

Підприємство Виконавчий
комітет Новомосковської
міської ради

РАХУНОК № 6

04 березня 2021 року

Р/р № UA938201720344290025000035593

ДКСУ м.Київ

МФО 820172

Код ЗКПО

04052206

Платник Глуценко Д.О.

| НАЙМЕНУВАННЯ | Од.вим. | Кіл-сть | Ціна | Сума |
|------------------------------|---------------------|---------|------|-------|
| Надання сканкопій документів | кількість лістів | 15 | 2,27 | 34,05 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| |
|--|
| Всього до сплати : Тридцять чотири гривни 05 коп |
| |
| |
| |

| | |
|--------|-------|
| Разом | 34,05 |
| ПДВ | 0,00 |
| Всього | 34,05 |
| ПДВ | |
| Всього | 34,05 |



[Signature]

Головний бухгалтер

[Signature]



ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА

вул. Гетьманська, 14, м. Новомосковськ, Дніпропетровська обл., 51200, тел/факс: (0569)38-00-27,
тел. (0569)38-00-22, e-mail: info@nmvyk.dp.ua, <https://www.novomoskovsk-rada.dp.gov.ua> Код ЄДРПОУ 04052206

На № П198/0/11-21 від 01.03.2021 р.

Глущенко Д.О.
foi+request-799927ada71e5
@dostup.pravda.com.ua

Про надання інформації

Виконавчий комітет Новомосковської міської ради на Ваш запит від 01.03.2021 р. стосовно земельної ділянки, розташованої за адресою по вул. Гетьманська, 47-а в м. Новомосковськ в межах своєї компетенції надає наявну інформацію.

У відповідності до ст. 29 закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» на підставі звернення керівництва ТОВ «Акація-Істейт» до ЦНАП виконавчого комітету та наданих документів, необхідних для отримання адміністративної послуги «Видача містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки», відділом містобудування та архітектури надані вихідні дані – містобудівні умови та обмеження від 26.02.2021р. № 2 для проектування об'єкта будівництва з назвою «Реконструкція торговельного центру в багатофункціональний центр за адресою: Дніпропетровська область, м. Новомосковськ, вул. Гетьманська, 47-А».

Відомості про надані містобудівні умови та обмеження внесені до Реєстру містобудівних умов та обмежень з оприлюдненням на офіційному веб-сайті Новомосковської міської ради.

Додатково повідомляємо, що з 2007 року питання дозволу на будівництво та введення в експлуатацію об'єктів будівництва належать до повноважень відповідної Державної служби - Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у Дніпропетровській області.

Земельні ділянки, розташовані за адресою м. Новомосковськ, вул. Гетьманська, 47-а умовною площею 0,0020 га з кадастровим номером 1211900000:03:005:0046, площею 0,1456 га з кадастровим номером 1211900000:03:005:0133, площею 0,2325 га з кадастровим номером 1211900000:03:005:0134 з цільовим призначенням «03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» надані в оренду ТОВ «Акація-Істейт» (код



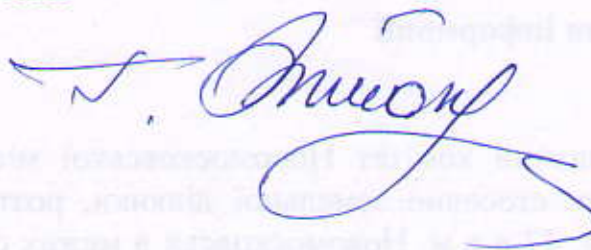
ЄДРПОУ 43711102) на підставі договорів оренди земельних ділянок укладених 09.10.2020 року та зареєстрованих в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Враховуючи, що обсяг запитуваних документів (договори) більший за 10 сторінок, керуючись ст. 21 Закону України «Про доступ до публічної інформації», сканкопії будуть надані Вам після сплати фактичних витрат за виготовлення цифрових копій.

Копії запитуваних документів складаються з 25 сторінок.

Додаток: Рахунок № 6 від 04.03.2021 року.

Заступник міського голови
з питань діяльності
виконавчих органів



Геннадій ТКАЧУК

Березень В.М.

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

м. Новомосковськ

« 09 » *травня* 2020 р.

Новомосковська міська рада в особі міського Голови Літвіщенка Віктора Івановича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ) з одного боку та Товариство з обмеженою відповідальністю «Акація-Істейт» (код ЄДРПОУ 43711102), в особі директора Приходько Олексія Олексійовича, що діє на підставі Статуту, адреса: 51200, Дніпропетровська область, м. Новомосковськ, вул. Гетьманська, 47-А (далі – ОРЕНДАР) з другого боку, домовилися про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі рішення Новомосковської міської ради від 24.07.2020 р. № 1342 надає, а ОРЕНДАР приймає в строкове, платне користування земельну ділянку, яка знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, м. Новомосковськ, вул. Гетьманська, 47-А.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. Загальна площа земельної ділянки 0,1456 га, в т.ч. 0,1456 га – землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, кадастровий номер земельної ділянки 1211900000:03:005:0133.

2.1 Категорія землі відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України: землі житлової та громадської забудови.

3. На земельній ділянці знаходиться – торговельний центр.

4. Земельна ділянка передається в оренду – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ 03.07).

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на момент укладання договору оренди земельної ділянки становить: 1949569,44 грн. (один мільйон дев'ястсот сорок дев'ять тисяч п'ятсот шістдесят дев'ять грн. 44 коп.). Щорічно нормативна грошова оцінка земельної ділянки визначається згідно витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки станом на діючий період.

6. Недоліки земельної ділянки: відсутні

7. Інші особливості земельної ділянки: не визначені

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладається на термін 5 (п'ять) років.

8.1. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі відповідно до вимог статті 33 Закону України «Про оренду землі».

8.2. Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься ОРЕНДАРЕМ у грошовій формі, на підставі рішення Новомосковської міської ради від 06.07.2018 р. № 641 та від 28.09.2018р. № 701 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі), у розмірі «5%» від нормативної грошової оцінки землі, згідно витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки станом на діючий період.

10. Обчислення розміру орендної плати здійснюється на підставі цільового призначення, категорії та функціонального використання з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, з затвердженими Кабінетом Міністрів України формами.

10.1 Зміна нормативної грошової оцінки земельних ділянок проводиться без внесення змін та доповнень до даного договору. Зазначені зміни відображаються лише у витязі із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок та є підставою для щорічного нарахування орендної плати.

10.2. Зміна цільового призначення (коду КВЦПЗ) земельної ділянки або її функціонального використання потребує внесення відповідних змін до цього договору та до розрахунку розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, грошова оцінка якої проведена.

11. Орендна плата вноситься у строки визначені чинним законодавством.

12. Орендна плата вноситься на поточний рахунок міської ради.

Орендар зобов'язаний з'ясувати номер рахунку, код платежу та реквізити банку кожного разу перед сплатою чергового платежу у місцевому органі державної фіскальної служби.

ОРЕНДАР на визначених у цьому розділі умовах може вносити плату за майбутній період, але не більше ніж за один рік.

Орендна плата справляється також у випадках, якщо *ОРЕНДАР* з поважних причин тимчасово не використовує земельні ділянки за умовами договору.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана *ОРЕНДОДАВЦЕМ* орендна плата з фактичний строк оренди земельних ділянок не повертається.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством (без внесення змін та доповнень до даного договору);

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджене документами, відповідно до законодавства;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності (без внесення змін та доповнень до даного договору);

- зміни розмірів орендної плати, встановлених Новомосковською міською радою відповідно до вимог Податкового кодексу України;

- в інших випадках, передбачених законом.

13.1. Орендодавець має право провести обстеження стану земельної ділянки (пункт 2-4 цього договору) на предмет правомірності застосування зміни розміру орендної плати за земельну ділянку (пункт 2-4 цього договору), в тому числі її функціонального використання та користування нею з цільовим призначенням відповідно до умов цього договору. За результатами обстеження складається акт обстеження земельної ділянки.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня розмірі, передбаченому чинним законодавством.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

15. Земельна ділянка передається в оренду під **обслуговування будівель торгівлі.**

16. Цільове використання земельної ділянки: **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

16.1 Код КВЦПЗ: **03.07.**

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: повернути земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому орендар одержав її в оренду.

УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється на підставі рішення XXVIII сесії V скликання Новомосковської міської ради від 24.07.2020 р. № 1343 «Про надання земельних ділянок користування на умовах оренди».

Підставою прийняття зазначеного рішення та оформлення прав оренди на земельну ділянку відповідно до вимог статті 123 Земельного кодексу України та вимог Закону України «Про оренду землі», є звернення ТОВ «Акація-Істейт» від 17.07.2020 р. вх. № 005319/20, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.05.2020р. номер НВ – 1213625642020, Витяг Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.07.2020 р. за номером 216633920.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду покладаються на орендаря.

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється після державної реєстрації договору оренди 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.

1

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

м. Новомосковськ

« 09 » травня 2020 р.

Новомосковська міська рада в особі міського Голови Літвіщенка Віктора Івановича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ) з одного боку та Товариство з обмеженою відповідальністю «Акація-Істейт» (код ЄДРПОУ 43711102), в особі директора Приходько Олексія Олексійовича, що діє на підставі Статуту, адреса: 51200, Дніпропетровська область, м. Новомосковськ, вул. Гетьманська, 47-А (далі – ОРЕНДАР) з другого боку, домовилися про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** на підставі рішення Новомосковської міської ради від 24.07.2020 р. № 1342 надає, а **ОРЕНДАР** приймає в строкове, платне користування земельну ділянку, яка знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, м. Новомосковськ, вул. Гетьманська, 47-А.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. Загальна площа земельної ділянки **0,0020 га**, в т.ч. 0,0020 га – землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, кадастровий номер земельної ділянки **1211900000:03:005:0046**.

2.1 Категорія землі відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України: **землі житлової та громадської забудови**.

3. На земельній ділянці знаходиться – **вбудоване приміщення**.

4. Земельна ділянка передається в оренду – **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ 03.07)**.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на момент укладання договору оренди земельної ділянки становить: **26779,80 грн. (двадцять шість тисяч сімсот сімдесят дев'ять грн. 80 коп.)**. Щорічно нормативна грошова оцінка земельної ділянки визначається згідно витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки станом на діючий період.

6. Недоліки земельної ділянки: *відсутні*

7. Інші особливості земельної ділянки: *не визначені*

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладається на термін **5 (п'ять) років**.

8.1. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі відповідно до вимог статті 33 Закону України «Про оренду землі».

8.2. Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься **ОРЕНДАРЕМ** у грошовій формі, на підставі рішення Новомосковської міської ради від 06.07.2018 р. № 641 та від 28.09.2018р. № 701 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі), у розмірі «**5%**» від нормативної грошової оцінки землі, згідно витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки станом на діючий період.

10. Обчислення розміру орендної плати здійснюється на підставі цільового призначення, категорії та функціонального використання з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами.

10.1 Зміна нормативної грошової оцінки земельних ділянок проводиться без внесення змін та доповнень до даного договору. Зазначені зміни відображаються лише у витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок та є підставою для щорічного нарахування орендної плати.

10.2. Зміна цільового призначення (коду КВЦПЗ) земельної ділянки або її функціонального використання потребує внесення відповідних змін до цього договору та до розрахунку розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, грошова оцінка якої проведена.

-11. Орендна плата вноситься у строки визначені чинним законодавством.

12. Орендна плата вноситься на поточний рахунок міської ради.

Орендар зобов'язаний з'ясувати номер рахунку, код платежу та реквізити банку кожного разу перед сплатою чергового платежу у місцевому органі державної фіскальної служби.

ОРЕНДАР на визначених у цьому розділі умовах може вносити плату за майбутній період, але не більше ніж за один рік.

Орендна плата справляється також у випадках, якщо *ОРЕНДАР* з поважних причин тимчасово не використовує земельні ділянки за умовами договору.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана *ОРЕНДОДАВЦЕМ* орендна плата за фактичний строк оренди земельних ділянок не повертається.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством (без внесення змін та доповнень до даного договору);

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами, відповідно до законодавства;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності (без внесення змін та доповнень до даного договору);

- зміни розмірів орендної плати, встановлених Новомосковською міською радою відповідно до вимог Податкового кодексу України;

- в інших випадках, передбачених законом.

13.1. Орендодавець має право провести обстеження стану земельної ділянки (пункт 2-4 цього договору) на предмет правомірності застосування зміни розміру орендної плати за земельну ділянку (пункт 2-4 цього договору), в тому числі її функціонального використання та користування нею з цільовим призначенням відповідно до умов цього договору. За результатами обстеження складається акт обстеження земельної ділянки.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому чинним законодавством.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

15. Земельна ділянка передається в оренду під **обслуговування будівель торгівлі.**

16. Цільове використання земельної ділянки: **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

16.1 Код КВЦПЗ: **03.07.**

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: повернути земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому орендар одержав її в оренду.

УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється на підставі рішення XXVIII сесії VI скликання Новомосковської міської ради від 24.07.2020 р. № 1343 «Про надання земельних ділянок користування на умовах оренди».

Підставою прийняття зазначеного рішення та оформлення прав оренди на земельну ділянку відповідно до вимог статті 123 Земельного кодексу України та вимог Закону України «Про оренду землі», є звернення ТОВ «Акація-Істейт» від 17.07.2020 р. вх. № 005320/20, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.05.2020р. номер НВ – 1213625672020, Витяг Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.07.2020 р. за номером 216633920.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду покладаються на орендаря.

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється після державної реєстрації договору оренди 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.

21.1. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан, збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284.

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, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

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.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки

26. Право оренди земельної ділянки не може бути передано у заставу та внесено до статутного фонду.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

27. Обмеження щодо використання земельної ділянки:

- *використання виключно за цільовим призначенням;*
- *заборона зміни цільового призначення без дозволу орендодавця;*
- *дотримання умов природоохоронного законодавства;*
- *заборона встановлення земельних сервітутів щодо орендованої земельної ділянки без дозволу орендодавця.*

28. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень та інших прав третіх осіб на цю земельну ділянку.

28.1. Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, виключно за письмовою згодою орендодавця.

Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому.

Строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі.

У разі припинення договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється.

Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації. За згодою сторін договір суборенди земельної ділянки посвідчується нотаріально.

ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

Права та обов'язки ОRENДОДАВЦЯ

29. **ORENDOДАВЕЦЬ** має право вимагати від орендаря:

- 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.

30. **ORENDOДАВЕЦЬ** зобов'язаний:

- 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;

4

- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

Права та обов'язки ОРЕНДАРЯ:

31. *ОРЕНДАР* має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жи-виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодав-будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

32. *ОРЕНДАР* зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди зем-зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронно-призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати інформацію про набуття права оренди та копії договору відповідному територіальному органу ДФС (податкового органу).

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

33. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини не орендодавець. У разі прострочення орендодавцем або орендарем установлених договором оренди зем-строків передачі об'єкта оренди ризик його випадкового знищення або пошкодження у цей період не-сторона, яка допустила прострочення його передачі.

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

34. Згідно з цим договором об'єкт оренди може підлягати страхуванню на весь період дії цього-договору.

35. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

36. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна-згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати-відшкодування витрат на страхування.

ЗМІНЕННЯ УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

37. 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.

38. Підставою припинення договору є :

- закінчення його строку;
- придбання *ОРЕНДАРЕМ* земельної ділянки у власність;
- примусове вилучення земельної ділянки у разі суспільної необхідності;
- неможливість використання земельної ділянки внаслідок обставин, що не залежать від *ОРЕНДАРЯ* або *ОРЕНДОДАВЦЯ* (у разі зміни умов господарювання внаслідок змін-чинному законодавстві України);
- в разі смерті або засудження до позбавлення волі *ОРЕНДАРЯ* і відмови його спадкоємців від-виконання умов цього договору або при відсутності спадкоємців, а також у випадках коли *ОРЕНДОДАВЕЦЬ* не бажає укласти договір із спадкоємцями *ОРЕНДАРЯ*;
- в разі ліквідації, припинення юридичної особи-*ОРЕНДАРЯ*;
- використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- систематична несплата земельного податку або орендної плати;
- набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які-розташовані на земельній ділянці;
- використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної-спадщини;
- Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

39. Підставою розірвання договору є :

- щесі
ти
- взаємна згода сторін;
 - випадкове знищення чи пошкодження орендованої земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає її використанню передбаченому пунктами 15-17 цього договору;
 - вимога однієї із сторін у випадку невиконання іншою стороною обов'язків, передбачених договором.

40. Сторони погоджуються з тим, що:

жид
здав

дострокове розірвання цього договору має здійснюватись за умови письмового попередження заінтересованої в цьому сторони не пізніше ніж за *два місяці* до настання такої необхідності.

зем
еном

Будь-які зміни або доповнення до цього договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками сторін у разі, якщо з будь-яких причин будь-які положення цього договору є недійсними, недіючими, незаконними або такими, що не мають юридичної сили, це не впливає на дійсність або юридичну силу будь-якого або усіх інших положень цього договору. Сторони попереджаються, що у випадку, коли будь-яке із положень цього договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть переговори на засадах взаємної доброзичливості для того, щоб змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді воно стало чинним і законним та у максимально можливному обсязі відбивало початкові наміри сторін щодо суті зазначеного положення.

В разі відсутності взаємної згоди сторін щодо зміни умов цього договору, або його дострокового розірвання на вимогу зацікавленої сторони, ці питання вирішуються у судовому порядку.

В разі припинення або розірвання цього договору *ОРЕНДАР* має забезпечити виконання умов повернення земельних ділянок, визначених у пункті 21-25 цього договору.

Наслідки припинення або розірвання договору оренди землі

41. У разі припинення або розірвання договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором шляхом укладання акту приймання-передачі земельної ділянки. Орендар не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до орендодавця.

У разі невиконання орендарем обов'язку щодо умов повернення орендодавцеві земельної ділянки орендар зобов'язаний відшкодувати орендодавцю завдані збитки.

42. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря *с підставою* для зміни умов або його розірвання.

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

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

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

ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПІРНИХ ПИТАНЬ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ВИКОНАННЯМ ДОГОВОРУ

46. Сторони погоджуються, що спірні питання, які виникають з цього договору мають вирішуватись згідно діючого законодавства.

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

- *ОРЕНДОДАВЕЦЬ* гарантує, що на момент укладення договору земельна ділянка в спорі, під заборонаю, арештом не перебуває. На земельній ділянці вступають в дію обмеження і обтяження у її використанні та права третіх осіб (при наявності), які відображені на кадастровому плані.
- сторони домовляються що:
кожна із сторін за невиконання або неналежне виконання цього договору, в тому числі за зміну або розірвання договору в односторонньому порядку, несе перед іншою стороною майнову відповідальність згідно діючого законодавства
- у разі невиконання зобов'язань за договором оренди землі сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.


- **ОРЕНДАР** несе відповідальність за заростання земельної ділянки бур'янами відповідно Кодексу України про адміністративні правопорушення.
- **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** не несе відповідальності за наслідки, пов'язані з недоліками переданої оренду земельної ділянки, якщо такі недоліки обумовлені договором оренди.

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

48. Земельна ділянка за цим договором вважається переданою орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

Цей договір укладено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у **ОРЕНДОДАВЦЯ** - Новomosковській міській раді, другий - у **ОРЕНДАРЯ** за даного договору.

Зміст ст. 25 Закону «Про оренду землі» щодо обов'язку **ОРЕНДАРЯ** у п'ятиденний термін з моменту державної реєстрації договору оренди надати відомості (копію договору) територіальному органу ДФС (податкового органу), роз'яснено: директор ТОВ «Акація-Істейт»

 О.О. Приходько
(підпис орендаря)

Додатки до договору:

- акт приймання - передачі земельної ділянки до договору оренди;
- розрахунок розміру орендної плати на 2020 рік;
- копія витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки з кадастровим номером: 1211900000:03:005:0046 (від 02.06.2020 № 994);
- копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 1211900000:03:005:0046 (НВ - 1213625672020 від 14.05.2020 р.);
- копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб ТОВ «Акація-Істейт»;
- копія Статуту ТОВ «Акація-Істейт»;
- копія паспорту та ІНН директора ТОВ «Акація-Істейт» гр. Приходько О.О.;
- копія акту приймання-передачі нерухомого майна до статутного капіталу від 15.07.2020 р. № 802, 803;
- копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.07.2020 р. № 216633920;
- копія технічного паспорту;
- копія кадастрового плану земельної ділянки;
- копія акту вирахування площі умовної частки земельної ділянки права спільного користування;
- копія викопіювання із збірного кадастрового плану;
- копія 1 сторінки договору оренди земельної ділянки, укладеного від 27.03.2009 р., реєстраційний 04:09:126:00052 (орендар - ПНВП «Полімер-Акація»);
- завірене рішення Новomosковської міської ради від 24.07.2020р. № 1343 «Про надання земельних ділянок користування на умовах оренди» (орендар - ТОВ «Акація-Істейт»).

1. Юридичні адреси сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ

М. НОВОМОСКОВСЬК
ВУЛ. ГЕТЬМАНСЬКА, 14

ОРЕНДАР:

ТОВ «Акація-Істейт»

ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ,
М. НОВОМОСКОВСЬК, ВУЛ.
ГЕТЬМАНСЬКА, БУДИНОК 47-А
(адреса)

Код ЄДРПОУ 43711102

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Міський Голова



В.І. ЛІТВИЧЕНКО

м.п. (за наявності печатки)

ОРЕНДАР:

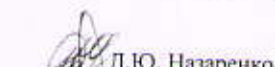
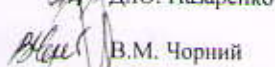

ОРЕНДАР:

ТОВ «Акація-Істейт»



О.О. ПРИХОДЬКО

Виконавець:
Погоджено:
Начальник відділу земельних відносин
Начальник юридичного відділу

 Д.Ю. Назаренко
 В.М. Чорний
 Д.О. Устименко

А К Т
Приймання - передачі земельної ділянки
до договору оренди

« 15 » 10 2020 р.

м. Новомосковськ

Передача та прийом земельної ділянки, що знаходиться у власності Новомосковської міської ради, здійснено на підставі укладеного договору оренди земельної ділянки згідно з рішенням XXVIII сесії VII скликання Новомосковської міської ради від 24.07.2020 р. № 1343 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в користування на умовах оренди».

Актом засвідчено про те, що Новомосковська міська рада передає, а орендар: ТОВ «Акація-Істейт» (код ЄДРПОУ 43711102), в особі директора Приходько Олексія Олексійовича, що діє на підставі Статуту, приймає в користування земельну ділянку в натурі (на місцевості) на умовах викладених у договорі, розташовану за адресою: Дніпропетровська область, м. Новомосковськ, вул. Гетьманська, 47-А, кадастровий номер земельної ділянки 1211900000:03:005:0046.

Межі земельної ділянки збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами. Межі земельної ділянки не закріплювались в натурі (на місцевості) межовими знаками довгострокового зберігання. Власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено. Спірні питання відсутні.

Акт складено у двох примірниках.

Міський Голова


(підпис) (МП)

В.І. ЛІТВИЩЕНКО

Земельну ділянку прийняв:
Орендар ТОВ «Акація-Істейт»



О.О. ПРИХОДЬКО

оренди земельної ділянки
від _____
№ _____

до постанови Кабінету
Міністрів України
від 13.12.2006р. № 1724

**Розрахунок
розміру орендної плати
на 2020 рік**

ТОВ «Акація-Істейт»
(замовник)

м. Новомосковськ, вул. Гетьманська, 47-А
(місцезнаходження земельних ділянок)

торгівельний центр
(об'єкт)

| Категорія земель | Площа, (в межах міста) | Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на на 2020 рік, грн. | Ставка земельного податку, встановлена Податковим Кодексом України, відсотків нормативної грошової оцінки земельних ділянок, % | Добуток кофіцієнтів індексації грошової оцінки земельних ділянок за попередні роки | Прийнятій для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельних ділянок, % | Розмір земельного податку, грн. | Розмір орендної плати, грн./рік. |
|--|------------------------------|--|--|--|---|---------------------------------------|-------------------------------------|
| землі жит.лової та громадської забудови | 0,0020 га | 26779,80 | 3 | 1,897 | 5 | 803,39 | 1338,99 |

У межах м. Новомосковська

Разом **1338,99 грн.** (одна тисяча триста тридцять вісім грн. 99 коп.)
Усього: **1338,99 грн.** (одна тисяча триста тридцять вісім грн. 99 коп.)

Міський Голова


(підпис) (МП)

В.І. ЛІТВИЩЕНКО

Орендар ТОВ «Акація-Істейт»

О.О. ПРИХОДЬКО

