

УКРАЇНА  
ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ  
КАМ'ЯНСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
майдан Петра Калнишевського, 2  
місто Кам'янське, 51931  
тел.: 55-40-15

17.12.2020 № 62.06.15/м 459-1  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Олені КОВАЛЕВИЧ

foi+request-79961-  
b1a97479@dostup.pravda.com.ua

## Щодо надання інформації

На Ваш інформаційний запит від 17.12.2020 щодо наявності дозвільних документів за адресою: вул. Мурахтова, 2а, м. Кам'янське, управління державного архітектурно-будівельного контролю Кам'янської міської ради (далі – Управління) в межах наданих повноважень повідомляє наступне.

За даними порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва на сайті <https://e-construction.gov.ua/>, в Реєстрі будівельної діяльності відсутня інформація щодо реєстрації дозвільних документів на право виконання підготовчих та будівельних робіт, або прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, стосовно зазначеного у Вашому листі об'єкта.

**Заступник міського голови  
з питань діяльності виконавчих  
органів міської ради**

 Дмитро ЩЕРБАТОВ

УКРАЇНА  
ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ  
КАМ'ЯНСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
майдан Петра Калнишевського, 2  
місто Кам'янське, 51931  
тел.: 55-40-15

22.12.2020 № 02-06зап/155-2  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Олені КОВАЛЕВИЧ**

foi+request-79961-

b1a97479@dostup.pravda.com.ua

На Ваш інформаційний запит (вх. від 17.12.2020 №02-06зап/209) департамент комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно міської ради направляє копії документів на землекористування за адресою: вул. Мурахтова, 2А, м. Кам'янське, а саме: копію договору оренди земельної ділянки від 02.10.2020 №15155.

Додаток на 8 аркушах в електронному вигляді (тільки адресатові).

**Заступник міського голови  
з питань діяльності виконавчих  
органів міської ради**

**Дмитро ЩЕРБАТОВ**

Євгенія Карпушкіна,

Тетяна Розжевалова, (0569) 56-07-55

Кам'янська міська рада

Реєстраційна справа № 15155  
договору оренди земельної ділянки

розташована: вул. Мурахтова, 2А, приміщення 1, 2,  
м. Кам'янське

0,0162 га

ОРЕНДАР: ТОВ «ГЕРОНДА»

м. Кам'янське

2020

ДОГОВІР № 15155  
оренди земельної ділянки

м. Кам'янське

“ 06 10 2020 року”

Кам'янська міська рада (код ЄДРПОУ 24604168), місцезнаходження: майдан Петра Калиниченського, 2, м. Кам'янське, надалі «Орендодавець», в особі директора департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно міської ради Калмикова М.Ю., який уповноважений діяти на підставі рішення міської ради від 16.09.2020 №2051-46/VII, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ГЕРОНДА» (код ЄДРПОУ 40685431), місцезнаходження: вул. Кармелюка, 10-8, м. Кам'янське, надалі «Орендар», в особі керівника Ткаченко Тетяни Петрівни, яка діє на підставі Статуту товариства, з другої сторони, уклали договір про нижчевикладене:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. «Орендодавець» надає, а «Орендар» приймає у строкове, платне користування земельну ділянку несільськогосподарського призначення, що знаходиться за адресою: вул. Мурахтова, 2А, приміщення 1, 2, м. Кам'янське, кадастровий номер 1210400000:02:006:0584, згідно з планом земельної ділянки, що додається.

1.2. Підставою для надання земельної ділянки в оренду є рішення Кам'янської міської ради від 16.09.2020 №2051-46/VII.

**2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ**

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0162 га для розміщення будівлі кафе.

2.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 28.09.2020 становить 225775,97 грн.

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

2.4. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: не має.

**3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

3.1. Договір укладається строком до 30.09.2030.

3.2. Після закінчення строку дії договору «Орендар», який належно виконував обов'язки відповідно до умов цього договору та законодавства України, має переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк. «Орендар» зобов'язаний письмово повідомити «Орендодавця» про це не пізніше, ніж за місяць до закінчення строку дії договору оренди землі. Укладення договору здійснюється на підставі ухваленого «Орендодавцем» відповідного рішення міської ради.

3.3. Умови цього договору зберігають свою чинність на строк його дії, крім випадків, коли після набуття чинності договором законодавством встановлені інші правила, ніж передбачені договором, та випадків, передбачених п.4.4. цього договору.

3.4. Умова щодо поновлення договору оренди земельної ділянки: не встановлюється.

**4. ОРЕНДНА ПЛАТА**

4.1. Орендна плата вноситься «Орендарем» виключно у грошовій формі на рахунок місцевого бюджету у розмірі 9031,04 грн./рік без ПДВ, яка визначається відповідно до рішень міської ради від 12.07.2013 №842-38/VI «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель міста Дніпродзержинськ», від 29.09.2017 №816-19/VII «Про затвердження Положення про порядок обчислення та сплати орендної плати за земельні ділянки у межах міста», від 22.06.2018 №1105-25/VII «Про ставки земельного податку, розмір орендної плати за землю, пільги зі сплати земельного податку на території міста».

4.2. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладення або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

4.3. Орендна плата сплачується за фактичне користування земельною ділянкою у строки, визначені Податковим кодексом України.

Розмір орендної плати підлягає перерахуванню при зміні функціонального або цільового використання земельної ділянки.

4.4. Розмір орендної плати переглядається у разі:

4.4.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

4.4.2. Зміни розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України.

4.4.3. Підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції; зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством. «Орендар» щорічно самостійно індексує розмір орендної плати, визначеної в договорі, та декларує її в органах державної фіскальної служби відповідно до прийнятого коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земель.

4.4.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини «Орендаря», що підтверджено документами.

4.4.5. Прийняття «Орендодавцем» рішення про збільшення або зменшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

4.4.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

4.4.7. В інших випадках, передбачених законом.

4.5. У випадку визнання договору оренди земельної ділянки недійсним, одержана «Орендодавцем» плата за фактичний термін користування «Орендарем» земельною ділянкою не повертається.

4.6. За порушення строків оплати орендної плати «Орендар» сплачує штрафні санкції в порядку та розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

**5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

5.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0.0162 га для розміщення будівлі кафе.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

2



5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди: використання ділянки відповідно до вимог чинного законодавства, державних будівельних та інших норм і правил.

## 6. УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проєкту її відведення.

6.2. Передача земельної ділянки «Орендарю» здійснюється у 3-х денний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» за актом її приймання-передачі, який укладається у двох примірниках, один з яких зберігається у «Орендодавця», другий – у «Орендаря».

## 7. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. Після закінчення строку дії договору «Орендар» зобов'язаний поновити його дію або повернути «Орендодавцю» земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

7.2. 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.

7.3. Здійснені «Орендарем» без згоди «Орендодавця» витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені «Орендарем» за письмової згоди «Орендодавця» землі, не підлягають відшкодуванню.

7.4. «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.

7.5. Розмір фактичних витрат «Орендаря» визначається на підставі документально підтверджених даних.

7.6. «Орендар» не має права утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до «Орендодавця».

## 8. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

8.1. Будівництво (реконструкція) будівель і споруд на орендованій земельній ділянці здійснюється «Орендарем» відповідно до проєктів, затверджених та погоджених ним у встановленому чинним законодавством порядку.

8.2. «Орендар» зобов'язаний утримуватися від дій, направлених на пошкодження чи руйнування ним розташованих на орендованій земельній ділянці мереж і споруд міських комунікацій, та має забезпечувати вільний доступ до мереж і споруд міських комунікацій, які проходять по території орендованої земельної ділянки, зацікавлених осіб за вимогою «Орендодавця» для проведення ремонтних та профілактичних робіт щодо цих мереж і споруд. По узгодженню з «Орендарем» на орендованій земельній ділянці можуть прокладатись нові інженерні комунікації. При цьому роботи з прокладання нових інженерних комунікацій виконуються у найкоротший термін, але не більше 3 (трьох) календарних місяців з дня підписання сторонами двохстороннього акту обстеження земельної ділянки перед початком виконання робіт, за умови збереження виробничого або іншого циклу «Орендаря» та з обов'язковим поверненням земельної ділянки в первинний стан (як це було станом на початок виконання робіт) силами «Орендодавця» чи осіб, що проводили відповідні роботи. Стан земельної ділянки на початок та на кінець виконання робіт фіксується двохсторонніми актами обстеження земельної ділянки.

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

8.4. Право оренди земельної ділянки не може відчужуватися, у тому числі продаватися на земельних торгах, а також передаватися у заставу, спадщину, до статутного капіталу.

8.5. Обмеження (обтяження): охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку, охоронні зони навколо інженерних комунікацій.

## 9. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

9.1 «Орендодавець» має законні повноваження передавати земельну ділянку у тимчасове користування на умовах оренди, надавати інші права, визначені у цьому договорі, та гарантує, що жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України, що особа, яка підписує цей договір, належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені «Орендодавця» для цілей укладення цього договору і на умовах визначених в ньому.

9.2. «Орендодавець» має право:

9.2.1. Вимагати від «Орендаря» використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди: забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо режиму використання землі; своєчасного внесення орендної плати.

9.2.2. Вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням «Орендарем» умов договору.

9.2.3. Вимагати від «Орендаря» збільшення розмірів орендної плати у випадках, визначених діючим законодавством та цим договором.

9.3. «Орендодавець» зобов'язаний:

9.3.1. Забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

9.3.2. Передати «Орендарю» по акту в належному стані та у визначених межах земельну ділянку згідно з договором оренди.

9.3.3. Не втручатись у господарську діяльність «Орендаря» і не створювати йому будь-яких перешкод при

9.4. «Орендар» гарантує, що державні органи управління та органи місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землепорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури не будуть обмежуватись стосовно доступу до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень та в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

9.5. «Орендар» має право:

9.5.1. Вимагати надання «Орендодавцем» для використання земельну ділянку за актом приймання-передачі земельної ділянки у строк, передбачений п.6.2. цього договору.

9.5.2. Використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд відповідно до мети, що обумовлена договором: одержувати продукцію і доходи.

9.5.3. Переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки відповідно до закону.

9.5.4. За згодою «Орендодавця», визначеною окремою угодою сторін, проводити поліпшення земельної ділянки та благоустрій прилеглої території, зводити у встановленому законом порядку будівлі і споруди, закладати насадження без зміни цільового призначення земельної ділянки.

9.5.5. За згодою «Орендодавця» передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом.

9.5.6. Користуватись на умовах платності та відповідно з діючим порядком інженерними комунікаціями «Орендодавця» з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці.

9.5.7. На забезпечення захисту його права на орендовану земельну ділянку нарівні із захистом права власності на земельну ділянку відповідно до закону.

9.6. «Орендар» зобов'язаний:

9.6.1. Прийняти об'єкт оренди за актом приймання-передачі у строк, передбачений п.6.2. цього договору.

9.6.2. Приступити до використання орендованої земельної ділянки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

9.6.3. У п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної фіскальної служби.

9.6.4. Виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

9.6.5. Використовувати орендовану земельну ділянку за її цільовим призначенням, яке визначене у п.5.2. договору, дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення; державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

9.6.6. Здійснювати заходи щодо поліпшення стану земельної ділянки у обсягах і в строки, визначені окремою угодою сторін.

9.6.7. При зміні функціонального (цільового) призначення земельної ділянки переоформити документи на землекористування та здійснити оплату відповідно до умов цього договору.

9.6.8. Відповідно до договору оренди своєчасно вносити орендну плату.

9.6.9. Враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і договору оренди.

9.6.10. Відшкодувати «Орендодавцеві» заподіяну з вини «Орендаря» шкоду стану земельної ділянки.

9.6.11. Не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до «Орендодавця».

9.6.12. На «Орендаря» покладається обов'язок збереження зелених насаджень, які розташовані на орендованій земельній ділянці. Знесення зелених насаджень здійснюється в порядку і за умов, визначених чинним законодавством.

9.6.13. У разі зміни банківських реквізитів, юридичної адреси, місця проживання, назви, організаційно - правової форми, тощо, переходу права власності на будівлі та споруди, що розташовані на земельній ділянці, у 10-денний строк письмово повідомити про це «Орендодавця».

9.6.14. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, після офіційного оприлюднення такого рішення «Орендодавцем» або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, «Орендар» повинен отримати витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки та надати його «Орендодавцю» для внесення змін щодо розміру орендної плати шляхом укладення додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки, та подати цю угоду до органів державної фіскальної служби.

## 10. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

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

## 11. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

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

## 12. ЗМІНА УМОВ, ПРИПИНЕННЯ І РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

12.1. Зміна умов договору оренди здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

12.2. Договір втрачає чинність у разі його припинення або розірвання.

12.3. Дія договору припиняється у разі:

12.3.1. Закінчення строку, на який його було укладено;

12.3.2. Придбання «Орендарем» земельної ділянки у власність;

12.3.3. Викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

12.3.4. Ліквідації юридичної особи-«Орендаря» (смерті фізичної особи-«Орендаря», засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду);

12.3.5. Продажу будівель або споруд, що розташовані на орендованій земельній ділянці. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.



12.4. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:  
- взаємною згодою сторін;  
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

12.5. Перехід права власності на земельну ділянку до «Орендаря» або його реорганізація є підставою для зміни умов або розірвання договору.

12.6. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

12.7. Дострокове розірвання договору оренди здійснюється за умови письмового попередження зацікавленої сторони за один місяць і взаємної згоди сторін.

12.8. У разі недосягнення згоди щодо умов договору оренди, його дострокового розірвання на вимогу зацікавленої сторони, а також інші спори, вирішуються у судовому порядку.

12.9. У разі припинення або розірвання договору, «Орендар» має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки відповідно до цього договору.

12.10. Розірвання та припинення договору оренди земельної ділянки з підстав, зазначених у пунктах 12.3.2., 12.3.3., 12.3.5., оформлюється відповідною угодою.

### 13. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

13.1. Кожна із сторін за невиконання або неналежне виконання договору оренди несе відповідальність відповідно до цього договору та передбачену чинним законодавством України.

13.2. «Орендар» несе відповідальність за заростання даної земельної ділянки та прилеглої до неї території бур'янами, відповідно до діючого законодавства.

13.3. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за договором, якщо це невиконання відбулося за обставин, що виникли після укладення договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання договору.

### 14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Цей договір набирає чинності з дня підписання сторонами.

14.2. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

14.3. Всі витрати з оформлення цього договору несе «Орендар».

14.4. Передача об'єкта оренди «Орендарю» здійснюється «Орендодавцем» у строки та на умовах, що визначені у п.6.2. договору за актом приймання - передачі.

14.5. Цей договір укладений в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник зберігається у «Орендодавця», другий – у «Орендаря».

14.6. За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

### 15. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

«Орендодавець»

Кам'янська міська рада  
майдан Петра Калнишевського, 2,  
м. Кам'янське, 51931

«Орендар»

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«ГЕРОНДА»,  
вул. Кармелюка, 10-8, м. Кам'янське,  
код ЄДРПОУ 40685431



Максим Калмиков



Тетяна Ткаченко

Перевірено на відповідність вимогам чинного законодавства України

## РОЗРАХУНОК

розміру орендної плати за земельну ділянку за адресою: вул. Мурахтова, 2А, приміщення 1, 2, м. Кам'янське

Категорія земель за КВЦПЗ	Площа, га у межах м. Кам'янське	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 28.09.2020, грн.	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати у співвідношенні до нормативної грошової оцінки, %	Розмір орендної плати, грн.
Землі громадської забудови	0,0162	225775,97	1,897	4,0	9031,04

Розрахунок зроблено на підставі рішень Кам'янської міської ради від 12.07.2013 №842-38/VI, від 29.09.2017 №816-19/VII, від 22.06.2018 №1105-25/VII.

Перевірено та узгоджено на відповідність вимогам чинного законодавства України

Головний спеціаліст \_\_\_\_\_ Каріна Айдашева

**Директор департаменту комунальної власності,  
земельних відносин та реєстрації речових прав  
на нерухоме майно міської ради**

**Керівник  
ТОВ «ГЕРОНДА»**

  
М.П. \_\_\_\_\_  
**Максим Калмиков**  
(П.І.Б.)

  
М.П. \_\_\_\_\_  
**Тетяна Ткаченко**  
(П.І.Б.)



26

# Схема розташування земельної ділянки

Дніпропетровська область, м. Кам'янське, вул. Мурашова, 2А, приміщення 1.2  
ТОВ "ГЕРОНДА"



## Умовні позначення



земельна ділянка, яка відводиться

Виконав



О.С.Костюкова



масштаб 1:2000

ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ

47

# КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Кадастровий номер: 1210400000: \_\_\_: \_\_\_: \_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Дата: \_\_\_\_\_

Місце: \_\_\_\_\_

**ПІСЬМОВИЙ ОБ'ЄКТ**

1. Земельна ділянка (категорія: "земельні ділянки населених пунктів")

2. Будівля (категорія: "будівлі")

3. Споруда (категорія: "споруди")

4. Інше нерухоме майно (категорія: "інше нерухоме майно")



**Класифікація об'єкта**

Класифікація за типом об'єкта: \_\_\_\_\_

Класифікація за цільовим призначенням: \_\_\_\_\_

№	Об'єкт	Площа, кв.м	Об'єм, куб.м	Висота, м	Коефіцієнт використання площі	Коефіцієнт використання об'єму
1	Земельна ділянка	1000				
2	Будівля	200	1000	5		
3	Споруда	150	500	3		
4	Інше нерухоме майно	50	100	2		
5	Будівля	100	500	5		
6	Споруда	100	500	3		
7	Інше нерухоме майно	50	100	2		
8	Будівля	100	500	5		
9	Споруда	100	500	3		
10	Інше нерухоме майно	50	100	2		
11	Будівля	100	500	5		
12	Споруда	100	500	3		
13	Інше нерухоме майно	50	100	2		
14	Будівля	100	500	5		
15	Споруда	100	500	3		
16	Інше нерухоме майно	50	100	2		
17	Будівля	100	500	5		
18	Споруда	100	500	3		
19	Інше нерухоме майно	50	100	2		
20	Будівля	100	500	5		
21	Споруда	100	500	3		
22	Інше нерухоме майно	50	100	2		
23	Будівля	100	500	5		
24	Споруда	100	500	3		
25	Інше нерухоме майно	50	100	2		
26	Будівля	100	500	5		
27	Споруда	100	500	3		
28	Інше нерухоме майно	50	100	2		
29	Будівля	100	500	5		
30	Споруда	100	500	3		
31	Інше нерухоме майно	50	100	2		
32	Будівля	100	500	5		
33	Споруда	100	500	3		
34	Інше нерухоме майно	50	100	2		
35	Будівля	100	500	5		
36	Споруда	100	500	3		
37	Інше нерухоме майно	50	100	2		
38	Будівля	100	500	5		
39	Споруда	100	500	3		
40	Інше нерухоме майно	50	100	2		
41	Будівля	100	500	5		
42	Споруда	100	500	3		
43	Інше нерухоме майно	50	100	2		
44	Будівля	100	500	5		
45	Споруда	100	500	3		
46	Інше нерухоме майно	50	100	2		
47	Будівля	100	500	5		
48	Споруда	100	500	3		
49	Інше нерухоме майно	50	100	2		
50	Будівля	100	500	5		
51	Споруда	100	500	3		
52	Інше нерухоме майно	50	100	2		
53	Будівля	100	500	5		
54	Споруда	100	500	3		
55	Інше нерухоме майно	50	100	2		
56	Будівля	100	500	5		
57	Споруда	100	500	3		
58	Інше нерухоме майно	50	100	2		
59	Будівля	100	500	5		
60	Споруда	100	500	3		
61	Інше нерухоме майно	50	100	2		
62	Будівля	100	500	5		
63	Споруда	100	500	3		
64	Інше нерухоме майно	50	100	2		
65	Будівля	100	500	5		
66	Споруда	100	500	3		
67	Інше нерухоме майно	50	100	2		
68	Будівля	100	500	5		
69	Споруда	100	500	3		
70	Інше нерухоме майно	50	100	2		
71	Будівля	100	500	5		
72	Споруда	100	500	3		
73	Інше нерухоме майно	50	100	2		
74	Будівля	100	500	5		
75	Споруда	100	500	3		
76	Інше нерухоме майно	50	100	2		
77	Будівля	100	500	5		
78	Споруда	100	500	3		
79	Інше нерухоме майно	50	100	2		
80	Будівля	100	500	5		
81	Споруда	100	500	3		
82	Інше нерухоме майно	50	100	2		
83	Будівля	100	500	5		
84	Споруда	100	500	3		
85	Інше нерухоме майно	50	100	2		
86	Будівля	100	500	5		
87	Споруда	100	500	3		
88	Інше нерухоме майно	50	100	2		
89	Будівля	100	500	5		
90	Споруда	100	500	3		
91	Інше нерухоме майно	50	100	2		
92	Будівля	100	500	5		
93	Споруда	100	500	3		
94	Інше нерухоме майно	50	100	2		
95	Будівля	100	500	5		
96	Споруда	100	500	3		
97	Інше нерухоме майно	50	100	2		
98	Будівля	100	500	5		
99	Споруда	100	500	3		
100	Інше нерухоме майно	50	100	2		

Складено: \_\_\_\_\_

Перевірено: \_\_\_\_\_

Місце: \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Дата: \_\_\_\_\_

Місце: \_\_\_\_\_

Площа площки: 0,0162 га

ГОВ ТЕРЕНДА

Витрощено: \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_



**ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ**

8

АКТ

приймочки-передачі межових знаків на зберігання

створено нижче підписалися:

Представник виконавця робіт: Косіюкова О.С., Дем'янов Г.В.

Замовник

присутності власників(користувачів) суміжних земельних ділянок:

Від А до Б - землі не надані у власність або користування на території Кам'янської міської ради  
Від Б до А - землі не надані у власність або користування на території Кам'янської міської ради

скласти цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим номером 1210400000: \_\_\_\_\_, яка знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, м. Кам'янське, вул. Мурахтова, 2А, приміщення 1.2, площею - 0,0162 га, наданої власнику користувачу земельної ділянки ТОВ "ТЕРОНДА" для розміщення об'єкта кафе (05.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі), закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка, список яких додається. Згідно п.3.1.1. інструкції про встановлення(відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, було встановлено межові знаки вид. перший - конструкція, яка складається з чотирьох деталей(деталь 4 - стовпчик установочний використовуватись не буде окремі п.д. №1, п.д. №4, п.д. №5) так як межі земельної ділянки збігаються із пляховими спорудами (арканами, та огорожами,) у кількості 11 шт. (Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості (абрис)(кроки) додається(ються).

2. Власник користувач земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

3. Власниками користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не виставлено.

4. Межові знаки передані на зберігання ТОВ "ТЕРОНДА", який про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків, згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення, ознайомлений.

5. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до відповідної документації із технічною, другий передається виконавцю робіт, третій передається користувачу земельної ділянки.

Замовник

Від виконавця робіт

Від користувача

Користувач суміжних земельних ділянок

(підпис)

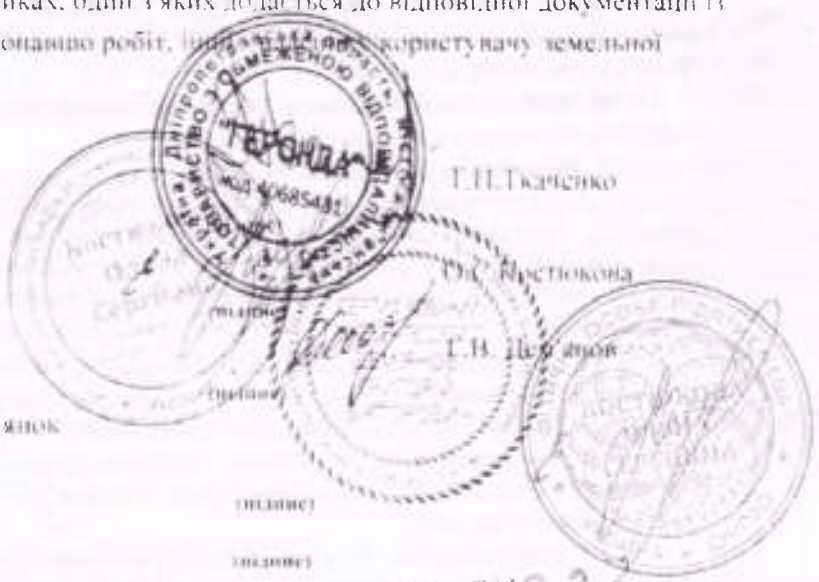
(підпис)

(підпис)

(підпис)

(підпис)

(підпис)



ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ



## ВИТЯГ З РІШЕННЯ

16.09.2020 № 2051-46/VII**Про набуття (припинення)  
прав на землю**

Розглянувши заяви (клопотання) про користування земельними ділянками ... товариства з обмеженою відповідальністю «ГЕРОНДА» від 07.08.2020 №36703,... акти обстеження стану та дотримання умов використання земельних ділянок, відповідно до ст. ст. 12, 79<sup>1</sup>, 83, 92, 93, 117, 120, 123, 124, 125, 126, 128, 134, 135, 136, 137, 141 Земельного кодексу України, до ст. ст. 16, 24 та пункту 7 «Прикінцевих та перехідних положень» Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про оренду землі», керуючись п. 34 ч.1 ст.26, ч.1 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням Дніпродзержинської міської ради від 29.03.2013 №764-33/VI «Про забезпечення реєстрації прав на земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Дніпродзержинськ», постанови Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року №476 «Про затвердження порядку інвентаризації земель» міська рада,

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати юридичним та фізичним особам земельні ділянки комунальної власності, визначити права на них згідно з додатком 1, продовжити (поновити) право користування земельними ділянками комунальної власності юридичним та фізичним особам згідно з додатком 2.

2. Затвердити перелік рішень міської ради та її виконавчого комітету, що втратили чинність у зв'язку зі змінами в землекористуванні, та внести відповідні зміни до землевпорядної документації згідно з графою 11 додатка 1 та з графою 10 додатка 2.

3. Зареєструвати право комунальної власності на земельні ділянки, зазначені у цьому рішенні, за територіальною громадою м. Кам'янське, в особі Кам'янської міської ради.

4. Затвердити технічні документації із землеустрою (проекти землеустрою), на підставі яких здійснюється передача земельних ділянок у користування, згідно з додатком 1.

5. Першому заступнику міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради, заступнику міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради за напрямком діяльності або директору департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно міської ради, у разі його відсутності згідно з наказом підписувати від імені Кам'янської міської ради договори оренди (суборенди, суперфіцію, сервітуту) земельних ділянок, додаткові угоди до них та угоди про розірвання, договори купівлі-продажу земельних ділянок, технічну документацію із землеустрою, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та іншу землевпорядну документацію в частині погодження меж земельних ділянок від імені Кам'янської міської ради, як суміжного землекористувача.

6. Здійснювати укладення договорів оренди земельних ділянок на новий строк на підставі ухвалених відповідних рішень міської ради.

7. Зобов'язати землекористувачів:

7.1. Укласти протягом шістдесяти днів після прийняття цього рішення в департаменті комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно міської ради у встановленому порядку документи на землекористування (договори, угоди) шляхом надання оригіналів витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок, сформованих у поточному році.

7.2. Звернутись до органів, що здійснюють реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень для здійснення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки.

7.3. Власникам вбудованих приміщень багатопверхових житлових будинків, з якими на підставі цього рішення підлягають розірванню договори оренди земельних ділянок, сплачувати до міського бюджету податок за площі під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території.

7.4. Рекомендувати Кам'янському управлінню Головного управління ДПС у Дніпропетровській області здійснювати контроль за своєчасністю та повнотою плати за площі під вбудовано-прибудованими нежилими приміщеннями багатоквартирних жилих будинків.

7.5. Надати розрахунки земельних платежів за користування земельними ділянками та копії договорів оренди земельних ділянок, сервітуту, додаткових угод у встановленому законом порядку до Кам'янського управління Головного управління ДПС у Дніпропетровській області.

7.6. Забезпечувати впорядкування земельних ділянок та догляд за прилеглими до них територіями відповідно до вимог Земельного кодексу України, використовувати земельні ділянки тільки за цільовим призначенням.

7.7. Не використовувати земельні ділянки способами, що не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням.

7.8. Співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю сусідніх землекористувачів та використання земельних ділянок з додержанням режиму охорони земель (раціональна організація територій, встановлення, зберігання межових знаків тощо).

7.9. Звернутися у разі зміни землекористувача у зв'язку з придбанням або відчуженням будівель та споруд протягом місяця до міської ради для внесення відповідних змін до документів на землекористування.

7.10. Зберігати зелені насадження на територіях земельних ділянок, здійснювати видалення зелених насаджень відповідно до вимог та порядку, визначених чинним законодавством.

8. Попередити землекористувачів про те, що:

8.1. У випадку використання земельних ділянок не за цільовим призначенням право користування земельними ділянками припиняється згідно ст.141 Земельного кодексу України та договорами оренди земельних ділянок.

8.2. На всі види нового будівництва, капітальний ремонт та реконструкцію на закріпленні земельних ділянках необхідно одержати дозвіл у порядку, визначеному чинним законодавством.

8.3. Повернення земельних ділянок за їх невикористанням здійснюється за актом приймання передачі з приведенням їх у придатний для використання стан.

9. Землекористувачам безперешкодно надавати представникам комунальних підприємств, служб, також представникам інших підприємств доступ до земельних ділянок для здійснення обслуговування та ремонту мереж, які знаходяться в їхньому віданні та розташовані в межах земельних ділянок.

10. Покласти відповідальність за збереження меж земельних ділянок на землекористувачів, які відповідно до цього рішення надано в користування земельні ділянки.

12. Затвердити проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок; надати юридичним та фізичним особам земельні ділянки комунальної власності, визначити права на них:

12.9. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ГЕРОНДА» для розміщення будівлі кафе за адресою: вул. Мурахтова, 2А, приміщення 1.2, м. Кам'янське, Дніпропетровська область.

12.9.1. Надати товариству з обмеженою відповідальністю «ГЕРОНДА» на умовах оренди строком до 30.09.2030 земельну ділянку з кадастровим номером 1210400000:02:006:0584 за адресою: вул. Мурахтова, 2А, приміщення 1.2, м. Кам'янське, Дніпропетровська область, загальною площею 0,0162 га, для розміщення будівлі кафе, код КВЦПЗ – 03.07, обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку – 0,0003 га; охоронна зона навколо інженерних комунікацій – 0,0003 га; охоронна зона навколо інженерних комунікацій – 0,0005 га.

19. Організацію виконання цього рішення покласти на департамент комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно міської ради координатором – на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради Щербатова Д.О., контроль – на постійну комісію міської ради з питань містобудування, архітектури, будівництва, земельних ресурсів та комунальної власності.

**Міський голова**

**Андрій БІЛОУСОВ**

Відповідальний за достовірність даних:  
Заступник директора департаменту комунальної власності,  
земельних відносин та реєстрації речових прав  
на нерухоме майно міської ради

Ольга КУЗЬМЕНКО

ЗТВЕРДЖЕНО  
наказ Головного  
управління Держгеокадастру  
у Дніпропетровській області  
11.04.2017 № 82

ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ  
МІСЬКРАЙОННЕ УПРАВЛІННЯ У ПЕТРИКІВСЬКОМУ РАЙОНІ ТА У М. КАМ'ЯНСЬКЕ  
ВІДДІЛ У М. КАМ'ЯНСЬКЕ

вулиця Москворецька, 19, м. Кам'янське, Дніпропетровська область, 51900  
тел. (0569) 55-49-00, E-mail: dniproderzhzhynsk.mv.dp@land.gov.ua <mailto:dniproderzhzhynsk.mv.dp@land.gov.ua>

ВИТЯГ  
із технічної документації про нормативну  
грошову оцінку земельної ділянки

м. Кам'янське

№

Замовник: ТОВ "ТЕРОНДА"

Кадастровий номер земельної ділянки: 1210400000:02:006:0584

Місце розташування земельної ділянки: м. Кам'янське, вулиця Мурашова, 2А, приміщення 1,2

Категорія земель: 200, землі житлової та громадської забудови

Цільове призначення земельної ділянки: 03.07, Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Площа земельної ділянки, кв.м: 162

Середня (базова) вартість земель населеного пункту, грн/кв. м: 199.64

Номер економіко-планувальної зони: 141

Коефіцієнт Км2: 2.30

Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки:

у санітарно-захисній зоні: 0.80

у зоні обмеження забудови за ступенем забруднення атмосферного повітря: 0.80

Сумарний коефіцієнт Км3: 0.64

Коефіцієнт Кф: 2.5

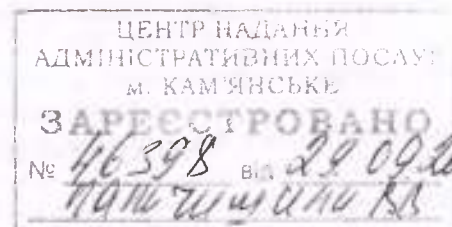
Площа сільськогосподарських угідь, га:

Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки К(і): 1.897

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн: 225775.97

Слово: двадцять п'ять тисяч сімсот сімдесят п'ять грн 97 коп)



Наказ сформував: Лукашук ІВ  
Головне управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області  
Міськрайонне управління у Петриківському районі та у м. Кам'янське

Оцінка станом на: 28.09.2020р. 1041 від 29.09.2020

Лукашук Наталя Миколаївна

Код документації: 007 v2.13.170116, 28.09.2020



12



# А К Т

## приймання – передачі земельної ділянки

м. Кам'янське

02. 10. 2020

вул. Мурахтова, 2А, приміщення 1, 2, м. Кам'янське

(адреса земельної ділянки)

Кам'янська міська рада в особі директора департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно міської ради Калмикова М.Ю. та

ТОВ «ГЕРОНДА» в особі керівника Ткаченко Т.П.

склали цей акт про те, що згідно з договором оренди земельної ділянки від 02. 10. 2020 № 15155 «ОРЕНДАРЮ» до 30.09.2030 для розміщення будівлі кафе передано в оренду земельну ділянку загальною площею 0,0162 га.

Зазначена земельна ділянка придатна для використання за цільовим призначенням.

Акт складено в 2-х примірниках, один з яких зберігається у «Орендодавця», другий – у «Орендаря».

Директор департаменту комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно міської ради



Максим Калмиков  
(П.І.Б.)

Керівник  
ТОВ «ГЕРОНДА»



Тетяна Ткаченко  
(П.І.Б.)

## ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 227777989  
Дата, час формування: 12.10.2020 13:50:41  
Витяг сформовано: Сітало Євгенія Вікторівна, Департамент комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради, Дніпропетровська обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 41770921, дата і час реєстрації заяви: 02.10.2020 15:44:43, заявник: Ткаченко Тетяна Петрівна (уповноважена особа)

#### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2191446312104  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 1210400000:02:006:0584  
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0162

#### Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

##### Номер запису про інше речове право: 38621421

Дата, час державної реєстрації: 02.10.2020 15:44:43  
Державний реєстратор: Сітало Євгенія Вікторівна, Департамент комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради, Дніпропетровська обл.  
Підстава для державної реєстрації: договір оренди землі, серія та номер: 15155, виданий 02.10.2020, видавник: Кам'янська міська рада  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 54535219 від 12.10.2020 13:39:04, Сітало Євгенія Вікторівна, Департамент комунальної власності, земельних відносин та реєстрації речових прав на нерухоме майно Кам'янської міської ради, Дніпропетровська обл.  
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки  
Зміст, характеристика іншого речового права: Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 02.10.2020, Строк: 9р., 1 міс., 28 дн., Дата закінчення дії: 30.09.2030  
Розмір плати за користування (грн.): 9 031,04  
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕРОНДА", код ЄДРПОУ: 40685431, країна реєстрації: Україна  
Орендодавець: Кам'янська міська рада, код ЄДРПОУ: 24604168, країна реєстрації: Україна  
Опис об'єкта іншого речового права: розмір плати за користування за рік



Витяг сформував:

Сігало Є.В.

Підпис:

