Ладики Володимира Ів

який діє на підставі Статуту

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

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування зем

для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі вбудованого

нежитлового приміщення - магазину

(тількиове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пл. Красна, 1

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0176

у тому числі: під спорудами – 0,0045 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,013

(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:02:241:0005

(кадастровий номер)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна:

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфра

газопостачанням, каналізацією, примикає дорога з твердим покриттям

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з лише земельна діля

(перелік, характеристика і стан будин

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 61501,44

будівель, споруд та інших об'єктів)

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть пере

її ефективному використанню

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні і

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 30 березня 2021 року.

Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його і строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення ст договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях з у розмірі **10%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 6150,14 грн. (шість тисячі сто п'ятдесят грн. 14 коп.) в рік, розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку, з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки.

В місячний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки нараховується та підлягає сплаті орендна плата за фактичне використання земельною ділянкою у розмірі встановленого частиною першою п.9 даного договору оренди землі за період з дати закінчення строку дії попереднього договору оренди землі до дня державної реєстрації поновленого права оренди земельної ділянки.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженим Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

12. Орендар на визначених у цьому розділі умовах може вносити плату за майбутній період не більше одного року. При умові зміни розміру земельного податку, більше ніж розмір встановленої орендної плати орендна плата підлягає відповідному коригуванню.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі вбудованого нежитлового приміщення - магазину

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі громадської забудови

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 7 сесії

Кремінської міської ради 7 скликання від 30.03.2016 №7/36

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду

при укладанні з орендарем Договору про співробітництво з благоустрою

прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м.Кремінна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у три денні реєстрації права оренди земельної ділянки за актом приймання-передачі.

### Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві зе не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендов пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшко розв'язується у судовому порядку.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій д відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних у орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

### Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконан виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного ви умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на під підтверджених даних.

### Обмеження (обтяження) щодо використання земельн

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяженн осіб, \_\_\_\_\_

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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

### Інші права та обов'язки сторін

#### 28. Права орендодавця

Орендодавець має право вимагати:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з д
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереженн додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місц населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму вико територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки самоврядування для контролю за додержання орендарем умов догос охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та з виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних слу та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення і розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13

\_\_\_\_\_ М

\_\_\_\_\_ 0

Орендода

в осол

орендар

в осс

з другого, у

1. Орен

яка знаходить

2. В оре  
у тому числі:

3. На зем  
а також інші с

газоі

4. Земель

5. Нормат

6. Земель  
її ефективному

7. Інші ос

8 Договір  
Після за  
строк. У цьому  
договору повідс

- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

**29. Обов'язки орендодавця:**

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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 стану самого об'єкта оренди.

**30. Права орендаря:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки;
- за згодою Орендодавця передавати земельну ділянку або частину у користування іншій особі (суборенда). Умови договору суборенди земельної ділянки (її частини) мають бути визначені у межах договору оренди земельної ділянки (її частини) і не суперечить йому. Термін суборенди не може перевищувати строки дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється;
- переважне право на отримання орендованої земельної ділянки у власність у випадках і порядку, визначених Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами України.

**31. Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі подовження користування Орендарем земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди землі та відсутністю листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;
- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;

- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки повернути Орендодавцю земельну ділянку у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки, або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендодавцю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди земельної ділянки в тижневий термін повернути Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
- надавати земельну ділянку для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці, відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди земельної ділянки та державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством України.

### **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.

### **Страховання 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.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

35. Зміни і доповнення до даного договору вносяться шляхом укладення додаткових угод, що набирають чинності після підписання та державної реєстрації і є невід'ємною частиною даного договору.

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, та повернення земельної ділянки Орендодавцеві за актом приймання-передачі у строки згідно п.31 даного договору;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну несплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

- дострокове розірвання договору має здійснюватись за умови письмового попередження заінтересованої в цьому сторони не пізніше, ніж за **1 (один) місяць**.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається при не виконанні умов договору оренди.

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 31 цього договору.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

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

У разі переходу права власності на будівлі або споруди, розташовані на орендованій земельній ділянці до іншої особи, Орендар повинен повідомити про це у тижневий термін Орендодавця.

40. Забороняється передача права оренди земельної ділянки у заставу та внесення його до статутного фонду.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем при умові переоформлення Договору оренди землі.

#### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

#### **Прикінцеві положення**

44. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації у порядку встановленому діючим законодавством України.

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

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

### Орендодавець

Кремінська міська рада

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

Свідоцтво про державну реєстрацію ЮО:

паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)

серія А00 №339486, державна реєстрація проведена

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

у Кремінській РДА Луганської області 15.12.1993,

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

номер запису про включення відомостей

відомості про державну реєстрацію

про ЮО до ЄДР 13661200000000187

та банківські реквізити)

банківські реквізити: р/р 33210812700152 в УДК

Луганської області, МФО 804013

Місце проживання фізичної особи,

місцезнаходження юридичної особи

92900, Луганська обл., Кремінський район,

(індекс, область,

м. Кремінна, пр-т Леніна, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

КВКП «СЕВЕРОДОНЕЦЬКРАДІОТЕХНІКА»

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

яке діє на підставі Статуту, затвердженого

паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)

протоколом зборів учасників КВКП «Северодо-

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

нецькратіотехніка» №25 від 07.12.2005 та

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

зарєєстрованого 17.01.2006 №13831050001001326

відомості про державну реєстрацію

у виконавчому комітеті Северодонецької

та банківські реквізити)

міської ради Луганської області

Місце проживання фізичної особи,

місцезнаходження юридичної особи

93400, Луганська обл., м. Северодонецьк,

(індекс, область,

вул. Маяковського, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

05477830

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець

Міський голова

МП



Ю.О. Прокопенко)

Орендар

МП



(В.І. Ладик)

Право оренди зарєєстровано у \_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації)

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис

від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р. за N \_\_\_\_\_

МП

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)





УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
СЬОМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 7/36

« 30 » березня 2016 р.  
м. Кремінна

**Про погодження технічної документації  
із землеустрою щодо поділу земельної  
ділянки та передачі частину поділеної  
земельної ділянки в оренду КВКП  
«СЄВЕРОДОНЕЦЬКРАДІОТЕХНІКА»**  
(пл. Красна, 1)

Розглянувши клопотання дирекції КВКП «СЄВЕРОДОНЕЦЬКРАДІОТЕХНІКА» стосовно погодження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, яка знаходиться в оренді та переукладання договору оренди землі на частину поділеної земельної ділянки, керуючись ст.ст.12, 83, 120, 122, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням 61 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 17.06.2015р. № 61/4 «Про встановлення розмірів орендної плати та земельного сервітуту за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна» (із змінами), Кремінська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Погодити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок для обслуговування вбудованого нежитлового приміщення - магазину, розташованого по пл. Красна, 1, м. Кремінна.
2. Вважати таким, що втратив чинність  
- Договір оренди землі від 02.04.2009 року зареєстрованого у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» 07.07.2010 за № 041042200095;
3. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кремінна в особі Кремінської міської ради права комунальної власності на поділену земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови розташовану пл. Красна, 1, м. Кремінна, кадастровий номер: 4421610100:02:241:0005, площею 0,0176 га.
4. Поновити Колективному виробничо-комерційному підприємству «СЄВЕРОДОНЕЦЬКРАДІОТЕХНІКА», юридична адреса: м. Северодонецьк, вул. Маяковського, 13, при умовах виконання п.5. рішення, право оренди строком на 5 років до 30 березня 2021 року на частину земельної ділянки комунальної власності із земель житлової та громадської забудови у встановлених межах.

кадастровий номер: 4421610100:02:241:0005, площею 0,0176 га, розташованої по пл. Красна, 1, м. Кременна, для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі вбудованого нежитлового приміщення – магазину.

5. Орендарю:

- 5.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.
- 5.2. У місячний термін укласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди на земельну ділянку.
- 5.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.
- 5.4. Укласти з міською радою Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кременна.
- 5.5. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копію Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Рубіжанській об'єднаній державній податковій інспекції.
- 5.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

6. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 6150,14 грн. в рік з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

У разі ухилення від укладання договору оренди землі та проведення державної реєстрації права оренди **протягом 3-х місяців** з моменту прийняття даного рішення, міська рада залишає за собою право встановити максимальний розмір орендної плати у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

7. По закінченню терміну договору оренди землекористувач зобов'язаний провести роботи по поновленню або приведенню земельної ділянки до придатного стану для подальшого використання її при поверненні.

8. Землевпорядному відділу виконавчого комітету міської ради внести відповідні зміни в земельно-кадастрову документацію після укладення Договору оренди землі та проведення Державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.

9. Копію рішення направити до Рубіжанської ОДПІ для використання у роботі.

10. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології.

Міський голова



Ю.О. Прокопенко

м. Кременна

(місце укладання)

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кремінський  
(прізвище)

в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича

(по батьковій фізичній особі, найменування юридичної особи)

орендар Дочірнє підприємство «Кремінський ринок» Л

(прізвище, ім'я та по батьковій фізичній особі,

спілки споживачих товариств, в особі директора - Сухар

який діє на підставі Статуту

(найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне ко  
для обслуговування будівель ринкової інфраст

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кремінський р-н, м. Кременна, пл

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею  
у тому числі: під будівлями та спорудами – 0,2885 га, під двором (грунт) – 0,178

(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо

4421610100:02:138:5120

(кадастровий номер)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна

нежилі будівлі та споруди

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших

а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопост

(перелік, характеристика і стан лінійних

каналізацією, примикає дорога з твердим покрит

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_

(перелік  
будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить \_\_\_\_\_

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недолі  
її ефективному використанню \_\_\_\_\_

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплив \_\_\_\_\_

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 23 січня

Після закінчення строку договору орендар має переважне пр  
строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за два мі  
договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях у розмірі 78136,31 грн. (сімдесят вісім тисяч сто тридцять шість грн. 31 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 13.02.2014, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

В місячний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки нараховується та підлягає сплаті орендна плата за фактичне використання земельною ділянкою у розмірі встановленого частиною першою п.9 даного договору оренди землі за період з дати закінчення строку дії попереднього договору оренди землі до дня державної реєстрації поновленого права оренди земельної ділянки.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженням Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

12. Орендар на визначених у цьому розділі умовах може вносити плату за майбутній період не більше одного року. При умові зміни розміру земельного податку, більше ніж розмір встановленої орендної плати орендна плата підлягає відповідному коригуванню.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з вказаних ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для обслуговування  
будівель ринкової інфраструктури  
(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі громадської забудови

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 44 сесії

Кремінської міської ради 6 скликання від 29.01.2014 №44/25

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, некладаються на орендаря.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кремінна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у три дні реєстрації права оренди земельної ділянки за актом приймання-передачі.

### Умови повернення земельної ділянки

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої ділянки пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування, розв'язується у судовому порядку.

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за рахунок орендодавця, не підлягають відшкодуванню.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних орендодавцю орендарем, передбачених цим договором.

### Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, понесені орендарем, повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підтверджених даних.

### Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки третіми особами.

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

### Інші права та обов'язки сторін

#### 28. Права орендодавця

Орендодавець має право вимагати:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з законодавством;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження довкілля, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих, у населених пунктах;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних зон, територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для самоврядування для контролю за додержанням орендарем умов договору, охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та інші заходи виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та сусідів;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу до земельної ділянки обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних мереж та обслуговування інженерних мереж;

- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### **29. Обов'язки орендодавця:**

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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 стану самого об'єкта оренди.

#### **30. Права орендаря:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки;
- за згодою Орендодавця передавати земельну ділянку або частину у користування іншій особі (суборенда). Умови договору суборенди земельної ділянки (її частини) мають бути визначені у межах договору оренди земельної ділянки (її частини) і не суперечить йому. Термін суборенди не може перевищувати строки дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється;
- переважне право на отримання орендованої земельної ділянки у власність у випадках і порядку, визначених Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами України.

#### **31. Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі подовження користування Орендарем земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди землі та відсутністю листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;
- дотримуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### 29. **Обов'язки орендодавця:**

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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 стану самого об'єкта оренди.

#### 30. **Права орендаря:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки;
- за згодою Орендодавця передавати земельну ділянку або частину у користування іншій особі (суборенда). Умови договору суборенди земельної ділянки (її частини) мають бути визначені у межах договору оренди земельної ділянки (її частини) і не суперечить йому. Термін суборенди не може перевищувати строки дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється;
- переважне право на отримання орендованої земельної ділянки у власність у випадках і порядку, визначених Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами України.

#### 31. **Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі продовження користування Орендарем земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди землі та відсутності листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;
- дотримуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки повернути Орендодавцю земельну ділянку у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки, або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендодавцю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди земельної ділянки в тижневий термін повернути її Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
- надавати земельну ділянку для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці, відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди земельної ділянки та державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

### **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.

### **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.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

35. Зміни і доповнення до даного договору вносяться шляхом укладення додаткових угод, що набирають чинності після підписання та державної реєстрації і є невід'ємною частиною даного договору.

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, та повернення земельної ділянки Орендодавцеві за актом приймання-передачі у строки згідно п.31 даного договору;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;



- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

- дострокове розірвання договору має здійснюватись за умови письмового попередження заінтересованої в цьому сторони не пізніше, ніж за **1 (один) місяць**.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається при невиконанні умов договору оренди.

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 3.1 цього договору.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

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

У разі переходу права власності на будівлі або споруди, розташовані на орендованій земельній ділянці до іншої особи, Орендар повинен повідомити про це у тижневий термін Орендодавця.

40. Забороняється передача права оренди земельної ділянки у заставу та внесення його до статутного фонду.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем при умові переоформлення Договору оренди землі.

### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

### **Прикінцеві положення**

44. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації у порядку встановленому діючим законодавством України.

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

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проєкт відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

---

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

### Орендодавець

Кремінська міська рада Луганської області  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

Свідоцтво про державну реєстрацію видане  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)

15.12.1993 р. № 13661200000000187

(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
банківські реквізити: р/р 33210812700152 в УДК  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
Луганської області, МФО 804013  
відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92900 Луганська обл., Кремінський район,

(індекс, область,

м. Кремінна, пр-т Леніна, 13  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)  
21757011

(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

ДП «Кремінський ринок» ЛОССТ  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
яке діє на підставі Статуту, затвердженого

паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)

Правлінням Луганської обласної спілки споживчих  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
товариств постановою №179 від 20.07.2010 та  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
zareєстрованого 01.09.2010 №13661050005000084

відомості про державну реєстрацію  
Державним реєстратором Кремінської РДА

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92900 Луганська обл., Кремінський район,

(індекс, область,

м. Кремінна, пл. Кооперативна, 1  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)  
01547999

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін



Орендодавець

(В.І.Гриценко)



Орендар

(С.В.Сухар

Договір зареєстрований у

(назва органу державної реєстрації за

місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. за N \_\_\_\_\_

МП

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

Право оренди зареєстровано у

Реєстраційній службі  
(назва органу державної реєстрації)

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис від "14" березня 2014 р.  
за N 5126254



МП

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
СОРОК ЧЕТВЕРТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 44/25

«29» січня 2014 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 23.01.2009 для обслуговування будівель ринкової інфраструктури ДП «Кремінський ринок»*

Розглянувши клопотання Дирекції ДП «Кремінський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товариств щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, враховуючи відсутність заборгованості з плати за землю, керуючись ст.ст.12, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також рішенням сесії Кремінської міської ради від 29.01.2014р. за № 44/1 «Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Кремінської міської ради», Кремінська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через відповідальну особу, визначену розпорядженням міського голови, провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану за адресою: м. Кремінна, пл. Кооперативна, 1, кадастровий номер: 4421610100:02:138:5120, площею 0,8494 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди **Дочірньому підприємству «Кремінський ринок» Луганської обласної спілки споживчих товарів**, юридична адреса: м. Кремінна, пл. Кооперативна, 1, при умовах виконання п.3 рішення, з 23 січня 2014 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 23 січня 2019 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 23.01.2009 року (з доповненнями), зареєстрований у Кремінському районному реєстраційному окрузі (офісі) Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» від 23.01.2009р. №216101/040942200010 на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:02:138:5120, площею 0,8494 га, яка знаходиться в м. Кремінна, пл. Кооперативна, 1, для обслуговування будівель ринкової інфраструктури.

3. Орендарю:
- 3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.
  - 3.2. У місячний термін переукласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.
  - 3.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.
  - 3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.
  - 3.5. Укласти з міською радою Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в місті Кременна.
  - 3.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди та Договору оренди землі Кременському відділенню Рубіжанської об'єднаної державної податкової інспекції.
  - 3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.
4. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **78 136,31 грн.** (що становить 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 28.01.2014 рік) з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.
5. По закінченню терміну договору оренди землекористувач зобов'язаний провести роботи по поновленню або приведенню до придатного стану для подальшого використання ділянки при її поверненні.
6. Землевпорядному відділу виконавчого комітету міської ради внести відповідні зміни в земельно-кадастрову документацію після укладення Договору оренди землі та проведення Державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.
7. Копію рішення направити до Рубіжанської ОДПІ для використання у роботі.
8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології.

Міський голова



В.І. Гриценко

2014/8123982

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 3 березня 2004 р. N 220



## Договір оренди землі

м. Кременна  
2014

каналами, лісосмугами, шл  
фасадами будівель та іншим  
можуть не встановлюватися (с  
Зовнішні межі погоджені з сум  
Спірних питань не має.  
Акт складено у трьох пр

орендодавця Кремінській міськ  
другий у орендаря ПАТ «Пр  
третій в органі, який провів де

Земельну ділянку передав



Підписи присутніх та виконав

1. [Signature] О.П.Пруденко  
(Підпис) (П.І. по Б.  
[Signature] А.Б.  
(Підпис) (П.І.

Підписи суміжних  
встановлення в натурі меж зе

м. Кремінна  
(місце укладання)

"15" ли

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кремінська міська рад  
(прізвище, ім'я та

в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича, який діє на підст  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)  
Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

орендар Публічне акціонерне товариство «Акціонерний комерційний п  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

інвестиційний банк», в особі директора Обласного відділення ПАТ «Про  
в м. Луганськ - Котляра Ігоря Олеговича, який діє на підставі довіреност  
посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріальног

Старостіною Н.С., зареєстрованого в реєстрі за №145

найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування :  
для обслуговування будівлі кредитно-фінансової установи  
(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кремінський р-н, м. Кремінна, пл. Красна, 3  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0  
у тому числі: під забудовою – 0,0097 га, під двором – 0,0241 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:02:241:5103

(кадастровий номер)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна:

10/100 частини нежитлої будівлі зі сходами

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням, газо

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єк

каналізацією, примикає дорога з твердим покриттям

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - лише земель  
(перелік, характеристика і с  
будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 65974,2

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть  
її ефективному використанню -

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на оре

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 28 січня 2019 року.

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

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:
- грошової плати у гривнях у розмірі 7916,91 грн (сім тисяч дев'ятсот шістнадцять грн. 91 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 27.01.2014, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

В місячний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки нараховується та підлягає сплаті орендна плата за фактичне використання земельною ділянкою у розмірі встановленого частиною першою п.9 даного договору оренди землі за період з дати закінчення строку дії попереднього договору оренди землі до дня державної реєстрації поновленого права оренди земельної ділянки.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженням Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

12. Орендар на визначених у цьому розділі умовах може вносити плату за майбутній період не більше одного року. При умові зміни розміру земельного податку, більше ніж розмір встановленої орендної плати орендна плата підлягає відповідному коригуванню.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для обслуговування

будівлі кредитно-фінансової установи

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі громадської забудови

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 44 сесії

Кремінської міської ради 6 скликання від 29.01.2014 №44/24

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду

при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кремінна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у триденний строк після д  
реєстрації права оренди земельної ділянки за актом приймання-передачі.

### Умови повернення земельної ділянки

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визн сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитк розв'язується у судовому порядку.

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої зе ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не під відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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

### Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або нена виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійсь повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендо умов договору.

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

### Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші третіх осіб, не встановлено

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

### Інші права та обов'язки сторін

#### 28. Права орендодавця

Орендодавець має право вимагати:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором орен
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості п додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил за населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон сан охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання зем територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки органів ме самоврядування для контролю за додержанням орендарем умов договору, а також охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та землевпорядні виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання добросусідства;



- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### **29. Обов'язки орендодавця:**

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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 стану самого об'єкта оренди.

#### **30. Права орендаря:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки;
- за згодою Орендодавця передавати земельну ділянку або частину у користування іншій особі (суборенда). Умови договору суборенди земельної ділянки (її частини) мають бути визначені у межах договору оренди земельної ділянки (її частини) і не суперечить йому. Термін суборенди не може перевищувати строки дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється;
- переважне право на отримання орендованої земельної ділянки у власність у випадках і порядку, визначених Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами України.

#### **31. Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі подовження користування Орендарем земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди землі та відсутністю листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;

р

- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм, правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, правил використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки повернути Орендодавцю земельну ділянку у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки, або інші фактори чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендодавцю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договору відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди земельної ділянки в тижневий термін повернути Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
- надавати земельну ділянку для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці, відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди земельної ділянки та державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

не

по

стк

ро:

діл

від

оре

оре

2

підте

**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.

26

треті

осіб,

**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.

27

обмеж

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

35. Зміни і доповнення до даного договору вносяться шляхом укладення додаткових угод, які набирають чинності після підписання та державної реєстрації і є невід'ємною частиною цього договору.

28

Оренд

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, та повернення земельної ділянки Орендодавцеві за актом приймання-передачі у строки згідно п.31 даного договору;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташована на орендованій іншою особою земельній ділянці;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною зобов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження

- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

- дострокове розірвання договору має здійснюватись за умови письмового попередження заінтересованої в цьому сторони не пізніше, ніж за **1 (один) місяць**.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається при не виконанні умов договору оренди.

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у п.31 цього договору.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

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

У разі переходу права власності на будівлі або споруди, розташовані на орендованій земельній ділянці до іншої особи, Орендар повинен повідомити про це у тижневий термін Орендодавця.

40. Забороняється передача права оренди земельної ділянки у заставу та внесення його до статутного фонду.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

### **Прикінцеві положення**

44. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації у порядку, встановленому діючим законодавством України.

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

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

---

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

### Орендодавець

Кремінська міська рада  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Свідоцтво про державну реєстрацію: серія А00 №339486  
(паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
державна реєстрація проведена у Кремінській РДА  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
Луганської області 15.12.1993 за №1366120000000187  
(установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
банківські реквізити: р/р 33210812700152 в УДК  
(відомості про державну реєстрацію  
Луганської області, МФО 804013  
(та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92900 Луганська обл., Кремінський район,

(індекс, область,

м. Кремінна, пр-т Леніна, 13

(район, місто, село, вулиця,

(номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

ПАТ «Промінвестбанк»  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
яке діє на підставі Статуту, затвердженого  
(паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Загальними зборами акціонерів ПАТ «Промінвестбанк»  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
протокол №32 від 10.08.2013 та зареєстрованого  
(установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
08.10.2013 №10741050151013048  
(відомості про державну реєстрацію  
(та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
01001, м. Київ, пров. Шевченка, буд. 12

(індекс, область,

(район, місто, село, вулиця,

(номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

00039002

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

### Орендодавець

Міський голова



(В.І.Грищенко)

### Орендар

директор Обласного відділення  
ПАТ «Промінвестбанк» в м.  
Луганськ



(І.О.Котляр)

Договір зареєстрований у

(назва органу державної реєстрації за

місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від " " 20\_\_ р. за N

МП

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

Право оренди зареєстровано у

Реєстраційний центр

(назва органу державної реєстрації)

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис від " " 20\_\_ р.  
за N 8123982

МП

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
СОРОК ЧЕТВЕРТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 44/24

«29» січня 2014 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 23.12.2008 для обслуговування будівлі кредитно фінансової установи ПАТ «Промінвестбанк»*

Розглянувши клопотання Дирекції Обласного відділення ПАТ «Промінвестбанк» в м. Луганськ щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, враховуючи відсутність заборгованості з плати за землю, керуючись ст.ст.12, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також рішенням 44 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 29.01.2014р. за № 44/1 «Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Кремінської міської ради», Кремінська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через відповідальну особу, визначену розпорядженням міського голови, провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану за адресою: м. Кремінна, пл. Красна, 3, кадастровий номер: 4421610100:02:241:5103, площею 0,0338 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди Публічному Акціонерному Товариству «Акціонерний Комерційний Промислово-Інвестиційний Банк», юридична адреса: м. Київ, пров. Шевченко, 12, при умовах виконання п.3 рішення, з 28 січня 2014 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 28 січня 2019 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 23.12.2008 року (з доповненнями), зареєстрований який у Кремінському районному реєстраційному окрузі (офісі) Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» від 28.01.2009р. №216101/040942200016 на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:02:241:5103, площею 0,0338 га, яка знаходиться в

м. Кременна, пл. Красна, 3, для обслуговування будівлі кредитно-фінансової установи.

3. Орендарю:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний термін переукласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.

3.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Укласти з міською радою Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в місті Кременна.

3.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди та Договору оренди землі Кременському відділенню Рубіжанської об'єднаної державної податкової інспекції.

3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди до земельного відділу виконавчого комітету міської ради.

4. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **7 916,91 грн.** (що становить 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 28.01.2014 рік) з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

5. По закінченню терміну договору оренди землекористувач зобов'язаний провести роботи по поновленню або приведенню до придатного стану для подальшого використання ділянки при її поверненні.

6. Землевпорядному відділу виконавчого комітету міської ради внести відповідні зміни в земельно-кадастрову документацію після укладення Договору оренди землі та проведення Державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.

7. Копію рішення направити до Рубіжанської ОДПІ для використання у роботі.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології.

Міський голова



В.І. Гриценко

м. Кремінна

(місце укладання)

"09" вересня

Орендодавець (уповноважена ним особа)

Кремінська міська рада,

в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олексійовича, який діє на підставі

Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

но батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар

Комунальне підприємство «КРЕМІННА-КОМУНСЕРВІС»

в особі директора – Феценка Александра Володимировича, який діє на підставі

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

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури

(цільове призначення)

які знаходяться в Луганська обл., Кремінський р-н, м. Кремінна, пров. Дружби (колишній пров. Октябрський)

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передаються три земельні ділянки загальною площею 0,6303; 0,0829 га у тому числі: інші – 0,6303 га; вулиці, набережні, площі – 0,0829 га; під проїздами, проходами, площами

(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь: рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:02:248:5215, 4421610100:02:248:0006, 4421610100:02:248:0005

(кадастровий номер)

3. На земельних ділянках знаходяться об'єкти нерухомого майна:

споруди

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури)

газопостачанням, каналізацією, примикає дорога з твердим покриттям

у тому числі доріг, майлачиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельні ділянки передаються в оренду разом з лише земельні ділянки

(перелік, характеристика і стан об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок становить 250815,329883,97; 244726,95 гривень.

6. Земельні ділянки, які передаються в оренду, мають такі недоліки, які перешкоджають їх ефективному використанню

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на оренду

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

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

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях в розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок, що становить:

- 75244,58 грн. (сімдесят п'ять тисяч дев'яносто сорок чотири грн. 58 коп.) в рік,
- 9896,52 грн. (дев'ять тисяч вісімсот дев'яносто шість грн. 52 коп.) в рік,
- 7341,81 грн. (сім тисяч триста сорок одна грн. 81 коп.) в рік,

розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженням Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

12. Орендар на визначених у цьому розділі умовах може вносити плату за майбутній період не більше одного року. При умові зміни розміру земельного податку, більше ніж розмір встановленої орендної плати орендна плата підлягає відповідному коригуванню.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для утрчмання виробничої

дільниці «Вечірній ринок»

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі громадської забудови

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 12 сесії

Кремінської міської ради 7 скликання від 29.06.2016 №12/30

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду при укладанні з орендарем Договору про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території м.Кремінна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у три денний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки за актом приймання-передачі.



## Умови повернення земельної ділянки

21. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку в стані, в якому вона була на момент укладення договору, але не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у разі розгляду справи сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування, розв'язується у судовому порядку.

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою орендодавця, не підлягають відшкодуванню.

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

### Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням орендодавцем умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар 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 підтверджених даних.

## Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші умови використання ділянки, пов'язані з наявністю на ній *охоронна зона навколо інженерних комунікацій* (площа земельних ділянок, на яких поширюється дія обмеження - 0,2983 га, 0,0446 га, 0,0304 га), Постанова КМУ від 14.02.2011 № 101/2011-р.

*«Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць та переїздів, правил користування ними та охорони»*

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

## Інші права та обов'язки сторін

### 28. Права орендодавця

Орендодавець має право вимагати:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунту, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих, у населених пунктах;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки орендарем для самоврядування для контролю за додержанням орендарем умов договору, умов охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та земельні умови виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання умов добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб муніципального підприємства та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відшкодування розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору.

- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### **29. Обов'язки орендодавця:**

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- 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 стану самого об'єкта оренди.

#### **30. Права орендаря:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки;
- за згодою Орендодавця передавати земельну ділянку або частину у користування іншій особі (суборенда). Умови договору суборенди земельної ділянки (її частини) мають бути визначені у межах договору оренди земельної ділянки (її частини) і не суперечить йому. Термін суборенди не може перевищувати строки дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється;
- переважне право на отримання орендованої земельної ділянки у власність у випадках і порядку, визначених Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами України.

#### **31. Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі продовження користування Орендарем земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди землі та відсутності листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;
- дотримуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;

- у разі припинення або розірвання договору оренди з Орендодавцю земельну ділянку у стані, придатному для призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земель чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, Орендодавцю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди земельної ділянки в т Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
- надавати земельну ділянку для проведення робіт по ремонту по наданій земельній ділянці, відповідним суб'єктам, а звільнити земельну ділянку від некапітальних споруд, які з цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди зем реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної влас відповідному органу держаної податкової служби;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законода

### **Ризик випадкового знищення або пошкодження чи його частини**

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта орендар.

### **Страхування об'єкта оренди**

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню договору.

### **Зміна умов договору і припинення його**

34. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємної згоди сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується в порядку.

35. Зміни і доповнення до даного договору вносяться шляхом укладання нового договору, який набирають чинності після підписання та державної реєстрації і є новим договором.

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, та повернення земельної ділянки Орендодавцю за актом приймання-передачі у строки згідно п.3 цього договору;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря земельної ділянки для суспільних потреб або примусової викупу земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі на строк, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», відносно земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду Орендодавцем або іншою особою земельній ділянці;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених статтею 324 цього Закону, Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання однією із сторін зобов'язань, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення або пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну несплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

- дострокове розірвання договору має здійснюватись за умови письмового попередження заінтересованої в цьому сторони не пізніше, ніж за **1 (один) місяць**.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається при невиконанні умов договору оренди.

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 31 цього договору.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

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

У разі переходу права власності на будівлі або споруди, розташовані на орендованій земельній ділянці до іншої особи, Орендар повинен повідомити про це у тижневий термін Орендодавця.

40. Забороняється передача права оренди земельної ділянки у заставу та внесення його до статутного фонду.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем при умові переоформлення Договору оренди землі.

### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

### **Прикінцеві положення**

44. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації у порядку встановленому діючим законодавством України.

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

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

### Орендодавець

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Кремінська міська рада  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
яка діє на підставі Закону України «Про місцеве  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
самоврядування в Україні»  
відомості про державну реєстрацію  
банківські реквізити: р/р 33210812700152 в УДК  
та банківські реквізити)  
Луганської області, МФО 804013

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92900, Луганська обл., Кремінський район,

(індекс, область,

м. Кремінна, проспект Дружби, 13  
район, місто, село, вулиця.

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)  
21757011

(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

КП «КРЕМІННА-КОМУНСЕРВІС»  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
яке діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
сесії Кремінської міської ради №28/26 від 05.09.2012  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
та зареєстрованого 19.09.2012 №13661050005000659  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
Державним реєстратором Кремінської РДА  
відомості про державну реєстрацію  
та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92900, Луганська обл., Кремінський район,

(індекс, область,

м. Кремінна, проз. Бульварний, 4  
район, місто, село, вулиця.

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)  
37796267

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін



Право оренди зареєстровано у \_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації)

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено  
запис від "\_\_\_" "\_\_\_" 20\_\_ р. за N \_\_\_\_\_

МП \_\_\_\_\_

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)



**УКРАЇНА**  
**КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ**  
**ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**  
**ДВАНАДЦЯТА СЕСІЯ**

**РІШЕННЯ № 12/30**

« 29 » червня 2016 р.  
м. Кременна

**Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури КП «КРЕМІННА-КОМУНСЕРВІС» (пров. Дружби)**

Розглянувши клопотання керівника КП «КРЕМІННА-КОМУНСЕРВІС» щодо передачі в оренду земельних ділянок встановленого розміру відповідно до проекту землеустрою, розробленого на підставі рішення 43 сесії міської ради 6 скликання №43/33 від 18.12.2013 року, враховуючи позитивні висновки Відділу Держгеокадастру у Кременському районі та відділу містобудування та архітектури Кременській районної державної адміністрації, керуючись ст.ст. 12, 83, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також рішенням 12 сесії Кременської міської ради 7 скликання від 29.06.2016р. № 12/42 «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кременна», Кременська міська рада

**В І Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (утримання виробничої дільниці «Вечірній ринок») за рахунок земель житлової та громадської забудови комунальної власності, яка розташована за адресою: м. Кременна, пров. Дружби (колишній пров. Октябрьський), на території яка за даними державного земельного кадастру враховується в межах населеного пункту м. Кременна Кременського району Луганської області.

2. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кременна в особі Кременської міської ради права комунальної власності на земельні ділянки із земель житлової та громадської забудови, розташовані за адресою: м. Кременна, пров. Дружби (колишній пров. Октябрьський), кадастровий номер: 4421610100:02:248:5215 площею 0,6303 га, кадастровий номер: 4421610100:02:248:0006 площею 0,0829 га, кадастровий номер: 4421610100:02:248:0005 площею 0,0615 га.

3. Передати в оренду Комунальному Підприємству «КРЕМ КОМУНСЕРВІС», юридична адреса: м. Кременна, пров. Нагорний, 149, умовах виконання п.4. даного рішення строком на 5 років земельні ділянки комунальної власності із земель житлової та громадської забудови у встановлених межах, кадастровий номер: 4421610100:02:248:5215 площею 0,6303 га, кадастровий номер: 4421610100:02:248:0006 площею 0,0829 га, кадастровий номер: 4421610100:02:248:0005 площею 0,0615 га, які розташовані за адресою: м. Кременна, пров. Дружби (колишній пров. Октябрьський), для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури - утримання виробничої ділянки «Вечірній ринок».

**Встановити наступні обмеження у використанні земельної ділянки кадастровий номер: 4421610100:02:248:5215:**

- охоронна зона навколо (вздовж) інженерних комунікацій загальною площею 0,2983 га;

**Встановити наступні обмеження у використанні земельної ділянки кадастровий номер: 4421610100:02:248:0006:**

- охоронна зона навколо (вздовж) інженерних комунікацій загальною площею 0,0446 га;

**Встановити наступні обмеження у використанні земельної ділянки кадастровий номер: 4421610100:02:248:0005:**

- охоронна зона навколо (вздовж) інженерних комунікацій загальною площею 0,0304 га;

4. Орендарю:

4.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.

4.2. У місячний термін укласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.

4.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.

4.4. Укласти з апаратом виконавчого комітету Кременської міської ради Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кременна.

4.5. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копію Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Рубіжанській об'єднаній державній податковій інспекції.

4.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

5. Встановити річну орендну плату за земельні ділянки в розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок (що становить 92 482,91 грн. в рік з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

4.

6. По закінченню терміну договору оренди землекористувач зобов'язаний провести роботи по поновленню або приведенню до придатного стану для подальшого використання ділянки при її поверненні.

7. Землевпорядному відділу виконавчого комітету міської ради внести відповідні зміни в земельно-кадастрову документацію після укладення Договору оренди землі та проведення Державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.

8. Копію рішення направити до Рубіжанської ОДПІ для використання у роботі.

9. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології.

**Міський голова**



**Ю.О. Прокопенко**