



УКРАЇНА  
ХМІЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Столярчука, 10, м. Хмельник, Вінницької області, 22000, тел./факс (04338) 2-25-16  
<https://rada.ekhmilnyk.gov.ua> e-mail: [rada@ekhmilnyk.gov.ua](mailto:rada@ekhmilnyk.gov.ua) Код ЄДРПОУ 34422134

Від 22.11. 2022 року № 102/03-18

Олексію

На інформаційний запит від 16.11.2022 р. індекс 102/08-18 щодо договору оренди землі від 06.07.2020 року, надаємо наступні копії:

1. Договору оренди землі, укладеного між Хмельницькою міською радою та Багрій Масю Іванівною від 06.07.2020 року зареєстрована у Хмельницькій міській раді, про що у книзі реєстрації договорів оренди вчинено запис від 06.07.2020 р. за №286-20.

2. Угоди про внесення змін до договору оренди землі, укладеного між Хмельницькою міською радою та Багрій Масю Іванівною від 02.09.2020 року, зареєстрована у Хмельницькій міській раді, про що у книзі реєстрації договорів оренди вчинено запис від 02.09.2020 р. за №327-20.

Міський голова

Микола ЮРЧИШИН



УКРАЇНА



## ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

місто Хмельник  
Вінницька область

«06» липня 2020 року

Цей договір укладено:

**Орендодавцем** — Хмельницькою міською радою, місце знаходження якої: місто Хмельник Вінницької області, вул. Столярчука, 10, в особі міського голови **Редчика Сергія Борисовича**, який д на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» — з однієї сторони та

**Орендарем** — **Багрії Масю Іванівною** (ідентифікаційний номер: \_\_\_\_\_), зареєстрована у \_\_\_\_\_) — з другої сторони, про нижченаведене:

### ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі рішення 78 сесії Хмельницької міської ради 7 скликання №2677 від 01.07.20 року передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування на умовах оренди земельну ділянку д будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07), кадастровий номер 0510900000:00:006:1200, я розташована за адресою: м. Хмельник, по проспекту Свободи, 5А – парк ім. Т.Г. Шевченка.

### ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

- В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,022 га**.
  - На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна – будівля.
  - Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_.
  - Нормативна грошова оцінка земельної ділянки за кадастровим номером 0510900000:00:006:1200, станом момент укладання цього договору у відповідності до витягу з технічної документації про нормативну грошо оцінку земельної ділянки наданої відділом у Хмельницькому районі головного управління Держгеокадастру Вінницької області № від 59/0/209-20 від 20.01.2020 року, становить 278445,20 грн. (двісті сімдесят вісім тис чотириста сорок п'ять гривень 20 копійок).
  - Нормативна грошова оцінка земельної ділянки підлягає щорічній індексації відповідно до коефіцієнту індекса розрахованого центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.
  - Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективно використанню: \_\_\_\_\_.
  - Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_.
- Орендодавець підтверджує, що треті особи не мають прав, щодо земельної ділянки, яка передається в оренду.

### СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

- Договір укладено строком на **5 (п'ять) років**.  
Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права відповідно ч. 1 ст. 19 Закону України «Про оренду землі». 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 укладання договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).  
Орендар, який має намір скористатись переважним правом на укладання договору оренди землі на новий строк зобов'язаний повідомити про це Орендодавця до спливу строку договору оренди землі, який встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.  
При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право Орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.  
Порядок поновлення договору оренди землі визначається Законом України «Про оренду землі».

### ОРЕНДНА ПЛАТА

- Орендна плата вноситься Орендарем у терміни передбаченні Податковим кодексом України у грошовій формі яка складає на рік **всього 8353,36 грн. (вісім тисяч триста п'ятдесят три гривні 36 копійок)**.
- Обчислення розміру орендної плати на земельну ділянку комунальної власності здійснюється: з розрахуку (278445,20x3%=8353,36 грн.) та підлягає щорічній індексації відповідно до коефіцієнту інфляції, який визначає центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів у сфері Державного земельного кадастру, може змінюватись у разі зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка обчислюється відповідно до Податкового кодексу України виходячи зі ставки орендної плати, що визначається за відповідним рішенням



Хмельницької міської ради.

Орендна плата вноситься на номер рахунку (IBAN) UA088999980334119815000002858, Код отримувача (ЄДРПОУ) 37730494, Банк отримувача – Казначейство України (є.адм.подат), отримувач: УК Хмельн.р/отг м.Хмельник/ 18010900, Код класифікації доходів бюджету 18010900, орендна плата з фізичні осіб.

(для уточнення рахунку по сплаті орендної плати, орендар на початку кожного року зобов'язані звернутися у міське фінансове управління (Хмельницька міська рада, відділ надходжень)).

11. Орендна плата нараховується та вноситься до бюджету у порядку та строки визначені у статтях 285-2/ Податкового Кодексу України. При цьому Орендар щороку самостійно обчислює річну суму плати, виходячи добутку суми плати, передбаченої п.9 цього договору та коефіцієнтів індексації, розрахованих центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

12. Передача продукції в рахунок орендної плати не передбачається.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- розміщення тимчасових споруд на даній земельній ділянці;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України;
- підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності відповідно до рішень Хмельницької міської ради;
- зміна відповідно до рішення Хмельницької міської ради розміру ставок земельного податку/орендної плати за користування земельною ділянкою;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

Сторони погодили: введення в дію нової нормативної грошової оцінки землі, внесення інших змін орендної плати чи нормативної грошової оцінки землі на підставі вимог діючого законодавства, розмір щорічної орендної плати змінюється з внесенням змін та доповнень до цього договору.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у порядку та розмір визначеному в ст. 129 Податкового кодексу України.

### УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

15. Земельні ділянки передаються в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі ( 03.07).

16. Згідно категорій земель – землі житлової та громадської забудови (п.1 пп. 6 ст.19 Земельного Кодексу України).

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: земельні ділянки повинні зберігатись у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому Орендар одержав їх в оренду в порядку визначеному статтями 163, 164 Земельного кодексу України.

### УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

18. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві за актом приймання передачі 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 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.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки і приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року №284 (України, 1993 р., №10, ст. 193).

19. Здійснення Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення стану орендованої земельної ділянки, неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

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

21. 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.

22. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

23. Орендодавець звільняється від відшкодування збитків визначених у п.21 цього договору у випадку повідомлення Орендаря про можливі застереження у використанні земельної ділянки та у випадку якщо Орендодавець не знав або не міг знати про можливі негативні наслідки.

24. У тому випадку, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, виснажена, а також при вчиненні Орендарем інших дій, що призвели до погіршення її якісного стану, у тому числі техногенного забруднення, Орендар у встановленому порядку відшкодовує Орендодавцеві збитки у повному обсязі.

## ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

25. Сторони домовляються, що обмеження, щодо використання земельної ділянки, а саме передача земельної ділянки в суборенду Орендарем без погодження з Орендодавцем забороняється.
26. Лише за згодою Орендодавця, визначеною в окремому рішенні, проводити поліпшення земельної ділянки, зводити у встановленому законом порядку будівлі і споруди, закладати насадження;
27. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

28. 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

### 29. Права Орендодавця:

Орендодавець гарантує, що:

- Хмельницька міська рада має законні повноваження передавати цю ділянку у тимчасове користування на умовах оренди, надавати інші права, визначені у цьому договорі;
- жодна з умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України;
- особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладання цього договору на умовах, визначених в ньому;
- земельна ділянка, що передається в оренду згідно цього договору на момент його укладання не продана, не подарована, не заставлена, під заборороною (арештом) не перебуває.

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки у відповідності до мети та цільового призначення, визначених у цьому договорі;
  - забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
  - своєчасного внесення орендної плати;
  - перегляду розміру орендної плати у випадках передбачених у п.13 цього договору.
- Вільний доступ до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору, також користуватися іншими правами, що передбачені Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України та іншими нормативно правовими актами України та цим договором.

### 30. Обов'язки Орендодавця:

- передати Орендарю по акту приймання-передачі земельну ділянку у належному стані та у визначених межах згідно з цим договором;
- 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 поліпшення стану самого об'єкта оренди.
- виконувати інші обов'язки, передбачені Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України та іншими нормативно-правовими актами України.

### 31. Права Орендаря:

- використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети та цільового призначення, обумовлених у договорі і одержувати доходи;
- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до закону з дотриманням вимог щодо продажу земельної ділянки на земельних торгах та переважного права за різних інших умов на поновлення договору оренди;
- користуватися на умовах платності та у відповідності з двочим порядком інженерними комунікаціями Орендаря з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці;
- вимагати від Орендодавця відповідного зменшення розмірів орендної плати, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря та у випадках, коли в процесі



використання цієї ділянки виявилися не обумовлені Орендодавцем недоліки у договорі, які суттєво перешкоджають передбаченому використанню земельної ділянки та цього договору.

- користуватися іншими правами, що передбачені ст. 25 Закону України «Про оренду землі».

### 32. Обов'язки Орендаря:

- належним чином виконувати умови цього договору;
- пройти реєстрацію цього договору у земельному відділі Хмельницької міської ради;
- після реєстрації у земельному відділі Хмельницької міської ради, пройти державну реєстрацію прав користування цього договору;
- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети та цільового призначення, визначених цим договором, дотримуючись при цьому вимог чинного законодавства, державних і місцевих стандартів норм і правил щодо використання землі;
- дотримуватись правил благоустрою у місті Хмельнику;
- здійснити заходи, щодо поліпшення стану земельної ділянки у обсягах і в строки, визначені окремо угодою сторін у відповідності до умов цього договору;
- у відповідності до вимог цього договору своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, починаючи з дати прийняття рішення Хмельницької міської ради про передачу земельної ділянки в користування за умов оренди;
- втрачувати при використанні земельної ділянки обмеження (обтяження) згідно цього договору права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього договору;
- гарантує державним органам управління та органам місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землепорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури не будуть обмежуватись у своєму доступі стосовно орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків у межах їх повноважень;
- після припинення або розірвання договору повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівнянні з тим, в якому він одержав її в оренду згідно акту приймання-передачі;
- не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до Орендодавця;
- відшкодувати Орендодавцю шкоду, заподіяну якісному стану земельної ділянки;
- виконувати інші обов'язки, передбачені ст. 25 Закону України «Про оренду землі», в тому числі п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди землі комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

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

## СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

### 34. За бажанням однієї із сторін об'єкт оренди може бути застрахованим на весь період дії цього договору.

- Страхування об'єкта оренди здійснює Орендар за письмовим погодженням з Орендодавцем.

35. 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.

## ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

### 36. 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. Договір втрачає чинність у разі його розірвання.

### 37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку на який його було укладено;
- придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
- відчуження земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки за мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- в разі смерті Орендаря і відмови його спадкоємців від виконання умов цього договору або при відсутності таких;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

### 38. Дія договору припиняється у разі:

- взаємної згоди сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

### 39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається за наступних умов:

- несплата орендної плати протягом 3 (трьох) місяців;

РЕКВИЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Хмельницька міська рада  
Код 04051247  
вул. Столярчука, 10  
22000, м. Хмельник  
Вінницька обл.

ОРЕНДАР

Багрій Майя Іванівна  
ідентифікаційний номер

22000, м. Хмельник  
Вінницька обл.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Міський голова  
Хмельницької міської ради

  
С.Б. Редчик  
М.П. 

ОРЕНДАР

  
М.І. Багрій

Договір укладено та зареєстровано у Хмельницькій міській раді, про що у книзі реєстрації договорів оренди вчинено запис від «06» листопада 2020 року за № 286-20.

  
(підпис)

  
(підпис та прізвище особи, яка була реєстрована)

**АКТ**  
**приймання-передачі земельної ділянки в натурі, що надається в оренду**  
**Багрій Майї Іванівні**

місто Хмельник  
Вінницька область

« 06 » серпня 2020 року

Акт складено про те, що цього дня « 06 » серпня 2020 року передана в оренду земельна ділянка загальною площею 0, 022 га, за кадастровим номером 0510900000:00:006:1200, яка знаходиться по проспекту Свободи, 5А – парк ім. Т.Г. Шевченка, міста Хмельника Вінницької області, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07), за рахунок земель житлової та громадської забудови (п.1 пп. 6 ст.19 Земельного Кодексу України).

Передано земельну ділянку представником власника землі (Хмельницької міської ради) міським головою Редчиком Сергієм Борисовичем.

Прийнято дану земельну ділянку Багрій Маєю Іванівною.

Акт складено в 2-х примірниках:

- Хмельницькій міській раді;
- Багрій Майї Іванівні.

згод

Об'єкт передав:

Редчик Сергій Борисович

  
(підпис)  
М.П.

Об'єкт прийняла:

Багрій Майя Іванівна

  
(підпис)





## УГОДА

про внесення змін до договору оренди землі, укладеного між Хмельницькою міською радою та Багрії Масю Іванівною від 06.07.2020 року, зареєстрований у Хмельницькій міській раді, про що у книзі реєстрації договорів оренди вчинено запис від 06.07.2020 року за №286-20

м. Хмельник  
Вінницька область

«04» вересня 2020 року

Ця угода укладена:

**Орендодавцем** — Хмельницькою міською радою, місце знаходження якої місто Хмельник, Вінницької області, вул. Столярчука, 10 в особі міського голови **Редчика Сергія Борисовича**, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» — з однієї сторони та

**Орендарем** — **Багрії Масю Іванівною** (ідентифікаційний номер зареєстрована у \_\_\_\_\_ — з другої сторони, пр  
нижченаведене:

На підставі рішення 80 сесії Хмельницької міської ради 7 скликання №2762 від 31 серпня 2020 року та за взаємною згодою сторін, внести зміни до договор оренди землі від 06.07.2020 року, зареєстрований у Хмельницькій міській раді, про що у книзі реєстрації договорів оренди вчинено запис від 06.07.2020 року за №286-20, на земельну ділянку площею 0,022 га, що розташована у м. Хмельнику п проспекту Свободи, 5А — парк ім. Т.Г. Шевченка, кадастровий номер 0510900000:00:006:1200, а саме:

1. Слова та цифри з: «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) замінити на: «для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційної призначення (07.01)»;

2. Пункт 9 договору, викласти в новій редакції:

«Орендна плата вноситься Орендарем у терміни передбаченні Податковим кодексом України у грошовій формі, яка складає на рік всього **5710,58 грн** ( $47588,20 \times 12\% = 5710,58$  грн.), яка підлягає щорічній індексації відповідно до коефіцієнту індексації, розрахованого центральним органом виконавчої влади питань земельних відносин, не є сталою та може змінюватись у разі зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, та обчислюється відповідно до Податкового кодексу України у розмірі, що визначається відповідним рішенням Хмельницької міської ради».

Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору та набуває чинності після її підписання сторонами.

Ця угода укладена у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря.



**РЕКВІЗИТИ СТОРІН :**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

Хмельницька міська рада

Код 04051247  
вул. Столярчука, 10  
м. Хмельник  
Вінницька обл.

**ОРЕНДАР**

Багрій Майя Іванівна

ідентифікаційний номер

Вінницька обл.

**ПІДПИСИ СТОРІН:**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

**ОРЕНДАР**

  
С.Б. Редчик  
м.п. 

  
М.І. Багрій

м.п. (при наявності)

Угода укладена та зареєстрована у Хмельницькій міській раді, про що у книзі реєстрації договорів оренди вчинено запис від « 02 » вересня 2020 року за № 327-20 .