

м. Кременна  
(місце укладання)

№ 20/11111/2016 р.

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» з одного боку, та  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар приватне підприємство фірма «Каскад»,  
в особі директора – Татарнікова Андрія Володимировича, 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 земельну ділянку  
для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі  
(цільове призначення)  
яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, вул. Титова, 7/53  
(місцезнаходження)

### Об'єкт сренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0113 (га)  
у тому числі: під забудовою – 0,0022га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0026га,  
прибудинкова територія – 0,0065 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:02:241:5316  
(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 інфраструктури)  
газопостачанням, каналізацією, примикає дорога з твердим покриттям  
у тому числі доріг, майлачиків з твердим покриттям тощо)

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 39486,72 гривень.

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

7. Інші особливості об'єкта сренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_

### Строк дії договору

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

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 у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 3948,67 грн. (три тисячі дев'ятсот сорок вісім грн. 67 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.

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 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 з розробленням проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 12 сесії Кременської міської ради 7 скликання від 29.06.2016 №12/32

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.Кременна

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, що гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендової 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 орендової 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.

(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 земельпорядні 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 заповітряну 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 трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря, третій - в органі, який провів державну реєстрацію права оренди

(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

(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, пр-т Леніна, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

ПІІ фірма «Каскад»

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

засновником фірми «Каскад» 09.08.2010

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

та зареєстрованого 09.08.2010

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

№13831050011000650 у виконавчому комітеті

відомості про державну реєстрацію

Северодонецької міської ради Луганської області

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
93401, Луганська обл., м. Северодонецьк,

(індекс, область,

вул. Менделєєва, 32/55

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21804273

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін



(Ю.О. Прокопенко)



(А.В. Татарніков)

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 № 12/32**

«29» червня 2016 р.  
м. Кременна

**Про затвердження проекту  
землеустрою щодо відведення  
земельної ділянки та поновлення  
права оренди на частину земельної  
ділянки ППФ «Каскад»  
(вул. Титова, 7/53)**

Розглянувши заяву дирекції ППФ «Каскад» щодо поновлення права оренди на частину земельної ділянки встановленого розміру відповідно до проекту землеустрою, розробленого на підставі рішення 4 сесії 7 скликання міської ради № 4/20 від 27.01.2016 року, яка знаходилася в оренді згідно договору оренди землі від 18.07.2006 року, враховуючи позитивні висновки Відділу містобудування та архітектури та Відділу Держгеокадастру у Кременському районі, керуючись ст.ст.12, 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. № 12/12 «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кременна», Кременська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду для обслуговування вбудованого нежитлового приміщення – утримання магазину, який розташований за адресою: м. Кременна, вул. Титова, 7/53.

Договір оренди землі від 18.07.2006р., який зареєстрований у Кременському реєстраційному окрузі (офісі) Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» 27.07.2006 року за № 216101/040642200039, вважати таким, що втратив чинність.

2. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кременна в особі Кременської міської ради права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану за адресою: м. Кременна, вул. Титова, 7/53, кадастровий номер: 4421610100:02:241:5316 площею 0,0113 га.

3. Поновити право оренди Приватному Підприємству Фірмі «Каскад», юридична адреса: м. Северодонецьк, вул. Менделєєва, 32/55, при умовах виконання п.4. даного рішення, строком на 5 років на частину земельної ділянки комунальної



власності із земель житлової та громадської забудови у встановлених межах кадастровий номер: 4421610100:02:241:5316, площею 0,0113 га, яка розташована за адресою: м. Кременна, вул. Титова, 7/53, для обслуговування закладу торгівлі вбудованого нежитлового приміщення – магазину.

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 міською радою 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 Витягу про реєстрацію права оренди та Договір оренди землі Кременському відділенню Рубіжанської об'єднаної державної податкової інспекції.

4.6. 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.

5. Встановити з дати укладання договору оренди землі річну орендну плату за земельну ділянку в загальному розмірі 10 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 3 948,67 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.

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

м. Кременна  
(місце укладання)

" 10 " Вересня 2015 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада,  
(прізвище, ім'я та  
в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича, 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 «АТЬ-ТОРГСТРОЙ»,  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
в особі директора – Алексюк Тетяни Сергіївни, 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 користування земельну ділянку  
для будівництва та обслуговування закладу торгівлі – утримання  
вбудовано-прибудованого нежитлового приміщення-магазину з літнім майданчиком  
(цільове призначення)  
яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пров. Октябрський, 4  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0708 (га)  
у тому числі: під забудовою – 0,0516 га, під проходами, проїздами та площадками – 0,0192 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)  
4421610100:02:248:5205  
(кадастровий номер)
3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна:  
вбудовано-прибудоване нежиле приміщення-магазин з літнім майданчиком  
(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. Земельна ділянка передається в оренду разом з - лише земельна ділянка  
(перелік, характеристика і стан будинків,  
будівель, споруд та інших об'єктів)
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 196519,56 гривень.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має 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 5 (п'ять) років до 27 квітня 2020 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 з 27 квітня 2015 року у розмірі 8% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої на поточний рік, (що становить у гривнях відповідно до розрахунку 15721,56 грн. (п'ятнадцять тисяч сімсот двадцять одна грн. 56 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 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 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 закладу торгівлі – утримання вбудовано-прибудованого нежилевого приміщення-магазину з літнім майданчиком  
(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 61 сесії 6 скликання

Кремінської міської ради від 17.06.2015 №61/9

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 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 заповідання 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 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 упушеної 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 відсутності 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;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель 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 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 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,

Свідонтво про державну реєстрацію:

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

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

15.12.1993 № 13661200000000187

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, пр-т Леніна, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

ТОВ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ»,

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

яке діє на підставі Статуту, затвердженого Рішенням

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

загальних зборів учасників ТОВ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ»,

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

протокол від 29.12.2009 №29/12-1 та зареєстрованого

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

27.01.2010 №12241070079048660

відомості про державну реєстрацію

у виконавчому комітеті Дніпропетровської

та банківські реквізити)

міської ради

Місце проживання фізичної особи,

місцезнаходження юридичної особи

52005, Дніпропетровська обл.,

(індекс, область,

Дніпропетровський р-н, смт Ювілейне,

район, місто, село, вулиця,

вул. Теплична, 27С

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

32010549

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець



(В.І.Гриценко)

Орендар



(Т.С.Алексюк)

Право оренди зареєстровано у Реєстраційній службі Кремінського районного управління

(назва органу державної реєстрації)

юстиції Луганської області

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  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
ШІСТДЕСЯТ ПЕРША СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 61/9

«17» червня 2015 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 26.04.2010 для утримання вбудованого-прибудованого нежилотого приміщення – магазину с літнім майданчиком ТОВ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ»*

Розглянувши клопотання ТОВ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» 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» та 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», 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 житлової та громадської забудови, розташовану за адресою: м. Кремінна, пров. Октябрський, 4, кадастровий номер: 4421610100:02:248:5205 площею 0,0708 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 «АТЬ-ТОРГСТРОЙ», юридична адреса: Дніпропетровська обл., Дніпропетровський р-н, смт Ювілейне, вул. Теплична, 27с, при умовах виконання п.3 рішення, з 27 квітня 2015 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 27 квітня 2020 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 26.04.2010 року, який зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 27.04.2010 р. за № 041042200066 на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:02:248:5205, площею 0,0708 га, яка розташована по пров. Октябрський, 4, м. Кремінна, для будівництва та

обслуговування закладу торгівлі – утримання вбудованого-прибудованого нежилого приміщення – магазина с літнім майданчиком.

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 м. 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 з 27 квітня 2015 року річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **8%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить **15 721,56 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.

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**



**В.І. Гриценко**

м. Кременна  
(місце укладання)

"30" квітня 2014 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада,  
(прізвище, ім'я та  
в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича, який діє на підставі Закону  
України «Про місцеве самоврядування в Україні» одного боку, та  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)  
орендар товариство з обмеженою відповідальністю «Березень»,  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
в особі директора – Іщенко Наталії Іванівні, яка 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 користування земельну ділянку  
для обслуговування будівлі торгівлі - магазину  
(цільове призначення)  
яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, вул. Донецька, 108  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,1528 (га)  
у тому числі: під будівлями та спорудами – 0,0759 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0769 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами ґрунту  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)  
4421610100:04:095:6205  
(кадастровий номер)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна:  
нежитлові будівлі та споруди  
(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,  
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 ділянка  
(перелік, характеристика і стан будинків,  
будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 174100,32 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має 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 5 (п'ять) років до 30 січня 2019 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 у розмірі 10446,02 грн. (десять тисяч чотириста сорок шість грн. 02 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 6% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 17.03.2014, 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 торгівлі -

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 47 сесії

Кремінської міської ради 6 скликання від 19.03.2014 №47/37

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 Кременна

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 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 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;

- 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

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)

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

ТОВ «Березень»  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
яке діє на підставі Статуту, затвердженого  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
загальними зборами учасників, протокол №07062012  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
від 07.06.2012, та зареєстрованого 05.07.2012  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
№13661050004000358  
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, вул. Донецька, 108  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)  
24051781

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

### Орендодавець

  
  
МП

(В.І.Гриценко)

### Орендар

  
  
МП

(Н.І.Шенко)

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 \_\_\_\_\_

(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  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
СОРОК СЬОМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 47/37

«19» березня 2014 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 18.11.2002 для обслуговування будівлі торгівлі – магазину ТОВ «Березень»*

Розглянувши клопотання Директора ТОВ «Березень» 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, вул. Донецька, 108, кадастровий номер: 4421610100:04:095:6205, площею 0,1528 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 «Березень», юридична адреса: м. Кремінна, вул. Донецька, 108, при умовах виконання п.3 рішення, з 30 січня 2014 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 30 січня 2019 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 18.11.2002 року (з доповненнями), зареєстрований у Кремінській міській раді в книзі записів державної реєстрації договорів оренди за № 51/03 від 30.01.2003 року на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:04:095:6205, площею 0,1528 га, яка знаходиться в м. Кремінна, вул. Донецька, 108, для обслуговування будівлі торгівлі-магазину.

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 **10446,02 грн.** (що становить 6% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 17.03.2014 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. Кремінна  
(місце укладання)

"30" квітня 2014 р.

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

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

України «Про місцеве самоврядування в Україні» одного боку, та  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

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

в особі директора – Іщенко Наталії Іванівні, яка 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 користування земельну ділянку  
для обслуговування будівлі торгівлі - магазину

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кремінський р-н, м. Кремінна, вул. Советська, 2б  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0067 (га)  
у тому числі: під будівлею – 0,0045 га, інші – 0,0022 га

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

4421610100:02:241:5613

(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,

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 13077,73 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має 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 5 (п'ять) років до 29 січня 2019 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 у розмірі 1569,33 грн. (одна тисяча п'ятсот шістдесят дев'ять грн. 33 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 17.03.2014, 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 торгівлі -

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 47 сесії

Кремінської міської ради 6 скликання від 19.03.2014 №47/34

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 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 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 держаної 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

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

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 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

ТОВ «МИГ»

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

яке діє на підставі Статуту, затвердженого

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

загальними зборами учасників,

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

протокол №060912 від 06.09.2012, та

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

зарєєстрованого 13.11.2012 №13661050004000291

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, вул. Шевченко, 25

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21778979

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін



Орендодавець

(В.І.Гриценко)



Орендар

(Н.І.Іщенко)

Договір зарєєстрований 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 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  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
СОРОК СЬОМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 47/34

«19» березня 2014 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 23.01.2009 для обслуговування будівлі торгівлі – магазину ТОВ «МИГ»*

Розглянувши клопотання Директора ТОВ «МИГ» 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, вул. Советська, 26, кадастровий номер: 4421610100:02:241:5613, площею 0,0067 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 «МИГ», юридична адреса: м. Кремінна, вул. Шевченко, 25, при умовах виконання п.3 рішення, з 29 січня 2014 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 29 січня 2019 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 23.01.2009 року (з доповненнями), який зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» від 29.01.2009 року за № 216101/040942200018 на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:02:241:5613, площею 0,0067 га, яка знаходиться в м. Кремінна, вул. Советська, 26, для обслуговування будівлі торгівлі-магазину.

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 **1569,33 грн.** (що становить 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 17.03.2014 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)

"31" березня 2016 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Креміньська 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 батьковій фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «Коровай»,  
(прізвище, ім'я та по батьковій фізичної особи,

в особі юриста – Бугайова Олексія Володимировича, який діє на підставі довіреності  
від 21.03.2016 вих. №80  
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 обслуговування будівлі торгівлі – торговельного кіоску  
(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Креміньський р-н, м. Кременна, вул. Перемоги, р-н будинку №7  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0009 (га)  
у тому числі: під спорудою – 0,0009 га

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

4421610100:02:248:5511

(кадастровий номер)

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

споруда

(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 дороги 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,  
будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 3581,37 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має 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 5 (п'ять) років до 19 березня 2019 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 розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої на поточний рік, (що становить у гривнях:
    - 240,05 грн. (двісті сорок грн. 05 коп.) в рік, розрахованої станом на 2014 рік відповідно до розрахунку,
    - 299,78 грн. (двісті дев'яносто дев'ять грн. 78 коп.) розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку,
    - 429,76 грн. (чотириста двадцять дев'ять грн. 76 коп.) 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 обслуговування будівлі торгівлі -

торговельного кіоску

(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 47 сесії 6 скликання

Кремінської міської ради від 19.03.2014 №47/24

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 з благоустрою прилеглої

території та обслуговування закріпленої території в 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 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 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 поточною 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 гідписання 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 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 державну реєстрацію права оренди

(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

(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

ТОВ «Торговий дім «Коровай»

(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

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

ТОВ «Торговий Дім «Коровай», протокол

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

від 06.08.2012 та зареєстрованого 28.08.2012

відомості про державну реєстрацію

№13821020000019570 у виконавчому комітеті

та банківські реквізити)

Луганської міської ради Луганської області

Місце проживання фізичної особи,

місцезнаходження юридичної особи

91020, Луганська обл., м. Луганськ

(індекс, область,

Артемівський район, 8-й Лутугінський

район, місто, село, вулиця,

проїзд, буд. 3, кімната 3

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

38338440

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

### Орендодавець

Міський голова

МП



(Ю.О. Прокопенко)

### Орендар

Юрист ТОВ «Торговий дім

«Коровай» за довіреністю

(О.В. Бугайов)



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  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
СОРОК СЬОМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 47/24

« 19 » березня 2014 р.  
м. Кременна

*Про передачу в оренду земельної ділянки для обслуговування будівлі торгівлі-торгівельного кіоску ТОВ «Торговий дім «Коровай»*

Розглянувши клопотання генерального директора ПАТ «Коровай» щодо припинення права оренди земельною ділянкою в зв'язку з відчуженням нерухомого майна та клопотання ТОВ «Торговий дім «Коровай» щодо передачі в оренду земельної ділянки для обслуговування будівлі торгівлі-торгівельного кіоску в зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно відповідно до договору купівлі-продажу № 10068 від 15.03.2013 року, керуючись ст.ст.12, 83, 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», а також рішенням 44 сесії Кременської міської ради 6 скликання від 29.01.2014р. за № 44/1 «Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Кременської міської ради», Кременська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Припинити Публічному акціонерному товариству «Коровай», юридична адреса: м. Київ, вул. Зрошувальна, буд. 5, кімната 204, у зв'язку з припиненням права власності на нерухоме майно, розташованого за адресою: м. Кременна, вул. Победи, район будинку № 7, право користування земельною ділянкою площею 0,0009 га, яка використовувалась для обслуговування будівлі торгівлі-торгівельного кіоску в м. Кременна по вул. Победи, район будинку № 7.

Договір оренди земельної ділянки від 06.12.2006р., який зареєстрований у Кременському районному реєстраційному окрузі (офісі) Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» від 26.12.2006 року за № 216101/0406422000077, вважати таким, що втратив чинність.

2. Виконавчому комітету Кременської 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. Кременна, вул. Победи, район будинку № 7, кадастровий номер: 4421610100:02:248:5511, площею 0,0009 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кременського районного управління юстиції.

3. Передати Товариству з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «Коровай», юридична адреса: м. Луганськ, Артемівський район, 8-й Лутугінський проїзд, буд. 3, кімната 3, при умовах виконання п.4. рішення, в оренду строком на 5 років до 19 березня 2019 року земельну ділянку комунальної власності із земель житлової та громадської забудови у встановлених межах площею 0,0009 га, кадастровий номер: 4421610100:02:248:5511, для обслуговування будівлі торгівлі – торгівельного кіоску, який розташований по вул. Перемоги, район будинку № 7, м. Кременна.

4. Орендарю:

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

4.2. У місячний термін переоформити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), відновити її межі, укласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.

4.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.

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

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

4.6. 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.

4.5. 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.

5. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **240,05 грн.** (що становить 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 17.03.2014 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.

6. Державній податковій інспекції стягнути з ТОВ «Торговий дім «Коровай» плату за фактичне користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на вищезазначене нерухоме майно до державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.

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

В.І. Гриценко

м. Кременна  
(місце укладання)

"31" березня 2016 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада,  
(прізвище, ім'я та  
в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олексійовича, який діє на підставі ст. 42  
Закоу України « Про місцеве самоврядування в Україні» одного боку, та  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)  
орендар товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «Коровай»,  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
в особі юриста – Бугайова Олексія Володимировича, який діє на підставі довіреності  
від 21.03.2016 вих. №80  
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 обслуговування будівлі торгівлі – магазину  
(цільове призначення)  
яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пл. Кооперативна, 48в  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0198 (га)  
у тому числі: під забудовою – 0,0150 га, під проходами, проїздами та площадками – 0,0048 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)  
4421610100:02:138:5510  
(кадастровий номер)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна:  
нежила будівлі - магазину  
(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, майланичків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - лише земельна ділянка  
(перелік, характеристика і стан будинків,  
будівель, споруд та інших об'єктів)  
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 65217,24 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має 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 5 (п'ять) років до 19 березня 2019 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 розмірі 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої на поточний рік, (що становить у гривнях:

- 3642,80 грн. (три тисячі шістсот сорок дві грн. 80 коп.) в рік, розрахованої станом на 2014 рік відповідно до розрахунку,

- 4549,25 грн. (чотири тисячі п'ятсот сорок дев'ять грн. 25 коп.) розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку,

- 6521,72 грн. (шість тисяч п'ятсот двадцять одна грн. 72 коп.) 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 обслуговування будівлі торгівлі - 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 47 сесії 6 скликання Кременської міської ради від 19.03.2014 №47/26

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. Кременна

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 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 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, проєктних 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;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель 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 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 державну реєстрацію права оренди

---

(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 ІОО:  
(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 ІОО 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

ТОВ «Торговий дім «Коровай»  
(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  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
ТОВ «Торговий Дім «Коровай», протокол  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
від 06.08.2012 та зареєстрованого 28.08.2012  
відомості про державну реєстрацію  
№13821020000019570 у виконавчому комітеті  
та банківські реквізити)  
Луганської міської ради Луганської області  
Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
91020, Луганська обл., м. Луганськ  
(індекс, область,  
Артемівський район, 8-й Лутугінський  
район, місто, село, вулиця,  
проїзд, буд. 3, кімната 3  
номер будинку та квартири)  
Ідентифікаційний номер (код)  
38338440  
(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець  
Міський голова



(Ю.О. Прокопенко)

Орендар  
Юрист ТОВ «Торговий дім  
«Коровай» за довіреністю



(О.В. Бугайов)

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  
КРЕМІНЬСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНЬСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
СОРОК СЬОМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 47/26

« 19 » березня 2014 р.

м. Кремінна

*Про передачу в оренду земельної ділянки для  
обслуговування будівлі торгівлі-магазину  
ТОВ «Торговий дім «Коровай»*

Розглянувши клопотання генерального директора ПАТ «Коровай» щодо припинення права оренди земельною ділянкою в зв'язку з відчуженням нерухомого майна та клопотання ТОВ «Торговий дім «Коровай» щодо передачі в оренду земельної ділянки для обслуговування будівлі торгівлі-магазину в зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно відповідно до договору купівлі-продажу нежитлового приміщення від 27.02.2013 року зареєстрованого в реєстрі за № 212, 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», 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. Припинити Публічному акціонерному товариству «Коровай», юридична адреса: м. Київ, вул. Зрошувальна, буд. 5, кімната 204, у зв'язку з припиненням права власності на нерухоме майно, розташованого за адресою: м. Кремінна, пл. Кооперативна, 48в, право користування земельною ділянкою площею 0,0198 га, яка використовувалась для обслуговування будівлі торгівлі - магазину в м. Кремінна по пл. Кооперативна, 48в.

Договір оренди земельної ділянки від 30.01.2009р., який зареєстрований у Кремінському районному реєстраційному окрузі (офісі) Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» від 09.02.2009 року за № 216101/0409422000028, вважати таким, що втратив чинність.

2. 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, 48в, кадастровий номер: 4421610100:02:138:5510, площею 0,0198 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

3. Передати Товариству з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «Коровай», юридична адреса: м. Луганськ, Артемівський район, 8-й Лутугінський проїзд, буд. 3, кімната 3, при умовах виконання п.4. рішення, в оренду строком на 5 років до 19 березня 2019 року земельну ділянку комунальної власності із земель житлової та громадської забудови у встановлених межах площею 0,0198 га, кадастровий номер: 4421610100:02:138:5510, для обслуговування будівлі торгівлі - магазину, який розташований по пл. Кооперативна, 48в, м. Кременна.

4. Орендарю:

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

4.2. У місячний термін переформити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), відновив її межі, укласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.

4.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.

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

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

4.6. 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.

4.5. 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.

5. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **3642,80 грн.** (що становить 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 17.03.2014 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.

6. Державній податковій інспекції стягнути з ТОВ «Торговий дім «Коровай» плату за фактичне користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на вищезазначене нерухоме майно до державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.

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

В.І. Гриценко

м. Кременішна

(місце укладання)

"31" березня 2016 р.

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

в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олександровича, 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 «Торговий дім «Коровай»,  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

в особі юриста – Бугайова Олексія Володимировича, який діє на підставі довіреності  
від 21.03.2016 вих. №80

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 обслуговування будівлі торгівлі – торговельного кіоску  
(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременіський р-н, м. Кременішна, вул. Донецька, р-н будинку №100  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0015 (га)  
у тому числі: під спорудою – 0,0015 га

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

4421610100:04:095:6115

(кадастровий номер)

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

споруда

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 3059,70 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має 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 5 (п'ять) років до 19 березня 2019 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 розмірі **12%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої на поточний рік, (що становить у гривнях

- **205,09** грн. (**двісті п'ять грн. 09 коп.**) в рік, розрахованої станом на 2014 рік відповідно до розрахунку,

- **256,12** грн. (**двісті п'ятдесят шість грн. 12 коп.**) в рік, розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку,

- **367,16** грн. (**триста шістдесят сім грн. 16 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 обслуговування будівлі торгівлі -

торговельного кіоску

(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 47 сесії 6 скликання

Кремінської міської ради від 19.03.2014 №47/25

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 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 упушеної 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;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель 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 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 державну реєстрацію права оренди

---

(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

ТОВ «Торговий дім «Коровай»

(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

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

ТОВ «Торговий Дім «Коровай», протокол

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

від 06.08.2012 та зареєстрованого 28.08.2012

відомості про державну реєстрацію

№13821020000019570 у виконавчому комітеті

та банківські реквізити)

Луганської міської ради Луганської області

Місце проживання фізичної особи,

місцезнаходження юридичної особи

91020, Луганська обл., м. Луганськ

(індекс, область,

Артемівський район, 8-й Лутугінський

район, місто, село, вулиця,

проїзд, буд. 3, кімната 3

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

38338440

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець

Міський голова



МП

(Ю.О. Прокопенко)

Орендар

Юрист ТОВ «Торговий дім  
«Коровай» за довіреністю



(О.В. Бугайов)

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  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
СОРОК СЬОМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 47/25

« 19 » березня 2014 р.  
м. Кремінна

*Про передачу в оренду земельної ділянки для  
обслуговування будівлі торгівлі-  
торгівельного кіоску ТОВ «Торговий дім  
«Коровай»*

Розглянувши клопотання генерального директора ПАТ «Коровай» щодо припинення права оренди земельною ділянкою в зв'язку з відчуженням нерухомого майна та клопотання ТОВ «Торговий дім «Коровай» щодо передачі в оренду земельної ділянки для обслуговування будівлі торгівлі-торгівельного кіоску в зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно відповідно до договору купівлі-продажу № 10068 від 15.03.2013 року, 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», 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. Припинити Публічному акціонерному товариству «Коровай», юридична адреса: м. Київ, вул. Зрошувальна, буд. 5, кімната 204, у зв'язку з припиненням права власності на нерухоме майно, розташованого за адресою: м. Кремінна, вул. Донецька, район будинку № 100, право користування земельною ділянкою площею 0,0015 га, яка використовувалась для обслуговування будівлі торгівлі-торгівельного кіоску в м. Кремінна по вул. Донецька, район будинку № 100.

Договір оренди земельної ділянки від 02.03.2011р., який зареєстрований у Відділі Держкомзему у Кремінському районі від 14.03.2011 року за № 442160004000060, вважати таким, що втратив чинність.

2. 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, вул. Донецька, район будинку № 100, кадастровий номер: 4421610100:04:095:6115, площею 0,0015 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

3. Передати Товариству з обмеженою відповідальністю «Торговий дім «Коровай», юридична адреса: м. Луганськ, Артсмізьський район, 8-й Лутугінський проїзд, буд. 3, кімната 3, при умовах виконання п.4. рішення, в оренду строком на 5 років до 19 березня 2019 року земельну ділянку комунальної власності із земель житлової та громадської забудови у встановлених межах площею 0,0015 га, кадастровий номер: 4421610100:04:095:6115, для обслуговування будівлі торгівлі – торговельного кіоску, який розташований по вул. Донецька, район будинку № 100, м. Кременна.

4. Орендарю:

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

4.2. У місячний термін переформити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), відновити її межі, укласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.

4.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.

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

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

4.6. 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.

4.5. 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.

5. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **205,09 грн.** (що становить 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 17.03.2014 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.

6. Державній податковій інспекції стягнути з ТОВ «Торговий дім «Коровай» плату за фактичне користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на вищезазначене нерухоме майно до державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.

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

В.І. Гриценко

м. Кременна  
(місце укладання)

"19" грудня 2013 р.

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

в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича одного боку, та  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендарі Романовський Олександр Васильович  
(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 утримання нежитлової будівлі дитячо-юнацького кінотеатру «Дружба» та  
для обслуговування нежитлової будівлі - гаражу  
(цільове призначення)  
яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пров. Октябрський, 8  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0892 (га)  
у тому числі: під будівлями – 0,0732 га, під сходами – 0,0078 га, під твердим покриттям – 0,0082га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:02:248:0002, 4421610100:02:248:0003  
(кадастровий номер)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна:  
нежитлова будівля зі сходами, виробнича будівля, нежитлова будівля (гараж)  
(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,  
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 ділянка  
(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)  
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 198264,84 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має 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 5 (п'ять) років до 20 листопада 2018 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 орендарям у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях у розмірі 19826,48 грн (дев'ятнадцять тисяч вісімсот двадцять шість грн. 48 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 10% 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 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 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 утримання нежитлової будівлі дитячо-юнацького кінотеатру «Дружба» та для обслуговування нежитлової будівлі - гаражу  
(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі житлової та 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 проєкту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 41 сесії

Кремінської міської ради 6 скликання №41/24 від 20.11.2013

Організація розроблення проєкту 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 упушеної 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;
- 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;
- 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 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 чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій та четвертий - 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 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., Кременской 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)

Орендар

Романовський Олександр Васильович

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Паспорт: серія ЕМ №968370, виданий

паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Рубіжанським МВ УМВС України

(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
в Луганській області 17.08.2001

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
93000, Луганська обл., м.Рубіжне,

(індекс, область,  
вул. Менделєєва, 9/36  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)  
Ідентифікаційний номер (код)  
2066101354

(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець

  


(В.І.Грищенко)

МП

Орендар



(О.В.Романовський)

МП

Договір зареєстрований у \_\_\_\_\_

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

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 \_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації)

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис від "24" грудня 2019 р.  
за N 419368, 4193954

МП

  


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



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СІЛИКАННЯ  
СОРОК ПЕРША СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 41/24

«20» листопада 2013 р.  
м. Кремінна

*Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення меж та зміни цільового призначення земельних ділянок та передачу їх в оренду громадянину Романовському О.В.*

Розглянувши заяву громадянина Романовського Олександра Васильовича щодо передачі йому в оренду земельних ділянок встановленого розміру відповідно до проекту землеустрою розробленого на підставі рішення 29 сесії міської ради 6 скликання № 29/14 від 17.10.2012 року, керуючись ст.ст.12, 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 сесії Кремінської міської ради від 26.10.2011р. за № 15/9 "Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за землею", Кремінська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Проект землеустрою щодо встановлення меж та зміни цільового призначення земельних ділянок для утримання нежитлових будівель дитячо-юнацького кінотеатру «Дружба» та гаражу, які розташовані за адресою: м. Кремінна, пров. Октябрський, 8.

2. 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 кадастровий номер: 4421610100:02:248:0002, площею 0,0779 га та на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови кадастровий номер: 4421610100:02:248:0003, площею 0,0113 га які розташовані за адресою: м. Кремінна, пров. Октябрський, 8, у Єдиному державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

3. Надати громадянину Романовському Олександрову Васильовичу, який мешкає за адресою: м. Рубіжівка, вул. М.Піддубного, 9/36, при умовах виконання п.4. рішення, в оренду строком на 3 роки до 20 листопада 2018 року земельні ділянки комунальної власності із земель житлової та громадської забудови у встановлених межах кадастровий номер: 4421610100:02:248:0002, площею 0,0779 га та кадастровий номер: 4421610100:02:248:0003, площею 0,0113 га для утримання нежитлової будівлі дитячо-юнацького кінотеатру «Дружба» та гаражу, які розташовані за адресою м. Кремінна, пров. Октябрський, 8.

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

5. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі 19 826, 48 грн. (що становить 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 11.09.2013 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..

6. Державній податковій інспекції стягнути з громадянина **Романовського О.В.** плату за фактичне користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на вищезазначене нерухоме майно до державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.

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



В.І. Гриценко



м. Кременна

(місце укладання)

"19" вересня 2013 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада.

(прізвище, ім'я та

в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича одного боку, та

по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар Товариство з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВЕЛЬНИЙ ДІМ МАРІЧКА»

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

в особі директора - Горюнова Володимира Степановича

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 утримання автозаправочного комплексу

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., м. Кременна, вул. Донецька, 282

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,1912 (га)  
у тому числі: під будівлями – 0,009га, під спорудами – 0,0194га, під двором – 0,1559га, під клумбою – 0,0069га

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

4421610100:04:405:0007

(кадастровий номер)

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

нежилі будівлі та споруди

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

а також інші об'єкти інфраструктури

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

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,

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 124987,44 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має 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 5 (п'ять) років до 21 серпня 2018 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 у розмірі 14998,44 грн. (чотирнадцять тисяч дев'ятсот дев'яносто вісім грн. 44 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 09.08.2013, 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 утримання  
автозаправочного комплексу  
(мети використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі житлової та 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 38 сесії  
Кремінської міської ради 6 скликання від 21.08.2013 №38/20

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 \_\_\_\_\_  
(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 земельпорядні 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 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 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 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

Кремінська міська рада Луганської області

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

Свідцтво 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 3210812700152 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., Кременської 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)

## Орендар

ТОВ «ТОРГОВЕЛЬНИЙ ДІМ МАРІЧКА»

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

яке діє на підставі Статуту зі змінами, затвердженого

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

Загальними зборами Учасників 09.06.2004 протокол №1

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

та зареєстрованого 14.06.2004 №25370376100020979

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

відділом по ринковим відносинам

відомості про державну реєстрацію

Лисичанської міської ради

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
93113, Луганська обл., м. Лисичанськ,

(індекс, область,

вул. Свердлова, 353

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

32909278

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець



(В.І.Гриценко)

Орендар



(В.С.Горюнов)

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 \_\_\_\_\_

Державній реєстрій оренди

(назва органу державної реєстрації)

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис від "23" жовтня 2013 р.

за N 3155408

МП

(підпис)

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



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
ТРИДЦЯТЬ ВОСЬМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 38/20

« 21 » серпня 2013 р.  
м. Кремінна

*Про затвердження проекту  
землеустрою щодо зміни конфігурації  
меж земельної ділянки та передачу її в  
оренду для утримання автозаправочного  
комплексу ТОВ «Торговельний дім  
«Марічка»*

Розглянувши клопотання ТОВ «Торговельний дім Марічка» щодо переукладення договору оренди на земельну ділянку, яка знаходиться в оренді зі зміною конфігурації без зміни загальної площі, розробленої на підставі рішення 29 сесії 6 скликання міської ради від 17.10.2012 року № 29/30, керуючись ст.ст.12, 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 сесії Кремінської міської ради від 26.10.2011р. за № 15/9 «Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за землю», Кремінська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Проект землеустрою щодо зміни конфігурації меж земельної ділянки, яка знаходиться в оренді ТОВ «Торговельний дім «Марічка» для утримання автозаправочного комплексу і розташована за адресою: м. Кремінна, вул. Донецька, 282.
2. Договір оренди землі від 05.12.2006 р. з доповненнями, який зареєстрований у Кремінському районному реєстраційному окрузі (офісі) Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» від 21.12.2006р. №216101/040642200074, вважати таким, що втратив чинність.
3. 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, вул. Донецька, 282, кадастровий номер: 4421610100:04:405:0007, площею 0,1912 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.
4. Передати ТОВ «Торговельний дім «Марічка», юридична адреса: м. Лисичанськ, вул. Свердлова, 353, при умовах виконання п.5. рішення, в оренду строком на 5 років до 21 серпня 2018 року земельну ділянку комунальної власності із



земель житлової та громадської забудови у встановлених межах площею 0,1912 га, кадастровий номер: 4421610100:04:405:0007, для утримання автозаправочного комплексу, який розташований по вул. Донецька, 282, м. Кременна.

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.

5.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.

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

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

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

6. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **14998,49 грн.** (що становить 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 15.08.2013 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.

7. Державній податковій інспекції стягнути з ТОВ «Торгівельний дім «Марічка» плату за фактичне користування земельною ділянкою з моменту прийняття даного рішення до державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.

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

9. 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.

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

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

Секретар міської ради



Л.В. Колесніченко

м. Кременна  
(місце укладання)

"19" вересня 2013 р.

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

в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича одного боку, та  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар Товариство з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВЕЛЬНИЙ ДІМ МАРІЧКА»  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

в особі директора - Горюнова Володимира Степановича  
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 утримання нежитлових будівель та споруд – кафе «Колиба»  
(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., м. Кременна, вул. Донецька, 282а  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0606 (га)  
у тому числі: під будівлями – 0,0254га, під проїздами та проходами – 0,0352 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:04:405:0004  
(кадастровий номер)

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

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)  
а також інші об'єкти інфраструктури -  
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,

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,

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 39614,22 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має 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 5 (п'ять) років до 24 квітня 2018 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 у розмірі 4753,71 грн. (чотири тисячі сімсот п'ятдесят три грн. 71 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 09.08.2013, 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 утримання нежитлових

будівель та споруд – кафе «Колиба»

(міста використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі житлової та 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 35 та 40 сесій

Кремінської міської ради 6 скликання від 24.04.2013 №35/18 та від 30.10.2013 №40/18

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 \_\_\_\_\_  
(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 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;
- 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 тиждневий 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 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

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/р3210812700152 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., Кременської 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)

### Орендар

ТОВ «ТОРГОВЕЛЬНИЙ ДІМ МАРІЧКА»

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

яке діє на підставі Статуту зі змінами, затвердженого

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

Загальними зборами Учасників 09.06.2004 протокол №1

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

та зареєстрованого 14.06.2004 №25370376Ю0020979

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

відділом по ринковим відносинам

відомості про державну реєстрацію

Лисичанської міської ради

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
93113, Луганська обл., м.Лисичанськ,

(індекс, область,

вул. Свердлова, 353

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

32909278

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець



(В.І.Гриценко)

Орендар



(В.С.Горюнов)

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 \_\_\_\_\_

Регістраційній службі \_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації)

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис від "03" грудня 2013 р.  
за N 3841849

МП \_\_\_\_\_

(підпис)

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





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

РІШЕННЯ № 40/18

«30» жовтня 2013 р.  
м. Кремінна

Про внесення змін в рішення  
35 сесії Кремінської міської ради  
6 скликання від 24.04.2013 року  
№ 35/18

У зв'язку з змінами та доповненнями внесеними до земельного законодавства України, а саме: до Земельного кодексу України, Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Кремінська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Внести зміни в рішення 35 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 24.04.2013 року № 35/18 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення та зміни меж земельної ділянки ТОВ «Торговельний дім Марічка»», а саме:

- Пункт 2 рішення викласти в такій редакції:

«2. Договір оренди земельної ділянки від 05.12.2006р. (з доповненнями), який зареєстрований у Відділі Держкомзему у Кремінському районі від 21.12.2006р. №216101/040642200073, вважати таким, що втратив чинність.»

- Пункт 3 рішення викласти в такій редакції:

«3. 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, вул. Донецька, 282а, кадастровий номер: 4421610100:04:405:0004, площею 0,0606 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.»

- Пункт 4 рішення викласти в такій редакції:

«4. Передати ТОВ «Торгівельний дім «Марічка», юридична адреса: м. Лисичанськ, вул. Свердлова, 353, в оренду на тих самих умовах строком на 5 років до 24 квітня 2018 року земельну ділянку комунальної власності із земель житлової та громадської забудови у встановлених межах площею 0,0606 га, кадастровий номер: 4421610100:04:405:0004, для утримання нежитлових будівель та споруд – кафе «Колимба», який розташований по вул. Донецька, 282а, м. Кременна»

2. Пункт 4 рішення 35 сесії міської ради 6 скликання від 24.04.2013 року № 35/18 вважати пунктом 5.

3. 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 укладення)

22 лютого 2017 р.

Орендодавець Кременська міська рада, в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олексійовича,

(прізвище, ім'я та

з одного боку, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

орендар Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПЛЕКС-21»

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

в особі директора Богомолової Яни Юрїєвни

найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку (земельні ділянки) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі - магазину

(цільове призначення)

за кадастровим номером (кадастровими номерами) 4421610100:02:141:5709

яка розташована (які розташовані) Луганська обл., м. Кременна, пл. Кооперативна, 40

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка (земельні ділянки) загальною площею 0,2281 (га), у тому числі: під забудовою – 0,2281 га.

(площа та якісні характеристики земель, зокреми нерозоративних, за їх складом та видами ґрунтів)

3. На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об'єкти нерухомого майна: будівля магазину та господарчі будівлі

(реалія, сіноваті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

(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, магістралей з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з

(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок) на дату укладання договору становить:

4421610100:02:141:5709 751703,55 гривень;

(кадастровий номер земельної ділянки)

гривень.

(кадастровий номер земельної ділянки)

6. Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, має (мають) такі недоліки, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню

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

## Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 10 лютого 2022 року.

(у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди не може бути меншим як сім років; у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка (земельні ділянки) надається (надаються) в оренду на строк не менш як 30 років; у разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі не може бути меншим як 10 років).

Після закінчення строку дії 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 10 лютого 2017 року у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 37585,18 грн. (тридцять сім тисяч п'ятсот вісімдесят п'ять грн. 18 коп.) за земельну ділянку (земельні ділянки) в рік, розрахованої станом на 2017 р. 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 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 граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності;
- 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 (земельні ділянки) передається в оренду для для будівництва та обслуговування будівель торгівлі - магазину

(метв використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок) землі житлової та 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 (земельних ділянок) в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду є:

рішення 19 сесії Кременської міської ради 7 скликання від 08.02.2017 №19/39

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду

договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кременна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у триденний термін 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 (земельні ділянки) у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки (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 орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки (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 земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб відсутні

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

27. Передача в оренду земельної ділянки (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 (переданих) в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) органів місцевого самоврядування для контролю за додержання 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 (земельні ділянки) 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 (земельні ділянки) у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок);
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою (орендованими земельними ділянками);
- 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 (земельних ділянок), які в процесі її (їх) 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 (земельних ділянок) після державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок);
- за згодою Орендодавця передавати земельну ділянку (земельні ділянки) 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 орендованих земельних ділянок) у власність у випадках і порядку, визначених Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами України.

### 31. **Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки (земельних ділянок) в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку (земельні ділянки);
- використовувати земельну ділянку (земельні ділянки) за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- 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 (земельними ділянками) 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 (земельних ділянок) повернути Орендодавцю земельну ділянку (земельні ділянки) у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки (земельних ділянок), 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 землі в тиждневий термін повернути земельну ділянку (земельні ділянки) Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
- надавати земельну ділянку (земельні ділянки) для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці (на наданих земельних ділянках), відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку (земельні ділянки) від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди землі та державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) 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 даних змін та доповнень, 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;
- придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) 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 (оренованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки (земельних ділянок) не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки (земельних ділянок) 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 не допускається при не виконанні умов договору оренди.

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки (земельних ділянок), 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 (ореновані земельні ділянки) до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) 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 (ці земельні ділянки) 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 з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки (земельних ділянок);
- акт визначення меж земельної ділянки (земельних ділянок) в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;

## 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 33217815700152  
та банківські реквізити)  
в УДК Луганської області, МФО 804013

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92905, Луганська обл., Кремінський район

(індекс, область)

м. Кремінна, пр-т Дружби, 13

район, місто, село, вулиця

номер будинку та квартири

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

ТОВ «КОМПЛЕКС-21» що діє на підставі  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Статуту, зареєстрованого Кремінською  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Районною державною адміністрацією  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
09.03.2011 р. № 13661020000000641  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
р/р 26004060435751 в ЛФ «ПриватБанк»  
відомості про державну реєстрацію  
М. Луганськ, МФО 304795  
та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92900, Луганська обл., м. Кремінна,

(індекс, область)

пл. Кооперативна, 40

район, місто, село, вулиця

номер будинку та квартири

Ідентифікаційний номер (код)

37076452

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

### Орендодавець



(Ю.О. Прокопенко)

МП



(Я.Ю. Богомоллова)

МП



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ДЕВ'ЯТНАДЦЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 19/39

«08» лютого 2017 р.  
м. Кремінна

**Про поновлення права оренди  
відповідно до договору оренди  
землі від 19.12.2011 р. для  
утримання магазину  
ТОВ «КОМПЛЕКС-21»  
(пл. Кооперативна, 40)**

Розглянувши клопотання дирекції ТОВ «КОМПЛЕКС-21» щодо поновлення строку дії договору оренди землі, враховуючи відсутність заборгованості зі сплати орендної плати, керуючись ст.ст. 12, 83 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», рішенням 12 сесії Кремінської міської ради 7 скликання від 29.06.2016р. № 12/12 «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна» та рішенням 18 сесії міської ради 7 скликання від 21.12.2016 № 18/29 «Про затвердження Типового договору оренди землі, який буде укладатися на земельні ділянки комунальної власності Кремінської міської громади», 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 земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану по пл. Кооперативна, 40, м. Кремінна, кадастровий номер: **4421610100:02:141:5709**, площею **0,2281** га.

2. Поновити право оренди Товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПЛЕКС-21», юридична адреса: м. Кремінна, пл. Кооперативна, 40, при умовах виконання п.3 рішення, з 10 лютого 2017 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 10 лютого 2022 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 19.12.2011 року, який зареєстрований у Відділі Держкомзему у Кремінському районі від 10.02.2012 року за № 442160004001422, на земельну ділянку, кадастровий номер: **4421610100:02:141:5709**, площею **0,2281** га, розташовану по пл. Кооперативна, м. Кремінна, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі – магазину.

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 земельну ділянку.
- 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 земельну ділянку надати копію Витягу про реєстрацію права оренди на земельну ділянку та Договір оренди землі Рубіжанській об'єднаній державній податковій інспекції.
- 3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копію Витягу про реєстрацію права оренди на земельну ділянку до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

4. Встановити з **10 лютого 2017 року** річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі **5%** від нормативної грошової оцінки земельних ділянок (що становить **37 585,18 грн.** в рік з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, розрахованої станом на 2017 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 земельних ділянок.

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 апарату 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)

№ 19 червень 2014 р.

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

в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича, який діє на підставі ст. 42

Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» одного боку, та  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар приватне підприємство «Пакт»,  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

в особі директора – Богуша Федора Федоровича, який діє на підставі Статуту  
найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець на час, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку  
для обслуговування будівлі торгівлі - павільйону по збиранню відходів та брухту  
(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пл. Кооперативна  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0060 (га)  
у тому числі: під спорудок – 0,0020 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0040 га  
(площа та інші характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:02:138:5502

(кадастровий номер)

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

павільйон

(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,

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 11038,80 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має 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 5 (п'ять) років до 14 червня 2019 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 у розмірі 1324,66 грн. (одна тисяча триста двадцять чотири грн. 66 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 12% 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 частинною 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:

- 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 **ненесення 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 торгівлі - павільйону по збиранню відходів та брухту  
(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 51 сесії 6 скликання

Кремінської міської ради від 30.07.2014 №51/28

Орган за ініціативою 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, це розв'язується у судовому порядку.**

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заходження 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 невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

### Збитками вважаються:

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

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі 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 ґрунту, дотримання 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 земельних територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки органів місцевого самоврядування для контролю за дотриманням 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 прав 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 трет ь 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 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 як по недбале ставленню 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 зацікавленої 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 трижневий 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: 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

уставного документа, назва ким і коли затверджений,

банківські реквізити: р/р 33210812700152 в

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-г Леніна, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

ПП «ПАКТ»

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

яке діє на підставі Статуту, затвердженого

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

загальними зборами Власників, рішення №1

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

від 27.06.2012, та зареєстрованого 03.07.2012

уставного документа, назва ким і коли затверджений,

№13831050017000186 Державним реєстратором

відомості про державну реєстрацію

Виконкому Северодонецької міськради

та банківські реквізити)  
Луганської області

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
93408, Луганська обл., м. Северодонецьк,

(індекс, область,

вул. Богдана Липини, 24

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21841123

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець



(В.І.Гриценко)

Орендар



(Ф.Ф.Богуш)

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  
(назва органу державної реєстрації)

юстиції Луганської області

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  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
П'ЯТДЕСЯТ ПЕРША СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 51/28

« 30 » липня 2014 р.  
м. Кременна

*Про поновлення права оренди  
відповідно до договору оренди землі  
від 10.06.2004 для утримання  
павільйону по збиранню відходів та  
брухту ПП «ПАКТ»*

Розглянувши клопотання Приватного підприємства «ПАКТ» 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 Кременської міської ради 6 скликання від 18.06.2014р. за № 50/11 «Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Кременської міської ради», Кременська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Виконавчому комітету Кременської 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. Кременна, пл. Кооперативна, кадастровий номер: 4421610100:02:138:5502, площею 0,0060 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кременського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди Приватному підприємству «ПАКТ», юридична адреса: м. Северодонецьк, вул. Б.Лищини, 24, 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 Кременській міській раді від 14.06.2004 за № 48/04 на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:02:138:5502, площею 0,0060 га, яка знаходиться в м. Кременна, пл. Кооперативна, для обслуговування будівлі торгівлі – павільйону по збиранню відходів та брухту.

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 **1324,66 грн.** (що становить 12% 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

Орендодавець (уповноважена ним особа) Виконкомом Кременської міської Ради  
(прізвище, ім'я та

в особі міського голови Гребенюка Володимира Олександровича одного боку, та  
по батьковій фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар Фізкультурно-спортивне товариство "Динамо" України

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

в особі директора Блюсова Сергія Михайловича діючого за дорученням від 22.03.2004 року р.№ 3-1440  
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 утримання кафе "Спортивне"

(цільове призначення)

яка знаходиться м. Кременна, вул. Дражевського, 17  
(місце знаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,2059 (га)  
у тому числі під забудовою 0,2059 га

(вказати та якісні характеристики земель окремих категорій та їх окладом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

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

будівлі

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

а також інші об'єкти інфраструктури примикає автодорога з твердим покриттям

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

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,

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить - відсутня гривень.

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

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

### Строк дії договору

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

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.

інф

не  
вст

яка  
роз  
вин  
вел  
Зак  
дер

відв

пок

## Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях з 24 березня 2004 року в розмірі 0.450 грн. (нуль цілих чотириста п'ятдесят тисячних грн.) за кожний квадратний метр з застосуванням коефіцієнту відповідно чинним нормативним актам.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснювати з урахуванням індексів інфляції.

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 ставки 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, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
- 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 Закону України "Про погашення зобов'язань платників податків перед бюджетними та державними цільовими фондами"

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для утримання кафе "Спортивне"

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки -

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно з Земельним кодексом України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

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

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 15 сесії 24 скликання

Кремінської міської ради від 24 березня 2004 року №57/15

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 Кременна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у три денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її 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  
(відсутні встановлені 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, дотримання 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;
- своєчасно внесення орендної плати.
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержання орендарем умов договору;
- вимагати від орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до закону розмірів земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- вимагати від орендаря відшкодування упущеної вигоди 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;
- 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 жилі, 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 договору оренди;
- за згодою Орендодавця передати земельну ділянку або частину у володіння і 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;

### 31. Обов'язки орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- 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;



- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проєктних 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 Орендарю 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 прийому – 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 державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або 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;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.
- Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- систематичну несплату орендної плати на протязі 6 місяців;

- 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;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених законом.

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 припинення або розірвання договору внесена на майбутній період орендна плата повертається орендарю протягом 6 місяців з дня припинення чи розірвання договору.

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. 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 переоформленні Договору оренди землі.

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

43. 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

**виконком Кременської міської ради**  
(назва органу державної реєстрації та 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 випадках, передбачених законом.

(інші документи, що додаються до договору)

### Реквізити сторін

#### Орендодавець

#### Орендар

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

виконавчий комітет, що діє на підставі Закону  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)

України "Про місцеве самоврядування в Україні"  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі

ВДК в Кремінському районі, код 24048615  
свідоцтво про документи, на яким і коли затверджений,

р/р 33214815800152 УДК в Луганській обл.  
відомості про державну реєстрацію

МФО 804013

(та банківські реквізити)

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

(сільська, обласна,

м. Кремінна, проспект Леніна, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

102142023

(фізичної/юридичної особи)

Фізкультурно-спортивне товариство

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

"Динамо" України

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

Св-во про реєстрацію статуту громадського

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

об'єднання від 30.11.1990 р. № 15 зареєстрована-  
установчого документи, на яким і коли затверджений,

ного в міністерстві Юстиції України

відомості про державну реєстрацію

(та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
м. Київ, Печерський район

(сільська, обласна,

вул. Інститутська, 29

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

00035145

(фізичної/юридичної особи)

### Підписи сторін



Орендодавець

(В.Гребенюк)

Орендар

(С.М. Бєловсов)

МП

Договір зареєстрований у виконкомі Кремінської міської ради

(назва органу державної реєстрації та

місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "31" 03 2004 р. за N 44/04

МП

*(Handwritten signature)*  
М.П. (ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

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



## ДОПОВНЕННЯ № 3

### до договору оренди землі

зареєстрованого 31 березня 2004 р. за №44/04

м. Кременна

“15” 06 2009 року

#### 1. Предмет доповнення

Орендодавець - Кременська міська рада Луганської області в особі міського голови Слєпцова Миколи Миколайовича, який діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” з одного боку,

та Орендар – **Фізкультурно-спортивне товариство «Динамо» України** в особі першого заступника голови Луганської обласної ради ФСТ “Динамо” України Сідельникова Ігоря Олексійовича з другого, керуючись ст.33 Закону України “Про Оренду землі”, Законом України “Про Державний бюджет України на 2009 р.”, Законом України №309-VI від 03.06.2008 р. “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України”, рішенням міської ради від 23.04.2008 р. за №19/2, листом Державного комітету України із земельних ресурсів від 09.01.2009 року №14-22-6/87 “Про проведення індексації грошової оцінки земель” домовились укласти Доповнення до договору оренди землі від 26.03.04 р., зареєстрованого у виконкомі Кременської міської ради, про що вчинено запис від 31 березня 2004 р. за №44/04 (надалі – Договір оренди землі від 26.03.04 р.) для утримання кафе «Спортивне» по вул. Дражевського, 17, наступного змісту:

1. Доповнити п. 8 Договору оренди землі від 26.03.04 р. наступним:

“Поновити з 31 березня 2009 року договір оренди землі строком на 5 років – до 31 березня 2014 року.”

Далі по тексту.

2. Внести зміни в перший та другий абзац п.9 Договору оренди землі від 26.03.04 р. виклавши їх в наступній редакції:

“Орендна плата за поновлений термін вноситься орендарем у формі та розмірі: - грошової плати у гривнях з 31 березня 2009 року в розмірі **8605,80 грн. (вісім тисяч шістсот п'ять грн. 80 коп.)** в рік, що становить 3,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.”

3. Внести зміни в п.10 Договору оренди землі від 26.03.04 р. виклавши їх в наступній редакції:

“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.”

4. З метою виправлення допущених описок у преамбулі та у розділі “Реквізити сторін” Договору оренди землі від 26.03.04 р., внести наступні зміни:

4.1 У преамбулі слова “Виконком Кременської міської ради” замінити словами “Кременська міська рада Луганської області”.

4.2 У розділі “Реквізити сторін” слова “виконавчий комітет” замінити словами “Свідоцтво про державну реєстрацію, видане 15.12.1993 р. №13661200000000187”.

Встановити, що зміни обумовлені п.4 застосовуються до відносин між сторонами, які виникли з моменту набрання чинності Договору оренди землі від 26.03.04 року.

Це доповнення є невід'ємною частиною Договору оренди землі від 26.03.04 р., набирає чинності після підписання сторонами та його реєстрації, у порядку встановленому Законом.

Доповнення до договору 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.

## 2. Реквізити сторін.

Орендодавець

Кремінська міська рада Луганської області,  
Свідоцтво про державну реєстрацію видане  
 15.12.1993 р. № 13661200000000187  
банківські реквізити: р/р 33210812700152 в УДК  
 Луганської області, МФО 804013,  
місце знаходження: 92900, Луганська обл.,  
 Кремінський р-он, м. Кремінна, проспект Леніна, 13,  
ідентифікаційний код: 21757011

Орендар

Фізкультурно-спортивне товариство  
«Динамо» України,  
 що діє на підставі Св-ва про реєстрацію  
 статуту громадського об'єднання від 30.11.1990 р.  
 №15 зареєстрованного в міністерстві Юстиції  
 України;  
юридична адреса: м. Київ, Печерський район,  
 вул. Інститутська, 29;  
ідентифікаційний номер (код): 00035145



Міський голова

М. СЛЕПЦОВ

Підписи сторін



Орендар

І. СИДЕЛЬНИКОВ

М.П.

Доповнення до Договору зареєстроване у Кремінському районному окрузі  
Луганської регіональної філії ДП «Центр державного земельного кадастру при Держкомземі  
України» про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "04 червня 2000" року  
 за № 041040200078

М.П.



(підпис)

Л. Б. Федорова

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



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

РІШЕННЯ № 51/29

« 30 » липня 2014 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 26.03.2004 для утримання кафе «Спортивне» ФСТ «Динамо» України*

Розглянувши клопотання Фізкультурно-спортивного товариства «Динамо» України 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, вул. Дражевського, 17, кадастровий номер: **4421610100:02:132:5301**, площею **0,2059** га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди **Фізкультурно-спортивному товариству «Динамо» України**, юридична адреса: м. Київ, вул. Інститутська, 29, при умовах виконання п.3 рішення, з 31 березня 2014 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 31 березня 2019 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 26.03.2004 року (з доповненнями), який зареєстрований у Кремінській міській раді від 31.03.2004 року за № 44/04 на земельну ділянку, кадастровий номер: **4421610100:02:132:5301**, площею **0,2059** га, яка знаходиться в м. Кремінна, вул. Дражевського, 17, для обслуговування будівлі громадського харчування – кафе «Спортивне».

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 **18 229,56 грн.** (що становить 6% 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



## УГОДА № 1 до договору оренди землі від 19.12.2013

м. Кременна

“ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

### 1. Предмет доповнення

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

та Орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ», в особі начальника відділу проектної та дозвільної документації Швида Ігоря Володимировича, який діє на підставі довіреності від 31.12.2015 №11/2016, з другого, керуючись ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 7 Закону України “Про оренду землі”, рішеннями Кременської міської ради від 24.09.2014 №52/25,

домовились укласти Угоду до договору оренди землі від 19.12.2013, на підставі якого проведена державна реєстрація права оренди земельних ділянок Реєстраційною службою Кременського районного управління юстиції 24.12.2013, про що зроблено запис у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права за номером 4193368 та 4193954 (надалі – Договір оренди землі від 19.12.2013) для утримання нежитлової будівлі дитячо-юнацького кінотеатру «Дружба» та для обслуговування нежитлової будівлі - гаражу в м. Кременна по пров. Октябрський, 8 про нижченаведене:

1. Внести зміни до договору оренди землі від 19.12.2013, а саме:  
- виключити орендаря громадянина Романовського Олександра Васильовича та включити товариство з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ», в особі начальника відділу проектної та дозвільної документації Швида Ігоря Володимировича, який діє на підставі Довіреності від 31.12.2015 №11/2016.

2. Усі умови даного Договору оренди землі від 19.12.2013 залишити без змін.

Ця Угода є невід’ємною частиною Договору оренди землі від 19.12.2013 та набирає чинності у порядку встановленому законодавством України.

Угода до договору укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій - у Реєстраційній службі Кременського районного управління юстиції Луганської області.



## 2. Реквізити сторін.

Орендодавець

Орендар

Кремінська міська рада,

Свідчення про державну реєстрацію:  
серія А00 №339486, державна реєстрація проведена у  
Кремінській РДА Луганської обл. 15.12.1993 р.  
№ 13661200000000187

банківські реквізити: р/р 33210812700152 в УДК  
Луганської області, МФО 804013,

місцезнаходження: 92900, Луганська обл.,  
Кремінський р-он, м. Кремінна, проспект Леніна, 13,  
ідентифікаційний код: 21757011

ТОВ «УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ»,

яке діє на підставі Статуту, затвердженого  
загальними зборами учасників товариства  
протокол №31 від 12.10.2012 та зареєстрованого  
22.10.2012 за №12661050024020829 Державним  
реєстратором виконавчого комітету Донецької  
міської ради

місцезнаходження: 83058, Донецька обл.,  
м. Донецьк, Будьонівський р-н, вул. Арктики, 1в  
ідентифікаційний номер: 34604386

## Підписи сторін

Орендодавець  
Міський голова

Ю.О. Прокопенко

М.П.

Орендар

Начальник відділу проектної та  
дозвільної документації

І.В. Швид



Зміни до договору оренди землі зареєстровано у Ресстраційній службі Кремінського  
(назва органу державної реєстрації)

районного управління юстиції Луганської області 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)