

м. Кременна

(місце укладання)

"04" жовтня 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

Фізична особа-підприємець Акімова Ганна Михайлівна та

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

Фізична особа-підприємець Акімов Сергій Миколайович

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 вбудованого нежитлового приміщення - аптеки

(цільове призначення)

яка знаходиться 92900, Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, вул. Перемоги, 7а

(місцезнаходження)

## Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0023 (га)  
у тому числі: інші - 0,0023 га

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

4421610100:02:248:5509

(кадастровий номер)

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

сходи

(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 5112,21 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 вересня 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 613,47 грн. (шістсот тринадцять грн. 47 коп.) за земельну ділянку в рік, що дорівнює 12% від нормативної оцінки, розрахованої станом на 23.09.2014, 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 затвердженим Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

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

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

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

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

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для обслуговування будівлі торгівлі

вбудованого нежитлового приміщення - аптеки

(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 52 сесії

Кремінської міської ради 6 скликання від 24.09.2014 №52/19

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 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 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**

Свідоцтво про державну реєстрацію: серія А00№339486, державна реєстрація проведена 15.12.1993 у Кремінській РДА Луганської області, номер запису 13661200000000187

Банківські реквізити: р/р 33217815700152 в УДК Луганської області, МФО 804013

Місцезнаходження юридичної особи: 92900 Луганська обл., Кремінський район,

м. Кремінна, пр-т Леніна, 13

Ідентифікаційний номер (код) 21757011

**Орендарі**

**ФОП Акімова Ганна Михайлівна**

Свідоцтво про державну реєстрацію ФОП: серія В00 №926904, державна реєстрація проведена 20.07.2005 у Кремінській РДА Луганської області, номер запису 23660000000000715

Місце проживання фізичної особи-підприємця: 92900 Луганська обл.,

Кремінський район, м. Кремінна, пров. Держинського, 26

Ідентифікаційний номер (код) 2373106502

**ФОП Акімов Сергій Миколайович**

Свідоцтво про державну реєстрацію ФОП: серія В04 №067078, державна реєстрація проведена 21.09.2010 у Кремінській РДА Луганської області, номер запису 23660000000002884

Місце проживання фізичної особи-підприємця: 92900 Луганська обл.,

Кремінський район, м. Кремінна, пров. Держинського, 26

Ідентифікаційний номер (код) 2302500457

**Підписи сторін**

Орендодавець



МП

МП

(В.І.Гриценко)

Орендарі



МП

Г.М.Акімова



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 ДРУГА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 52/19

« 24 » вересня 2014 р.  
м. Кремінна

*Про затвердження проекту  
землеустрою щодо відведення  
земельної ділянки та передачу її в  
оренду ФОП Акімовій Г.М. та  
ФОП Акімову С.М.*

Розглянувши заяву ФОП Акімової Г.М. та ФОП Акімова С.М. щодо передачі в оренду земельної ділянки встановленого розміру відповідно до проекту землеустрою розробленого на підставі рішення 47 сесії міської ради 6 скликання від 19.03.2014 року № 47/13, 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 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. Затвердити Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для обслуговування вбудованого нежитлового приміщення – аптеки, яка розташована за адресою: м. Кремінна, вул. Перемоги, 7а.

Договір оренди землі від 29.04.2009р. з доповненнями, який зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 13.05.2009 року за № 216101/040942200129, 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 кадастровий номер: 4421610100:02:248:5509, площею 0,0023 га, яка розташована за адресою: м. Кремінна, вул. Перемоги, 7а, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

3. Передати **Фізичній особі-підприємцю Акімовій Ганні Михайлівні та Фізичній особі-підприємцю Акімову Сергію Миколайовичу**, які мешкають за адресою: м. Кремінна, пров. Дзержинського, 26, при умовах виконання п.4. рішення, в оренду строком на 5 років до 24 вересня 2019 року земельну ділянку комунальної власності із земель житлової та громадської забудови у встановлених межах, кадастровий номер: 4421610100:02:248:5509, площею 0,0023 га для обслуговування будівлі торгівлі вбудованого нежитлового приміщення – аптеки, яка розташована за адресою: м. Кремінна, вул. Перемоги, 7а.



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.
- 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 **613,47 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.

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



В.І. Гриценко

м. Кременна

(місце укладання)

"28" *серпня* 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 Фізична особа-підприсмець Басва Тетяна Юрївна

(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 і обслуговування будівлі торгівлі - магазину

(цільове призначення)

яка знаходиться 92900, Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пл. Кооперативна, 51а

(місцезнаходження)

## Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0247 (га)  
у тому числі: під забудовою – 0,0110 га, під спорудою – 0,0013 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0124 га

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

4421610100:02:138:5103

(кадастровий номер)

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

нежитлова будівля та споруда

(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 45443,06 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 12 травня 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 4544,31 грн (чотири тисячі п'ятсот сорок чотири грн. 31 коп.) за земельну ділянку в рік, що дорівнює 10% від нормативної оцінки, розрахованої станом на 06.06.2014, 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 50 сесії  
Кремінської міської ради 6 скликання від 18.06.2014 №50/41

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

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

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

### **Умови повернення земельної ділянки**

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

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

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

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

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

### **Збитками вважаються:**

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

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

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

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

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

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

#### **28. Права орендодавця**

#### **Орендодавець має право вимагати:**

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

- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування 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 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:

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

серія А00№339486, державна реєстрація

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

проведена у Кремінській РДА Луганської

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

області 15.12.1993 р. №13661200000000187

відомості про державну реєстрацію

банківські реквізити: р/р 33217815700152 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

ФОП Баєва Тетяна Юріївна

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

Свідоцтво про державну реєстрацію ФОП:

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

серія В03 №719181, державна реєстрація

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

проведена 01.06.2009 у виконавчому комітеті

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

Рубіжанської міської ради Луганської області,

відомості про державну реєстрацію

номер запису 23900000000004928

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,

місцезнаходження юридичної особи

93000, Луганська обл., м. Рубіжне,

(індекс, область,

пр. Московський, 7/87

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

2463910066

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

### Орендодавець



(В.І.Гриценко)

### Орендар

*Баєва*

(Т.Ю.Баєва)

МП

Договір зареєстрований у \_\_\_\_\_

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

місцем розташування земельної ділянки)

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

МП

(підпис)

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

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

(назва органу державної реєстрації)

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис від "10 жовтня" 2014 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'ЯТДЕСЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 50/41

«18» червня 2014 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 12.05.2003 для обслуговування будівлі торгівлі - магазину ПП Басвій Т.Ю.*

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

В И Р І Ш И Л А:

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через відповідальну особу, визначену розпорядженням міського голови, провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану за адресою: м. Кремінна, пл. Кооперативна, 51а, кадастровий номер: 4421610100:02:138:5103, площею 0,0247 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди Приватному підприємцю Басвій Тетяні Юріївні, яка мешкає за адресою: м. Рубіжне, пр. Московський, 7/87, при умовах виконання п.3 рішення, з 12 травня 2014 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 12 травня 2019 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 12.05.2003 року (з доповненнями), який зареєстрований у Кремінській міській раді від 12.05.2003 року за № 86/03 на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:02:138:5103, площею 0,0247 га, яка знаходиться в м. Кремінна, пл. Кооперативна, 51а, 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 **4544,31 грн.** (що становить 10% 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 протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

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

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

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

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

Міський голова,



**В.І. Гриценко**

м. Кременна  
(місце укладання)

"24" жовтня 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»

одного боку, та

по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар

фізична особа-підприємець Бахтін Олексій Григорович

(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 розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості без проведення виробничої діяльності

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, вул. Донецька, 33

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,2722 (га) у тому числі: під забудовою – 0,0264 га, інші – 0,2458 га

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

4421610100:02:085:5805

(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

примикає дорога з твердим покриттям

(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 275248,64 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 28 вересня 2021 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 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, (що становить у гривнях 13762,43 грн. (тринадцять тисяч сімсот шістдесят дві грн. 43 коп.) в рік, згідно розрахунку, складеного станом на 2016 рік), 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 розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості без проведення виробничої діяльності

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі промисловості

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 15 сесії 7 скликання

Кремінської міської ради №15/20 від 28.09.2016

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

### **29. Обов'язки орендодавця:**

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

### **30. Права орендаря:**

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

### **31. Обов'язки орендаря:**

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

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

Невід'ємними частинами договору є:

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



Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

(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  
 що діє на підставі Закону України «Про місцеве  
 установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
**самоврядування в Україні»**  
 відомості про державну реєстрацію  
 р/р 33217815700152 в УДК Луганської області,  
 та банківські реквізити)  
**МФО 804013**

**ФОП Бахтін Олексій Григорович**  
 (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
**Виписка з ЄДР ЮО та ФОП від 07.12.2015,**  
 паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
**дата та номер запису в ЄДР про проведення**  
 (найменування юридичної особи, що діє на підставі  
**державної реєстрації 01.08.2006,**  
 установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
**23660000000001355**  
 відомості про державну реєстрацію  
 та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
 місцезнаходження юридичної особи  
**92900, Луганська обл., Кремінський район,**  
 (індекс, область,  
**м. Кремінна, проспект Дружби, 13**  
 район, місто, село, вулиця,  
 номер будинку та квартири)  
**Ідентифікаційний номер (код)**  
**21757011**  
 (фізичної/юридичної особи)

Місце проживання фізичної особи,  
 місцезнаходження юридичної особи  
**92924, Луганська обл., Кремінський район,**  
 (індекс, область,  
**с. Червонопопівка, вул. Советська, 54**  
 район, місто, село, вулиця,  
 номер будинку та квартири)  
**Ідентифікаційний номер (код)**  
**2874912951**  
 (фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін



(Ю.О. Прокопенко)



(О.Г. Бахтін)

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  
П'ЯТНАДЦЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 15/20

«28» вересня 2016 р.  
м. Кременна

**Про затвердження проекту землеустрою  
щодо відведення земельної ділянки  
(зміна цільового призначення) та  
передачу її в оренду ФОП Бахтіну О.Г.  
(вул. Донецька, 33)**

Розглянувши заяву ФОП Бахтіна О.Г. щодо переукладення договору оренди землі у зв'язку зі зміною цільового призначення земельної ділянки відповідно до проекту землеустрою, розробленого на підставі рішення 3 сесії 7 скликання міської ради № 3/49 від 23.12.2015 року, враховуючи позитивні висновки Відділу Держгеокадастру у Кременському районі та відділу містобудування та архітектури Кременської районної державної адміністрації, керуючись ст.ст. 12, 20, 83, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, Законом України "Про оренду землі", ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", а також рішенням 12 сесії Кременської міської ради 7 скликання від 29.06.2016р. № 12/12 "Про встановлення розміру 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 (зміна цільового призначення) в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості із земель житлової та громадської забудови для комерційного використання, яка розташована за адресою: м. Кременна, вул. Донецька, 33.

2. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кременна в особі Кременської міської ради права комунальної власності на земельну ділянку із земель промисловості, розташовану по вул. Донецька, 33, м. Кременна, кадастровий номер: **4421610100:02:085:5805**, площею **0,2722** га.

3. Договір оренди землі від 22.05.2009 року (з доповненнями), який зареєстрований у Кременському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 11.06.2009 за № 216101/040942200147 та рішення 57 сесії міської ради 6 скликання від 28.01.2015 року № 57/12, визнати такими, що втратили чинність.

4. Передати в оренду **фізичній особі-підприємцю Бахтіну Олексію Григоровичу**, який мешкає за адресою: с. Червонопопівка Кременського району, вул. Садова (колишня вул. Советська), 54, при умовах виконання п.5. даного рішення строком на 5 років до 28 вересня 2021 року земельну ділянку комунальної власності із земель промисловості у встановлених межах, кадастровий номер:

4421610100:02:085:5805, площею 0,2722 га, яка розташована за адресою: м. Кременна, вул. Донецька, 33, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості без проведення виробничої діяльності.

5. Орендарю:

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

5.2. У місячний термін укласти Угоду щодо розірвання Договору оренди землі та новий Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди на земельну ділянку.

5.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.

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

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

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

6. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі 5 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 13 762,43 грн. в рік з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

7. По закінченню терміну договору оренди землекористувач зобов'язаний провести роботи по поновленню або приведенню 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.

Секретар ради



В.В. Пилипенко

м. Кременна

(місце укладання)

"07" листопада 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 Фізична особа-підприємець Акімов Сергій Миколайович

(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 обслуговування будівлі торгівлі вбудованого нежитлового приміщення – аптеки «Флора»

(цільове призначення)

яка знаходиться 92900, Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пров. Октябрський, 5б

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0030 (га)  
у тому числі: під сходами – 0,0016 га, інші – 0,0014 га

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

4421610100:02:246:5314

(кадастровий номер)

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

сходи

(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 5855,70 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 24 вересня 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 702,68 грн. (сімсот дві грн. 68 коп.) за земельну ділянку в рік, що дорівнює 12% від нормативної оцінки, розрахованої станом на 23.09.2014, 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 затвердженим Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

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

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

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

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

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для обслуговування будівлі торгівлі

вбудованого нежитлового приміщення – аптеки «Флора»

(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 52 сесії

Кремінської міської ради 6 скликання від 24.09.2014 №52/18

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

*не встановлено*

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

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

#### **28. Права орендодавця**

**Орендодавець має право вимагати:**

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

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

#### **29. Обов'язки орендодавця:**

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б 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 не виконанні умов договору оренди.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря, третій - в органі, який провів його державну реєстрацію

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

---

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

### Орендодавець

Кремінська міська рада

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

Свідоцтво про державну реєстрацію:

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

серія А00№339486, державна реєстрація

(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
проведена у Кремінській РДА Луганської

установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
області 15.12.1993 р. №13661200000000187

відомості про державну реєстрацію

банківські реквізити: р/р 33217815700152 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

ФОП Акімов Сергій Миколайович

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

Свідоцтво про державну реєстрацію ФОП:

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

серія В04 №067078, державна реєстрація

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

проведена 21.09.2010 у Кремінській

установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
РДА у Луганській області,

відомості про державну реєстрацію

номер запису 23660000000002884

та банківські реквізити)

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

(індекс, область,

м. Кремінна, пр-в. Дзержинського, 26

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

2302500457

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець



(В.І.Гриценко)

Орендар



(С.М.Акімов)

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 "09" чудия 2014 р. за N 8032873

МП \_\_\_\_\_

(підпис)

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



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

РІШЕННЯ № 52/18

« 24 » вересня 2014 р.  
м. Кремінна

*Про затвердження проекту  
землеустрою щодо відведення  
земельної ділянки та передачу її в  
оренду ФОП Акімову С.М.*

Розглянувши заяву ФОП Акімова С.М. щодо передачі в оренду земельної ділянки встановленого розміру відповідно до проекту землеустрою, розробленого на підставі рішення 47 сесії 6 скликання міської ради № 47/13 від 19.03.2014 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 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. Затвердити Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для обслуговування вбудованого нежитлового приміщення – аптеки «Флора», яка розташована за адресою: м. Кремінна, пров. Октябрьський, 5б.

Договір оренди землі від 10.06.2004р. з доповненнями, який зареєстрований у виконкомі Кремінської міської ради від 14.06.2004 р. за № 62/04, 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 кадастровий номер: 4421610100:02:246:5314, площею 0,0030 га, яка розташована за адресою: м. Кремінна, пров. Октябрьський, 5б, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

3. Передати Фізичній особі-підприємцю Акімову Сергію Миколайовичу, який мешкає за адресою: м. Кремінна, пров. Дзержинського, 26, при умовах виконання п.4. рішення, в оренду строком на 5 років до 24 вересня 2019 року земельну ділянку комунальної власності із земель житлової та громадської забудови у встановлених межах, кадастровий номер: 4421610100: 02:246:5314, площею 0,0030 га для обслуговування будівлі торгівлі вбудованого нежитлового приміщення – аптеки «Флора», яка розташована за адресою: м. Кремінна, пров. Октябрьський, 5б.

4. Срендарю:

- 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 Кремінському 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 земельпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

5. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **702,68 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.

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



В.І. Гриценко

м. Кременна  
(місце укладання)

"01" квітня 2014 р.

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

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

орендар Безсмертний Микола Никифорович  
(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 обслуговування будівлі торгівлі – магазину

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кремінський р-н, м. Кременна, пл. Кооперативна, 63  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0408 (га)  
у тому числі: під будівлями і спорудами – 0,0356 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0052 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:02:138:5217

(кадастровий номер)

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

нежитлова будівля 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,

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 75063,84 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 31 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 орендарям у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях у розмірі 7506,38 грн (сім тисяч п'ятсот шість грн. 38 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 10% 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 строки відповідно до законодавства України шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

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

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

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для обслуговування 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 №47/33 від 19.03.2014

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;
- 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.

### **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 3.1 цього договору.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій - в органі, який провів його державну реєстрацію

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

---

(інші документи, що додаються до договору)

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Кремінська міська рада Луганської області

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

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

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

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

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

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

(індекс, область,

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

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)  
21757011

(фізичної/юридичної особи)

Безсмертний Микола Никифорович

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Паспорт: серія ЕН №146952, виданий

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

(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
в Луганській області 11.05.2002

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

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

(індекс, область,

м. Кремінна, вул. Партизанська, 57  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)  
1986208098

(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець



(В.І.Гриченко)

Орендар

(М.Н.Безсмертний)

МП

Договір зареєстрований у \_\_\_\_\_

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

місцем розташування земельної ділянки)

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

МП

(підпис)

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

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

(назва органу державної реєстрації)

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис від "25" квітня 2014 р.  
за N 5522047

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 № 47/33

«19» березня 2014 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 26.03.2004 для обслуговування будівлі торгівлі - магазину гр. Безсмертному М.Н.*

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

В И Р І Ш И Л А:

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через відповідальну особу, визначену розпорядженням міського голови, провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану за адресою: м. Кремінна, пл. Кооперативна, 63, кадастровий номер: 4421610100:02:138:5217, площею **0,0408** га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди громадянину **Безсмертному Миколі Никифоровичу**, який мешкає за адресою: м. Кремінна, вул. Партизанська, 57, 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 Виконкомі Кремінської міської ради про що Державному реєстрі земель вчинено запис від 31.03.2004 року за № 39/04 на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:02:138:5217, площею **0,0408** га, яка знаходиться в м. Кремінна, пл. Кооперативна, 63, 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 **7506,38 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.

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)

"18" 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 батьковій фізичній особі, найменування юридичної особи)

орендар

Алпатова Ганна Григоріївна

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

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 торговельного павільйону (кіоску)

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., м. Кременна, вул. Октябрьська, район будинку №7

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0019 (га)  
у тому числі: під спорудою – 0,0019 га

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

442160100:02:248:5106

(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

примикає дорога з твердим покриттям

(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 4223,13 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 506,78 грн. (п'ятсот шість грн. 78 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 15.08.2013, 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:

- орендна плата вноситься згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

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

торгівельного павільйону (кіоску)  
(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 без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 38 сесії

Кременської міської ради 6 скликання від 21.08.2013 №38/13

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 \_\_\_\_\_  
(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 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 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 3217815700152 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., 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

Алпатова Ганна Григоріївна

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

Паспорт: серія ЕК №071957, виданий

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

28.02.1996 Кремінським РВУМВС України

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

в Луганській області

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,

місцезнаходження юридичної особи

92900 Луганська обл., Кременской р-он,

(індекс, область,

м. Кремінна, пров.Октябрьський, 14/23

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

1815909628

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

### Орендодавець



(В.І.Гриценко)

МП

### Орендар

(Г.Г.Алпатова)

МП

Договір зареєстрований у \_\_\_\_\_

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

місцем розташування земельної ділянки)

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

МП

(підпис)

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

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

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

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис від "04" жовтня 2013 р.  
за N 2817678

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 № 38/13

« 21 » серпня 2013 р.  
м. Кремінна

*Про передачу в оренду земельної ділянки для утримання торгового павільйону гр. Алпатовій Г.Г.*

Розглянувши заяву громадянки Алпатової Ганни Григоріївни щодо переукладання договору оренди землі на її ім'я строком на п'ять років для обслуговування торгового кіоску, який знаходиться в районі будинку 7 по вул. Октябрська, у зв'язку з прийняттям спадщини – кіоску від свого чоловіка Алпатова Василя Федоровича, згідно Свідоцтва про право на спадщину за законом від 19.10.2012, посвідченого приватним нотаріусом Кремінського районного нотаріального округу Луганської області Тимошенком М.М., зареєстрованого в реєстрі №1487, 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 сесії Кремінської міської ради від 26.10.2011р. за № 15/9 "Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за землю", Кремінська міська рада

В І Р І Ш И Л А:

1. У зв'язку зі смертю громадянина Алпатова Василя Федоровича (свідоцтво про смерть: серія І-ЕД № 310226, видане Відділом державної реєстрації актів цивільного стану Кремінського районного управління юстиції у Луганській області від 15.11.2011), який мешкав за адресою: м. Кремінна, пров. Октябрський, 14/23, припинити право користування земельною ділянкою, площею 0,0019 га, яка використовувалась для утримання торговельного павільйону по вул. Октябрська в районі будинку №7, м. Кремінна.

Договір оренди земельної ділянки від 07.04.2011р., який зареєстрований у Відділі Держкомзему у Кремінському районі від 07.04.2011р. №442160004000430, 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. Октябрська, район будинку 7, кадастровий номер: 4421610100:02:248:5106, площею 0,0019 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

3. Передати громадянці Алпатовій Ганні Григоріївні, яка мешкає за адресою: м. Кремінна, пров. Октябрський, 14/23, при умовах виконання п.4. рішення, в оренду

строком на 5 років до 21 серпня 2018 року земельну ділянку комунальної власності земель житлової та громадської забудови у встановлених межах площею 0,0019 га кадастровий номер: 4421610100:02:248:5106, для утримання торговельного павільйону (кіоску) по вул. Октябрська, в районі 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 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.

5. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **506,78 грн.** (що становить 10% 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 протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

6. Державній податковій інспекції стягнути з громадянки Білан Г.С. 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.

Секретар міської ради



Л.В.Колесніченко

м. Кременна  
(місце укладання)

"18" 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 Алпатова Ганна Григоріївна  
(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 розширення території існуючого торговельного павільйону (кіоску)  
(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., м. Кременна, вул. Октябрська, район будинку №7  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0009 (га)  
у тому числі: інші – 0,0009 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

442160100:02:248:5105  
(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 примикає дорога з твердим покриттям  
(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 2000,43 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 240,05 грн. (двісті сорок грн. 05 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 15.08.2013, 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:

- орендна плата вноситься згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

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 розширення  
території існуючого торговельного павільйону (кіоску)  
(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 без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 38 сесії

Кремінської міської ради 6 скликання від 21.08.2013 №38/24

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

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

при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кремінна



20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 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 \_\_\_\_\_

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

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

#### **28. Права орендодавця**

**Орендодавець має право вимагати:**

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

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

#### **29. Обов'язки орендодавця:**

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

#### **30. Права орендаря:**

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

#### **31. Обов'язки орендаря:**

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

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

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

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

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

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

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

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 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/р 3217815700152 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., 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

Алпатова Ганна Григоріївна

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

Паспорт: серія ЕК №071957, виданий

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

28.02.1996 Кремінським РВУМВС України

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

в Луганській області

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

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

(індекс, область,

м. Кремінна, пров.Октябрьський, 14/23

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

1815909628

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець



(В.І.Гриценко)

Орендар

*Alpatova*

(Г.Г.Алпатова)

МП

Договір зареєстрований у \_\_\_\_\_

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

місцем розташування земельної ділянки)

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

МП

(підпис)

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

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

*Регістраційний центр*  
(назва органу державної реєстрації)

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис від "04" жовтня 2013 р.  
за N *2115916*

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 № 38/24

« 21 » серпня 2013 р.  
м. Кремінна

*Про передачу в оренду земельної ділянки для розширення території існуючого торгового павільйону гр. Алпатовій Г.Г.*

Розглянувши заяву громадянки Алпатової Ганни Григоріївни щодо переукладання договору оренди землі на її ім'я строком на п'ять років для обслуговування торгового кіоску, який знаходиться в районі будинку 7 по вул. Октябрська, у зв'язку з прийняттям спадщини – кіоску від свого чоловіка Алпатова Василя Федоровича, згідно Свідоцтва про право на спадщину за законом від 19.10.2012, посвідченого приватним нотаріусом Кремінського районного нотаріального округу Луганської області Тимошенком М.М., зареєстрованого в реєстрі №1487, 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 сесії Кремінської міської ради від 26.10.2011р. за № 15/9 «Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за землю», Кремінська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. У зв'язку зі смертю громадянина Алпатова Василя Федоровича (свідоцтво про смерть: серія І-ЕД № 310226, видане Відділом державної реєстрації актів цивільного стану Кремінського районного управління юстиції у Луганській області від 15.11.2011), який мешкав за адресою: м. Кремінна, пров. Октябрський, 14/23, припинити право користування земельною ділянкою, площею 0,0009 га, яка використовувалась для розширення території існуючого торгівельного павільйону по вул. Октябрська в районі будинку №7, м.Кремінна.

Договір оренди земельної ділянки від 27.07.2010, зареєстрованого у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр державного земельного кадастру» від 23.09.2010 за №041042200129, 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. Октябрська, район будинку 7, кадастровий номер: 4421610100:02:248:5105, площею 0,0009 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

3. Передати громадянці Алпатовій Ганні Григоріївні, яка мешкає за адресою: м. Кременна, пров. Октябрський, 14/23, як спадкоємиці, при умовах виконання п.4. 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 0,0009 га, кадастровий номер: 4421610100:02:248:5105, для розширення території існуючого торгівельного павільйону (кіоску) по вул. Октябрська, в районі 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), 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.

5. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **240,05 грн.** (що становить 10% 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 протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

6. Державній податковій інспекції стягнути з громадянки Алпатової Г.Г. плату за фактичне користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на вищезазначене спадкове майно (кіоску) 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.

Секретар міської ради



Л.В.Колесніченко

м. Кремінна

(місце укладання)

"18" січня 2017 р.

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

(прізвище, ім'я та

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

з одного боку,

**орендар**

ФОП Березін Ігор Миколайович

(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 (земельні ділянки) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

(цільове призначення)

за кадастровим номером (кадастровими номерами) 4421610100:04:278:5404

яка розташована (які розташовані) Лугванська обл., м. Кремінна, вул. 30 Января

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка (земельні ділянки) загальною площею 0,0027 (га), у тому числі: під навільйоном – 0,0027 га

(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліоративних, за їх складом та видами угідь

- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об'єкти нерухомого майна:

навільйон

(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,

примикає дорога з твердим покриттям

у тому числі доріг, майданчиків 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:

4421610100:04:278:5404

(кадастровий номер земельної ділянки)

5010,93

гривень;

(кадастровий номер земельної ділянки)

гривень.

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 26 травня 2021 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 26 травня 2016 року у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 601,31 грн. (шістсот одна грн. 31 коп.) за земельну ділянку (земельні ділянки) в рік, розрахованої станом на 2016 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 обслуговування торгового павільйону  
(мета 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 з розробленням проекту її відведення.

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

рішення 18 сесії Кременської міської ради 7 скликання від 21.12.2016 №18/41

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 перешкождали 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 тижневий 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.

### **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 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

ФОП Березін Ігор Миколайович  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Паспорт: серія ЕК №234803, вид. 14.08.1996  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Рубіжанським МВ УМВС України в  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
Луганській обл.  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
Дата та номер запису в ЄДР ЮО та ФОП про  
відомості про державну реєстрацію  
проведення державної реєстрації: 24.09.1996,  
та банківські реквізити)  
№23660170000001612

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

(індекс, область,

м. Кремінна, пров. Осипенко, 2  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

2754101353

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

### Орендодавець



(Ю.О. Прокопенко)

МП

### Орендар

(І.М. Березін)

МП



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

РІШЕННЯ № 18/41

«21» грудня 2016 р.  
м. Кремінна

**Про поновлення права оренди  
відповідно до договору оренди  
землі від 26.05.2011 р. для  
утримання торгового павільйону  
ФОП Березіну І.М.**  
(вул. 30 Января)

Розглянувши заяву ФОП Березіна І.М. щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, 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” та рішенням 12 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 29.06.2016р. № 12/12 “Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна”, Кремінська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кремінна в особі Кремінської міської ради права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану по вул. 30 Января, м. Кремінна, кадастровий номер: **4421610100:04:278:5404**, площею **0,0027** га.

2. Поновити право оренди **фізичній особі-підприємцю Березіну Ігорю Миколайовичу**, який зареєстрований за адресою: м. Кремінна, пров. Осипенко, 2, при умовах виконання п.3 рішення, з 26 травня 2016 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 26 травня 2021 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 26.05.2011 року, який зареєстрований у Відділу Держкомзему у Кремінському районі від 26.05.2011 року № 442160004000711 на земельну ділянку, кадастровий номер: **4421610100:04:278:5404**, площею **0,0027** га, розташовану по вул. 30 Января, м. Кремінна, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі – торгового павільйону.

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 **26 травня 2016 року** річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі **12%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить **601,31 грн.** в рік з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.
5. По закінченню терміну договору оренди землекористувач зобов'язаний провести роботи по поновленню або приведенню до придатного стану для подальшого використання ділянки при її поверненні.
6. Землевпорядному відділу виконавчого комітету міської ради внести відповідні зміни в земельно-кадастрову документацію після укладення Договору оренди землі та проведення Державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.
7. Копію рішення направити до Рубіжанської ОДПІ для використання у роботі.
8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології.

Міський голова



Ю.О. Прокопенко