



Прим.

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

Місто Одеса, дев'янадцять березня дві тисячі чотирнадцятого року.

ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА, яка діє від імені Територіальної громади міста Одеси, на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21.05.1997р. №280/97, в подальшому іменується "Орендодавець", ідентифікаційний код 26597691, місцезнаходження: 65004, Одеська обл., місто Одеса, площа Думська, будинок 1, в особі секретаря Одеської міської ради Бриндака Олега Борисовича, що проживає за адресою: м. Одеса, Фонтанська дорога, буд.67-А, кв.75, який тимчасово здійснює повноваження Одеського міського голови та діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з одного боку та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МІСЬКИЙ АНДРОЛОГІЧНИЙ ЦЕНТР", ідентифікаційний код 24766178, місцезнаходження: 65045, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Жуковського, будинок 30, в особі Директора Волкової Альбіни Станіславівни, що проживає за адресою: м. Одеса, вулиця Жуковського, будинок 30, та який діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

**1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець на підставі Закону України "Про оренду землі" та рішення Одеської міської ради №4306-VI від 17.12.2013 р. передає, а Орендар приймає у строкове, платне володіння, користування земельну ділянку площею 0,2725 (нуль цілих дві тисячі сімсот двадцять п'ять десятитисячних) га, що знаходиться у місті Одесі, Приморському районі, вулиця Чорноморська, 1 (один), згідно з планом земельної ділянки, який є невід'ємною частиною договору.

1.2. Значена земельна ділянка належить Територіальній громаді міста Одеси в особі Одеської міської ради, право власності на яку зареєстровано 22.01.2014 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 276717551101, номер запису про право власності: 4409813, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер витягу: 16757948, наданим 25.01.2014 року Реєстраційною службою Одеського міського управління юстиції Одеської області.

**2. Об'єкт оренди**

2.1. В оренду передається земельна ділянка площею 0,2725 га, кадастровий номер 5110137500:29:005:0033, у тому числі по угіддях:

- капітальна одноповерхова забудова – 0,0480 га;
- капітальна трьох і більше поверхова забудова – 0,0061 га;
- під спорудами – 0,0093 га;
- під проїздами, проходами та площадками – 0,0469 га;
- інші – 0,1622 га.

2.2. На земельній ділянці розташовано: нежила будівля, що належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МІСЬКИЙ АНДРОЛОГІЧНИЙ ЦЕНТР" на підставі Договору купівлі-продажу майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ та міст області шляхом викупу, посвідченого "21" жовтня 2009 року Осінцевою В.М., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, по реєстру за №2433 та зареєстрованого 24.12.2009 року КП "ОМБТІ та РОН", номер запису:2596 в книзі: 93неж-54, реєстраційний номер: 9753746, що підтверджується Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно №24896246, виданим КП "ОМБТІ та РОН" 24.12.2009 року.

Інженерне забезпечення - від існуючих міських мереж.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: **3 177 704,25 (три мільйони сто сімдесят сім тисяч сімсот чотири) гривні 25 копійок**, згідно витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки м. Одеси №121/П від 04.10.2013 р., складеного Управлінням Держземagentaвства у м.Одесі Одеської області.

2.4. Недоліків, що можуть перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки, яка передається в оренду не встановлено.

2.5. Інших особливостей об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини - не встановлено.

**3. Строк дії договору**

3.1. Договір укладено терміном на 25 (двадцять п'ять) років, для експлуатації та обслуговування будівлі медичного центру.

3.2. Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 60 (шістдесят) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

**4. Орендна плата**

4.1. Орендна плата за земельну ділянку площею 0,2725 га розрахована у розмірі 3% (трьох відсотків) від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки та складає:

**95 331,13 (дев'яносто п'ять тисяч триста тридцять одна) гривня 13 копійок на рік.**

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій безготівковій формі.

4.2. Розмір орендної плати встановлюється за домовленістю сторін згідно рішень Одеської міської ради у відповідності до розрахунку розміру орендної плати та може збільшуватися Одеською міською радою в межах передбачених законодавством.

4.3. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на Банк ГУДКСУ в Одеській області, МФО 828011, код ЄДРПОУ 38016923, на рахунок Одержувача - УДКСУ у м.Одесі Одеської області, місцевий бюджет Приморського району №33210812700008, код бюджетної класифікації 13050200.

Орендна плата, враховуючи невилучену, підлягає індексації відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Орендар не звільняється від орендної плати і сплачує її незалежно від результатів його господарської діяльності.

4.5. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни розміру земельного податку, відповідно до чинного законодавства України;
- введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель міста Одеси, яка затверджується рішеннями Одеської міської ради;
- зміни функціонального призначення будівлі або її частини;
- в інших випадках, передбачених законодавством України.

У цих випадках розмір орендної плати змінюється за ініціативою Орендодавця.

4.6. Орендар надає виконавчому органу Одеської міської ради щодо забезпечення реалізації повноважень Одеської міської ради у галузі земельних відносин копію платіжного документу щодо внесеної орендної плати за його виногою.

4.7. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, розмір якої визначається Податковим кодексом України. Пеня перераховується Орендарем на рахунок, зазначений в п.4.3. цього договору.

**5. Умови використання Орендарем земельної ділянки**

5.1. Земельна ділянка передається в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МІСЬКИЙ АНДРОЛОГІЧНИЙ ЦЕНТР", для експлуатації та обслуговування будівлі медичного центру.

5.2. Категорія земель за основним цільовим призначенням - землі житлової та громадської забудови, вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.

5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- забезпечення належного санітарного, протипожежного, екологічного стану земельної ділянки, будівель і споруд, що розташовані на ній та охорони зелених насаджень.

**6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду**

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється за проектом відведення, який є невід'ємною частиною цього договору. Підставою для розроблення проекту відведення земельної ділянки є: рішення Одеської міської ради від 18.07.2013 року №3768-VI.

6.2. Інших умов передачі земельної ділянки в оренду не має.

6.3. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється у день державної реєстрації права оренди земельної ділянки відповідно до закону за актом приймання-передачі, який є невід'ємною частиною цього договору.

**7. Умови повернення земельної ділянки**

7.1. 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.

7.2. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

7.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі відшкодуванню не підлягають.