

м. Кременна

(місце укладання)

10 лютого 2013 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа)

Кременська міська рада

(прізвище, ім'я та

в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича

одного боку, та

орендар

по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

Гладкий Олександр 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 утримання магазину

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., м. Кременна, бул. Комсомольська, 1

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0.0168 (га) у тому числі: під забудовою – 0,0133 га, під двором – 0,0035 га

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

442160100:02:140:5601

(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

криминалі дорога з твердим покриттям

(перелік, характеристика і стан доріжок, 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 29183,28 гривень.

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

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 19 лютого 2018 року.

Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на кожній 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 2918,33 грн. (дві тисячі дев'ятсот вісімнадцять грн. 33 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 10% 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 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:

- 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 невносіння 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 магазину

(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 №38/16

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 заповняння 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, поїбережних 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 земельно-кадастрові 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 тиждневий термін повернути її Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
- надавати земельну ділянку для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці, відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди земельної ділянки та державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, та повернення земельної ділянки Орендодавцеві за актом приймання-передачі у строки згідно п.31 даного договору;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будинок 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 випадок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну несплату орендної плати на прогвіз 6 місяців;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;



- 42
- 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., Кременської р-он,

(індекс, область,

м. Кремінна, пр-т Леніна, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

Орендар

Гладкий Олександр Миколайович

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

Паспорт: серія ЕМ №616292, виданий

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

04.04.2000 Кремінським РВУМБС 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., Кременської р-он,

(індекс, область,

м. Кремінна, вул. Перемоги, 6/16

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

3053423878

(фізичної/юридичної особи)

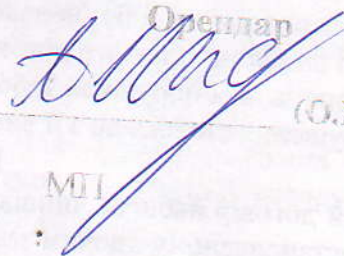
Підписи сторін

Орендодавець



(В.І.Гриценко)

Орендар



(О.М.Гладкий)

Договір зареєстрований у

(назва органу державної реєстрації за

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від

МП

(підпис)

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

20 р. за N

Право оренди зареєстровано у

Регістраційній службі

(назва органу державної реєстрації)

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис від "05" грудня 2013 р.

за N 3873082

МП



Т.В. Кошмалева

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





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

РІШЕННЯ № 38/16

« 21 » серпня 2013 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення договору оренди  
землі від 09.01.2003 для утримання  
магазину гр. Гладкому О.М.*

Розглянувши заяву громадянина Гладкого Олександра Миколайовича щодо переукладання договору оренди землі на земельну ділянку по вул. Комсомольська, 1 для утримання продовольчого магазину, враховуючи відсутність заборгованості з плати за землю, керуючись ст.ст.12, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 33 Закону України "Про оренду землі", Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", а також рішенням сесії Кремінської міської ради від 26.10.2011р. за № 15/9 "Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за землю", Кремінська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через відповідальну особу, визначену розпорядженням міського голови, провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану за адресою: м. Кремінна, вул. Комсомольська, 1, кадастровий номер: 4421610100:02:140:5601, площею 0,0168 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити громадянину Гладкому Олександрю Миколайовичу, який мешкає за адресою: м. Кремінна, вул. Победи, 6/16, при умовах виконання п.3 рішення, з 19 лютого 2013 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 19 лютого 2018 року, договір оренди від 09.01.2003 року, зареєстрований у Кремінській міській раді в книзі записів державної реєстрації договорів оренди за №60/03 від 19.02.2003, на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:02:140:5601, площею 0,0168 га, яка знаходиться в м. Кремінна, вул. Комсомольська, 1, для утримання 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 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.

4. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі 2918,33 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.

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.

Секретар міської ради



Л.В.Колесніченко



м. Кременна  
(місце укладання)

"05" травня 2015 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада,  
(прізвище, ім'я та  
в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича, який діє на підставі ст. 42  
Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» одного боку, та  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)  
орендар фізична особа-підприємець Бабушкіна Ірина Миколаївна  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

найменування юридичної особи)  
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку  
для будівництва та обслуговування закладів торгівлі – торговельного павільйону  
(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пров. Октябрський  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0036 (га)  
у тому числі: під спорудою – 0,0036 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:02:248:5315  
(кадастровий номер)

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

споруда

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

а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням, 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 9992,52 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 2020 року.

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



## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати з 31 березня 2015 року у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить у гривнях згідно до розрахунку, складеного станом на 2015 рік, 1199,10 грн. (одна тисяча сто дев'яносто дев'ять грн. 10 коп.) в рік, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

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

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

11. Орендна плата вноситься у 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 будівництва та обслуговування закладів торгівлі – торговельного павільйону  
(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 59 сесії 6 скликання

Кремінської міської ради №59/14 від 25.03.2015

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду

при укладанні з орендарем Договору про співробітництво з благоустрою 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;
- дотримуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проєктних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;



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

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

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

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

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



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

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

---

(інші документи, що додаються до договору)



Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Кремінська міська рада  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Свідоцтво про державну реєстрацію:  
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

та банківські реквізити)  
Луганської області, МФО 804013

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

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

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

ФОП Бабушкіна Ірина Миколаївна  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Свідоцтво про державну реєстрацію ФОП:  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
серія В00 №926588, державну реєстрацію  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
проведено Держреєстратором у Кремінський  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
РДА Луганської області 27.05.1999,  
відомості про державну реєстрацію  
номер запису в ЄДР 23660170000000394  
та банківські реквізити)

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

м. Кремінна, вул. Тітова, 1/6  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)  
Ідентифікаційний номер (код)  
2259600566  
(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець



(В.І.Гриценко)

МП

Орендар

(І.М.Бабушкіна)

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 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 ДЕВ'ЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 59/14

«25» березня 2015 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди  
відповідно до договору оренди землі від  
15.08.2003 для утримання  
торгівельного павільйону  
ФОП Бабушкіній І.М.*

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

В И Р І Ш И Л А: :

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через уповноважену особу провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану за адресою: м. Кремінна, пров. Октябрський, кадастровий номер: **4421610100:02:248:5315**, площею **0,0036** га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди **фізичній особі-підприємцю Бабушкіній Ірині Миколаївні**, яка мешкає за адресою: м. Кремінна, вул. Титова (вул. Тітова), 1/6, при умовах виконання п.3 рішення, з 31 березня 2015 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 31 березня 2020 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 15.08.2003 року (з доповненнями), який зареєстрований у Кремінській міській раді № 102/03 від 19.08.2003р на земельну ділянку, кадастровий номер: **4421610100:02:248:5315**, площею **0,0036** га, яка розташована по пров. Октябрський, м. Кремінна, для будівництва та обслуговування закладів торгівлі – торговельного 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.
- 3.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.
- 3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.
- 3.5. Укласти з міською радою Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кременна.
- 3.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди та Договору оренди землі Кременському відділенню Рубіжанської об'єднаної державної податкової інспекції.
- 3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

4. Встановити з 31 березня 2015 року річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 1199,10 грн. в рік, розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

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

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

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

Міський голова



В.І. Гриценко



"31" травня 2016 р.

м. Кременна  
(місце укладання)

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 Акімова Ганна Михайлівна  
(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 будівель торгівлі – вбудованого нежитлового приміщення  
(цільове призначення)

яка знаходиться 92900, Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, вул. Перемоги, р-н буд. №7  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0034 (га)  
у тому числі: під спорудою – 0,0006 га, прибудинкова територія – 0,0028 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:02:248:0004

(кадастровий номер)

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

пандус

(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 13529,62 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.

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 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 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 1623,55 грн. (одна тисяча шістсот двадцять три грн. 55 коп.) 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.
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:
- 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 обслуговування вбудованого нежитлового приміщення  
(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 10 сесії Кременської міської ради 7 скликання від 25.05.2016 №10/23  
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.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) не встановлено)

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 змлевпорядні органи виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання прав добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку та 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 поточної року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі подовження користування Орендарем земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди землі та відсутності листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;
- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;



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

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

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

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

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



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

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

(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 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 Дружби, 13**  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

**Ідентифікаційний номер (код)**

21757011

(фізичної/юридичної особи)

**Акімова Ганна Михайлівна**

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

**Паспорт: ЕМ №949542, виданий**

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

**08.06.2001 Кремінським РВ УМВС**

(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

**Луганська обл., Кремінський район,**

(індекс, область,

**м. Кремінна, пров. Дзержинського, 26**  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

**Ідентифікаційний номер (код)**

2373106502

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець

Орендар



(Ю.О. Прокопенко)

*Ганна Акімова* (Г.М. Акімова)

МП

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  
ДЕСЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 10/23

« 25 » травня 2016 р.  
м. Кремінна

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

Розглянувши заяву громадянки Акімової Г.М. щодо передачі в оренду земельної ділянки встановленого розміру відповідно до проекту землеустрою, розробленого на підставі рішення 3 сесії 7 скликання міської ради № 3/51 від 23.12.2015 року, враховуючи позитивні висновки Відділу Держгеокадастру у Кремінському районі та відділу містобудування та архітектури Кремінської районної державної адміністрації, керуючись ст.ст. 12, 83, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, Законом України “Про оренду землі”, ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, а також рішенням 61 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 17.06.2015р. № 61/4 “Про встановлення розмірів орендної плати та земельного сервітуту за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна”, Кремінська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі - вбудованого нежитлового приміщення, яка розташована за адресою: м. Кремінна, вул. Перемоги, 7.
2. 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 за адресою: м. Кремінна, вул. Перемоги, 7, кадастровий номер: 4421610100:02:248:0004 площею 0,0034 га.
3. Передати в оренду громадянці Акімовій Ганні Михайлівні, яка мешкає за адресою: м. Кремінна, пров. Промисловий (колишній пров. Дзержинського), 26, при умовах виконання п.4. даного рішення строком на 5 років земельну ділянку комунальної власності із земель житлової та громадської забудови у встановлених межах, кадастровий номер: 4421610100:02:248:0004, площею 0,0034 га, яка розташована за адресою: м. Кремінна, вул. Перемоги, 7, для обслуговування будівель торгівлі вбудованого нежитлового приміщення.



4. Орендарю:

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

5. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 1623,55 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.

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

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

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

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

Міський голова



Ю.О. Прокопенко



м. Кремінна  
(місце укладання)

"08" серпня 2015 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кремінська 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 Бахтіна Тетяна Іванівна  
(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 і експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання столярного виробництва (цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кремінський р-н, м. Кремінна, вул. Кірова, 91  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,2785 (га)  
у тому числі: під забудовою – 0,0371 га, інші – 0,2414 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:02:086:5103  
(кадастровий номер)

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

чотири будівлі

(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 196453,90 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 22 вересня 2020 року.

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



## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить у гривнях згідно до розрахунку, складеного станом на 2015 рік, 9822,70 грн. (дев'ять тисяч вісімсот двадцять дві грн. 70 коп.) в рік, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

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

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

11. Орендна плата вноситься у 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 розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання столярного виробництва

(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 без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 65 сесії 6 скликання

Кремінської міської ради №65/59 від 21.10.2015

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду

при укладанні з орендарем Договору про співробітництво з благоустроєм міста Кремінна

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



### **Умови повернення земельної ділянки**

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

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

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

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

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

### **Збитками вважаються:**

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

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

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

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

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

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

#### **28. Права орендодавця**

**Орендодавець має право вимагати:**

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



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

**29. Обов'язки орендодавця:**

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б 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;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством України.

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

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

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

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



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

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

---

(інші документи, що додаються до договору)



## Реквізити сторін

### Орендодавець

### Орендар

Кремінська міська рада

ФОП Бахтіна Тетяна Іванівна

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

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Свідоцтво про ДР ФОП: серія В02 №701806,

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

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

серія А00№339486, державна реєстрація

державна реєстрація проведена 24.11.2009

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

проведена у Кремінській РДА Луганської

державним реєстратором у Кремінській РДА,

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

області 15.12.1993 р. №13661200000000187

номер запису в ЄДР ЮО та ФОП

відомості про державну реєстрацію

відомості про державну реєстрацію

банківські реквізити: р/р 33217815700152 в

23660000000002638

та банківські реквізити)

та банківські реквізити)

Луганської області, МФО 804013

Місце проживання фізичної особи,

Місце проживання фізичної особи,

місцезнаходження юридичної особи

місцезнаходження юридичної особи

92900 Луганська обл., Кремінський район,

92913, Луганська обл., Кремінський район

(індекс, область,

(індекс, область,

м. Кремінна, проспект Леніна, 13

с-ще Красноріченське, вул. Артема, 23

район, місто, село, вулиця,

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

1860907820

(фізичної/юридичної особи)

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець

Орендар



(Ю.О. Прокопенко)

(Т.І. Бахтіна)

МП

МП

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  
КРЕМІНЬСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНЬСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
ШІСТДЕСЯТ П'ЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 65/59

«21» жовтня 2015 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди  
відповідно до договору оренди землі від  
15.09.2005 для утримання столярного  
виробництва ФОП Бахтіній Т.І.*

Розглянувши заяву ФОП Бахтіної Т.І. щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, враховуючи відсутність заборгованості з плати за землю, керуючись ст.ст. 12, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішенням 61 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 17.06.2015р. № 61/4 «Про встановлення розмірів орендної плати та земельного сервітуту за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна» (із змінами), Кремінська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через уповноважену особу провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель промисловості, розташовану по вул. Кірова, 91, м. Кремінна, кадастровий номер: **4421610100:02:086:5103**, площею **0,2785** га, у Секторі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди фізичній особі-підприємцю Бахтіній Тетяні Іванівні, яка мешкає за адресою: селище Красноріченське, вул. Артема, 23, при умовах виконання п.3 рішення, з 22 вересня 2015 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 22 вересня 2020 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 15.09.2005 року (з доповненнями), який зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» 22.09.2005 р. №216101/040542200068 на земельну ділянку, кадастровий номер: **4421610100:02:086:5103**, площею **0,2785** га, розташовану по вул. Кірова, 91, м. Кремінна, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання столярного виробництва.



3. Орендарю:

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

4. Встановити з 22 вересня 2015 року річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 9822,70 грн. в рік, розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

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

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

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

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

Міський голова



В.І. Гриценко



м. Кременна

(місце укладання)

"12" травня 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 Архипов Володимир Олексійович  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)  
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку  
для будівництва та обслуговування будівель торгівлі  
(цільове призначення)  
яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пл. Кооперативна  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0031 (га)  
у тому числі: під спорудою – 0,0015 га, інші – 0,0016 га

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

4421610100:02:138:5402

(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 10210,78 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 26 квітня 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 з 26 квітня 2016 року у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, (що становить у гривнях 1225,29 грн. (*одна тисяча двісті двадцять п'ять грн. 29 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 утримання торговельного павільйону  
(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 8 сесії 7 скликання

Кремінської міської ради №8/32 від 27.04.2016

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 земельпорядні органи виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;



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

**29. Обов'язки орендодавця:**

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

**30. Права орендаря:**

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

**31. Обов'язки орендаря:**

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



чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендодавцю 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.

### **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;



- 4.9
- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

---

(інші документи, що додаються до договору)



Реквізити сторін

Орендодавець

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

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)

ФОП Архипов Володимир Олексійович  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Свідоцтво про державну реєстрацію ФОП:  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
серія В02 №701117, державну реєстрацію  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
проведено Держреєстратором у Кремінський  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
РДА Луганської області 21.12.1998,  
відомості про державну реєстрацію  
дата заміни св-ва про ДР 28.01.2008  
та банківські реквізити)  
номер запису в ЄДР 23660170000002022

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92900, Луганська обл., Кремінський район  
(індекс, область,  
м. Кремінна, пров. Набережний, 2  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)  
Ідентифікаційний номер (код)  
2625415631  
(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

МП



(Ю.О. Прокопенко)

Б/п МП

(В.О. Архипов)

Право оренди зареєстровано у \_\_\_\_\_  
(назва органу державної реєстрації)

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

МП

(підпис)

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





УКРАЇНА  
КРЕМІНЬСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНЬСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ВОСЬМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 8/32

« 27 » квітня 2016 р.  
м. Кремінна

**Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 21.03.2011 р. для утримання торговельного павільйону ФОП Архипову В.О.**

Розглянувши заяву ФОП Архипова В.О. щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, враховуючи відсутність заборгованості з плати за землю, 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 61 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 17.06.2015р. № 61/4 "Про встановлення розмірів орендної плати та земельного сервітуту за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна" (із змінами), Кремінська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кремінна в особі Кремінської міської ради права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану по пл. Кооперативна, м. Кремінна, кадастровий номер: **4421610100:02:138:5402**, площею **0,0031** га.
2. Поновити право оренди **фізичній особі-підприємцю Архипову Володимиру Олексійовичу**, який мешкає за адресою: м. Кремінна, пров. Набережний, 2, при умовах виконання п.3 рішення, з 26 квітня 2016 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 26 квітня 2021 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 21.03.2011 року, який зареєстрований у Відділі Держкомзему у Кремінському районі від 26.04.2011 року за № **442160004000628** на земельну ділянку, кадастровий номер: **4421610100:02:138:5402**, площею **0,0031** га, розташовану по пл. Кооперативна, м. Кремінна, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі - торговельного 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 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 копії Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Рубіжанській об'єднаній державній податковій інспекції.
- 3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

4. Встановити з 26 квітня 2016 року річну орендну плату за земельні ділянки в загальному розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 1 225,29 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



м. Кременна  
(місце укладання)

"01" червня 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 Акімова Світлана Анатоліївна  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

найменування юридичної особи)  
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку  
для будівництва та обслуговування будівель торгівлі - магазину  
(цільове призначення)  
яка знаходиться 92900, Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пл. Кооперативна, 48  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0098 (га)  
у тому числі: під забудовою – 0,0076 га, інші - 0,0022 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:02:138:5511

(кадастровий номер)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна:  
будівля магазину  
(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 32279,24 гривень.

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

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 19 травня 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 з 19 травня 2016 року у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить у гривнях 3873,51 грн. (три тисячі вісімсот сімдесят три грн. 51 коп.) 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.
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:
  - 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 обслуговування 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 10 сесії  
Кремінської міської ради 7 скликання від 25.05.2016 №10/28

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 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;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством України.

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

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

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

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



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

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

(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 в УДК**

та банківські реквізити)  
Луганської області, МФО 804013

**Акімова Світлана Анатоліївна**

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

**Паспорт: ЕК №070072, виданий**

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

**17.10.1995 Кремінським РВ УМВС**

(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., 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)

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

(індекс, область,

**м. Кремінна, вул. Полнова, 27**

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

**2554000146**

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець



(Ю.О. Прокопенко)

Орендар

(С.А. Акімова)

МП

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  
ДЕСЯТА СЕСІЯ

**РІШЕННЯ № 10/28**

« 25 » травня 2016 р.

м. Кременна

**Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 12.05.2011 р. для утримання 35/100 часток нежитлового приміщення - магазину гр. Акімовій С.А.**

Розглянувши заяву громадянки Акімової С.А. щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, враховуючи відсутність заборгованості з плати за землю, 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 61 сесії Кременської міської ради 6 скликання від 17.06.2015р. № 61/4 "Про встановлення розмірів орендної плати та земельного сервітуту за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кременна" (із змінами), Кременська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кременна в особі Кременської міської ради права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану по пл. Кооперативна, 48, м. Кременна, кадастровий номер: 4421610100:02:138:5511, площею 0,0098 га.

2. Поновити право оренди громадянці Акімовій Світлані Анатоліївні, яка мешкає за адресою: м. Кременна, вул. Полнова, 27, при умовах виконання п.3 рішення, з 19 травня 2016 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 19 травня 2021 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 12.05.2011 року, який зареєстрований у Відділі Держкомзему у Кременському районі від 19.05.2011 року за № 442160004000702 на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:02:138:5511, площею 0,0098 га, розташовану по пл. Кооперативна, 48, м. Кременна, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі - магазину.

3. Орендарям:

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 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 копії Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Рубіжанській об'єднаній державній податковій інспекції.
  - 3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.
4. Встановити з **19 травня 2016 року** річну орендну плату за земельні ділянки в загальному розмірі **12%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить **3 873,51 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



м. Кременна

(місце укладання)

"16" травня 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, т

по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендарі Антоненкова Ірина Федорівна, Безкоровайна Оксана Сергіївна

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

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендарі приймають в строкове платне користування земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пров. Медовий (колишній пров. Железняк), За

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0103 (га) у тому числі: під спорудою – 0,0070 га, під проїздами, проходами та площадками – 0,0032 га

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

4421610100:04:042:0001

(кадастровий номер)

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

стаціонарна МАФ

(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 21699,01 гривень

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

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 27 квітня 2021 року.

Після закінчення строку договору орендарі мають переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендарі повинні не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.



## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарям у формі та розмірі:

- грошової плати з дати укладання даного договору оренди землі у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, (що становить у гривнях 2169,90 грн. (дві тисячі сто шістдесят дев'ять грн. 90 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:

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

12. Орендарі на визначених у цьому розділі умовах можуть 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 літнього майданчику (стаціонарного МАФ)  
(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 8 сесії 7 скликання

Кремінської міської ради №8/34 від 27.04.2016

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 орендарям 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 орендарі повертають 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 орендарями 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 орендарями за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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

### Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендарі зазнали у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендарі здійснили або повинні здійснити для відновлення свого порушеного права;
- доходи, які орендарі могли б реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

25. Розмір фактичних витрат орендарів 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 орендарям 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 орендарів:**

- 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 орендарів:**

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

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

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

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

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



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

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

---

(інші документи, що додаються до договору)



## Реквізити сторін

### Орендодавець

#### Кремінська міська рада

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,  
Банківські реквізити: р/р 33217815700152 в УДК Луганської області, МФО 804013  
Місцезнаходження юридичної особи: 92900, Луганська обл., Кремінський район,  
м. Кремінна, пр-т Дружби, 13  
Ідентифікаційний номер (код) 21757011

### Орендарі

#### Антоненкова Ірина Федорівна

Паспорт: серія ЕМ №741185, виданий Кремінським РВ УМВС України  
в Луганській області 29 серпня 2000 року  
Місце проживання фізичної особи: 92900, Луганська обл., Кремінський район,  
м. Кремінна, вул. Інтернаціональна, 78/8  
Ідентифікаційний номер (код) 2875014704

#### Безкоровайна Оксана Сергіївна

Паспорт: серія ЕК №889695, виданий Кремінським РВ УМВС України  
в Луганській області 03 вересня 1998 року  
Місце проживання фізичної особи: 92900, Луганська обл., Кремінський район,  
м. Кремінна, пров. Менделєєва, 32  
Ідентифікаційний номер (код) 2991508825

## Підписи сторін



(Ю.О. Прокопенко)

Орендарі

*И.Ф. Антоненкова*

(І.Ф. Антоненкова)

*О.С. Безкоровайна*

(О.С. Безкоровайна)

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  
ВОСЬМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 8/34

« 27 » квітня 2016 р.  
м. Кременна

**Про передачу в оренду земельної ділянки для утримання літнього майданчика (стаціонарного МАФ) громадянкам Антоненковій І.Ф. та Безкоровайній О.С.**

Розглянувши заяву громадянок Антоненкової І.Ф. та Безкоровайної О.С. щодо передачу в оренду земельної ділянки для утримання літнього майданчика(стаціонарного МАФ), керуючись ст.ст. 12, 83, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 33 Закону України "Про оренду землі", Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішенням 61 сесії Кременської міської ради 6 скликання від 17.06.2015р. № 61/4 "Про встановлення розмірів орендної плати та земельного сервітуту за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кременна" (із змінами), Кременська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) комунальної власності для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, яка розташована за адресою: м. Кременна, пров. Медовий, (колишній пров. Железняка), 3а.

2. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кременна в особі Кременської міської ради права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану по пров. Медовий, (колишній пров. Железняка), 3а, м. Кременна, кадастровий номер: 4421610100:04:042:0001, площею 0,0103 га.

3. Передати в оренду громадянці Антоненковій Ірині Федорівні, яка мешкає за адресою: м. Кременна, вул. Харківська (колишня вул. Інтернаціональна), 78/8 та громадянці Безкоровайній Оксані Сергіївні, яка мешкає за адресою: м. Кременна, пров. Менделєєва, 32, при умовах виконання п.4 рішення строком на 5 років до 27 квітня 2021 року, земельну ділянку комунальної власності із земель житлової та громадської забудови у встановлених межах, кадастровий номер: 4421610100:04:042:0001, площею 0,0103 га, розташовану по пров. Медовий, (колишній пров. Железняка), 3а, м. Кременна, для будівництва та обслуговування



об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування - утримання літнього майданчика (стаціонарного МАФ).

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 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 копії Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Рубіжанській об'єднаній державній податковій інспекції.
- 3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

4. Встановити з дати укладання договору оренди землі річну орендну плату за земельні ділянки в загальному розмірі **10%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить **2169,90 грн.** в рік з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

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

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

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

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

Міський голова



Ю.О. Прокопенко



м. Кременна

(місце укладання)

"24" 10

2017

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

(прізвище, ім'я та

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

з одного боку,

орендар

ФОП Агафонов 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 (земельні ділянки) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівельної та іншої промисловості - утримання деревообробного цеху

за кадастровим номером (кадастровими номерами) 4421610100:04:031:5612

яка розташована (які розташовані)

пров. Сєверний, 1а, м. Кременна

(місце знаходження)

## Об'єкт оренди

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка (земельні ділянки) загальною площею 0,4502 (га), у тому числі: під забудовою – 0,4502 га

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

- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

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

господарчі будівлі

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

а також інші об'єкти інфраструктури

лише земельна ділянка

(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

(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

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

4421610100:04:031:5612

(кадастровий номер земельної ділянки)

153158,04

гривень;

(кадастровий номер земельної ділянки)

гривень.

6. Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, (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 16 травня 2022 року

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

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

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях з 16 травня 2017 року у розмірі 5 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 7 657,90 грн.

(сім тисяч шістьсот п'ятдесят сім грн. 90 коп.) за земельну ділянку (земельні ділянки) в рік, розрахованої станом на 2017 р. відповідно до розрахунку, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

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

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

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:  
(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки (орендованих 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 розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівельної та іншої промисловості – утримання

(мета використання)

деревобробного цеху

16. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок)  
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 (земельних ділянок) в оренду здійснюється з розробленням проекту її відведення.

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

рішення 25 сесії Кременської міської ради 7 скликання від 13.09.2017 № 25/21

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 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 ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок), проведені орендарем 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 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 ґрунту;
- додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил благоустрою 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 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 (земельні ділянки) обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### 29. **Обов'язки орендодавця:**

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

#### 30. **Права орендаря:**

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

#### 31. **Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки (земельних ділянок) в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку (земельні ділянки);



- використовувати земельну ділянку (земельні ділянки) за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі передбаченому законом або договором оренди землі;
- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі продовження 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, правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режимів використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та інших 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 використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки (земельних ділянок), або інші його дії чи бездіяльність призвели до деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендодавцю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договору оренди землі 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 протягом їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди землі та державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством України.

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії 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, які набирають чинності після підписання та державної реєстрації даних змін та доповнень 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 невиконанні 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 нотаріального посвідчення.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, одні знаходяться 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) 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 Агафонов Сергій Миколайович

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

Свідоцтво про державну реєстрацію ФОП

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

серія В00 № 927471 державну реєстрацію

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

проведено у Кремінський РДА 02.09.2014

установчого документа, назва ким і коли затверджений

№ 23 660 000 000 001 262

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

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

(індекс, область,

пров. Челюскіна, 11

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

2612725415

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець

(Ю.О. Прокопенко)

М.П.

Орендар

(С. М. Агафонов)

М. П.







УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ДВАДЦЯТЬ П'ЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 25/21

« 13 » вересня 2017 р.  
м. Кремінна

**Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 19.06.2007 для утримання деревообробного цеху ФОП Агафоновим С. М. (пров. Северний, 1а)**

Розглянувши заяву ФОП Агафопова С. М. щодо поновлення строку дії договору оренди землі, керуючись ст.ст. 12, 83 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням 12 сесії Кремінської міської ради 7 скликання від 29.06.2016р. № 12/12 «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна» та рішенням 18 сесії міської ради 7 скликання від 21.12.2016 № 18/29 «Про затвердження Типового договору оренди землі, який буде укладатися на земельні ділянки комунальної власності Кремінської міської громади», Кремінська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Поновити право **фізичній особі-підприємцю Агафонову Сергію Миколайовичу**, який мешкає за адресою: м. Кремінна, пров. Челюскіна, 11 при умовах виконання п.2 рішення, з 16 травня 2017 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 16 травня 2022 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 19.06.2007 року (з доповненнями), який зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «ЦДЗК при Держкомземі України» від 18.07.2007 року № 216101/040742200028 та відповідно до якого зареєстровано право оренду у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.06.2016 року №14886678, на земельну ділянку, кадастровий номер: **4421610100:04:031:5612**, площею **0,4502** га, розташовану по пров. Северний, 1а, м. Кремінна, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівельної та іншої промисловості – утримання деревообробного цеху.

2. Орендарю:

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



- 2.2. У місячний термін переукласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди на земельну ділянку.
- 2.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.
- 2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.
- 2.5. Укласти з апаратом виконавчого комітету Кременської міської ради Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кременна.
- 2.6. 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.
- 2.7. 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.
3. Встановити з 16 травня 2017 року річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок (що становить 7657,90 грн. в рік з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, розрахованої станом на 2017 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.
4. По закінченню терміну договору оренди землекористувач зобов'язаний провести роботи по поновленню або приведенню до придатного стану для подальшого використання ділянки при її поверненні.
5. Землевпорядному відділу апарату виконавчого комітету міської ради внести відповідні зміни в земельно-кадастрову документацію після укладення Договору оренди землі та проведення Державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.
6. Копію рішення направити до Рубіжанської ОДПІ для використання у роботі.
7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології.

Міський голова



Ю.О. Прокопенко