

м. Кременна

(місце укладання)

"21" січня 2014 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа)

Кременська міська рада,

(прізвище, ім'я та

в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича

одного боку, та

по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар

товариство з обмеженою відповідальністю «Квалітет-1»,

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

в особі директора - Єрмакова Дмитра Миколайовича

найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для обслуговування 90/100 часток нежитлової будівлі – кафе «Партнер»

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пл. Красна, 3

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,1281 (га) у тому числі: під будівлями – 0,0531 га, під двором – 0,0750 га

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

4421610100:02:241:5102

(кадастровий номер)

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

будівля зі сходами, 3 господарчі будівлі

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

а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням, газопостачанням,

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,

каналізацією, примикає дорога з твердим покриттям

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з

- лише земельна ділянка

(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 250038,39 гривень.

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

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 29 січня 2019 року.

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

### Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях у розмірі 25003,84 грн. *(двадцять п'ять тисяч три грн. 84 коп.)* за земельну ділянку в рік, що складає 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 16.12.2013, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

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

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

*(періодичність)*

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

### Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для обслуговування  
90/100 часток нежитлової будівлі – кафе «Партнер»  
*(мста використання)*

16. Цільове призначення земельної ділянки землі житлової та громадської забудови

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

### Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 43 сесії

Кремінської міської ради 6 скликання від 18.12.2013 №43/40

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кременна

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

### **Умови повернення земельної ділянки**

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

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

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

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

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

### **Збитками вважаються:**

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

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

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

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

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

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

#### **28. Права орендодавця**

##### **Орендодавець має право вимагати:**

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

- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### **29. Обов'язки орендодавця:**

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

#### **30. Права орендаря:**

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

#### **31. Обов'язки орендаря:**

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

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

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

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

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

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

- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 3.1 цього договору.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

---

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

### Орендодавець

Кремінська міська рада Луганської області

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

Свідоцтво про державну реєстрацію видане

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

15.12.1993 р. № 13661200000000187

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

банківські реквізити: р/р 33210812700152 в УДК

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

Луганської області, МФО 804013

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

### Орендар

ТОВ «Квалітет-1»

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

яке діє на підставі Статуту, затвердженого

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

Загальними зборами учасників ТОВ «Квалітет-1»

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

протокол №1 від 12.12.2012 та зареєстрованого

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

24.01.2013 №13661050003000635

відомості про державну реєстрацію

Державним реєстратором Кремінської РДА

та банківські реквізити)

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

(індекс, область,

м. Кремінна, пр-т Леніна, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

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

(індекс, область,

м. Кремінна, вул. Шахтна, 1

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

13392177

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

### Орендодавець



(В.І.Гриценко)

### Орендар



(Д.М.Єрмаков)

Договір зареєстрований у \_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації та

місцем розташування земельної ділянки)

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

МП \_\_\_\_\_

(підпис)

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

Право оренди зареєстровано у \_\_\_\_\_

Державній реєстраційній службі

(назва органу державної реєстрації)

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис від "18" березня 2014 р.  
за N 50840197

МП \_\_\_\_\_

(підпис)

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



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
СОРОК ТРЕТЯ СЕСІЯ

**РІШЕННЯ № 43/40**

« 18 » грудня 2013 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди земельної ділянки для обслуговування кафе «Партнер» ТОВ «Квалітет-1».*

Розглянувши клопотання ТОВ «Квалітет-1» щодо переукладання договору оренди землі в зв'язку зі зміною організаційно-правової форми підприємства з Кремінське МКП «Квалітет» на ТОВ «Квалітет-1», керуючись ст.ст.12, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням 15 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 26.10.2011р. за № 15/9 «Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за землю», Кремінська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через відповідальну особу, визначену розпорядженням міського голови, провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану за адресою: м. Кремінна, пл. Красна, 3, кадастровий номер: 4421610100:02:241:5102, площею 0,1281 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди на земельну ділянку Товариству з обмеженою відповідальністю «Квалітет-1», юридична адреса: м. Кремінна, вул. Шахтна, 1, при умовах виконання п.3. рішення, шляхом переукладення договору оренди від 29.01.2009 року строком на 5 років до 29 січня 2019 року земельну ділянку комунальної власності із земель житлової та громадської забудови у встановлених межах площею 0,1281 га, кадастровий номер: 4421610100:02:241:5102, для обслуговування 90/100 часток нежитлової будівлі – кафе «Партнер», який розташований по пл. Красна, 3, м. Кремінна.

3. Орендарю:

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

3.2. У місячний термін переукласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.

3.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.



- 3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.
- 3.5. Укласти з міською радою Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в місті Кременна.
- 3.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди та Договору оренди землі Кременському відділенню Рубіжанської об'єднаної державної податкової інспекції.
- 3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.
4. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **25 003,84 грн.** (що становить 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованого станом на 17.12.2013 рік) з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.
5. По закінченню терміну договору оренди землекористувач зобов'язаний провести роботи по поновленню або приведенню до придатного стану для подальшого використання ділянки при її поверненні.
6. Землевпорядному відділу виконавчого комітету міської ради внести відповідні зміни в земельно-кадастрову документацію після укладення Договору оренди землі та проведення Державної реєстрації права оренди на земельну ділянку.
7. Копію рішення направити до Рубіжанської ОДПІ для використання у роботі.
8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології.

Міський голова



В.І. Гриценко

м. Кременна  
(місце укладання)

"03" березня 2015 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада,  
(прізвище, ім'я та

в особі міського голови – Гриценка Віктора Івановича одного боку, та  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар товариство з обмеженою відповідальністю «Квалітет-1»,  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

в особі директора - Єрмакова Дмитра Миколайовича, який діє на підставі Статуту  
найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств промисловості – утримання 42/1000 частки нерухомого майна (котельні)  
(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, вул. Шахтна, 1  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0670 (га)  
у тому числі: під будівлями – 0,0375 га, інші – 0,0295 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:04:076:5307  
(кадастровий номер)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна:  
дві господарчі будівлі  
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)  
а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням, газопостачанням,  
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,  
каналізацією, примикає дорога з твердим покриттям  
у тому числі доріг, майланичків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - лише земельна ділянка  
(перелік, характеристика і стан будинків,  
будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 36005,80 гривень.

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

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 29 січня 2020 року.

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

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях з 29 січня 2015 року у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 4320,70 грн. *(чотири тисячі триста двадцять грн. 70 коп.)* в рік, розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку) із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

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

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств промисловості – утримання 42/1000 частки нерухомого майна (котельні)

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі промисловості

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 57 сесії

Кремінської міської ради 6 скликання від 28.01.2015 №57/9

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду \_\_\_\_\_

**при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кременна**

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

**Умови повернення земельної ділянки**

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

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

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

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

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

**Збитками вважаються:**

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

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

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

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб, \_\_\_\_\_  
(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

**Інші права та обов'язки сторін**

**28. Права орендодавця**

**Орендодавець має право вимагати:**

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

- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### **29. Обов'язки орендодавця:**

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

#### **30. Права орендаря:**

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

#### **31. Обов'язки орендаря:**

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

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

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

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

### **Страховання об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

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

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

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

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

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 3.1 цього договору.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

---

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

### Орендодавець

Кремінська міська рада  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Свідоцтво про державну реєстрацію: серія А00№339486,  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
державна реєстрація проведена у Кремінській РДА  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
Луганської обл. 15.12.1993 р. № 13661200000000187  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
банківські реквізити: р/р 33210812700152 в  
відомості про державну реєстрацію  
Луганської області, МФО 804013  
та банківські реквізити)

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

(індекс, область,

м. Кремінна, пр-т Леніна, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

ТОВ «Квалітет-1»  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
яке діє на підставі Статуту, затвердженого  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Загальними зборами учасників ТОВ «Квалітет-1»  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
протокол №1 від 12.12.2012 та зареєстрованого  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
24.01.2013 №13661050003000635  
відомості про державну реєстрацію  
Державним реєстратором Кремінської РДА  
та банківські реквізити)

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

(індекс, область,

м. Кремінна, вул. Шахтна, 1

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

13392177

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

### Орендодавець



(В.І.Гриценко)

### Орендар



(Д.М.Єрмаков)

Договір зареєстрований у \_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації за \_\_\_\_\_

місцем розташування земельної ділянки)

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

МП

(підпис)

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

Право оренди зареєстровано у Реєстраційній службі Кремінського районного управління  
(назва органу державної реєстрації)  
юстиції Луганської області про що у Державному реєстрі речових прав вчинено  
запис від " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. за N \_\_\_\_\_

МП

(підпис)

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





УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
П'ЯТДЕСЯТ СЬОМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 57/9

«28» січня 2015 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 20.01.2010 р. для утримання 42/1000 частини нерухомого майна – котельні ТОВ «Квалітет».*

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

В И Р І Ш И Л А:

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через уповноважену особу, провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель промисловості, розташовану за адресою: м. Кремінна, вул. Шахтна, 1, кадастровий номер: 4421610100:04:076:5307, площею 0,0670 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди Товариству з обмеженою відповідальністю «Квалітет», юридична адреса: м. Кремінна, вул. Шахтна, 1, при умовах виконання п.3 рішення, з 29 січня 2015 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 29 січня 2020 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 20.01.2010 року, який зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 29.01.2010 року за № 041042200008 на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:04:076:5307, площею 0,0670га, яка розташована по вул. Шахтна, 1, м. Кремінна, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств промисловості - утримання 42/1000 частки нерухомого майна (котельні).

3. Орендарю:

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

**3.2. У місячний термін переукласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.**

3.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Укласти з міською радою Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кременна.

3.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди та Договору оренди землі Кременському відділенню Рубіжанської об'єднаної державної податкової інспекції.

3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Витягу про реєстрацію права оренди до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

4. Встановити з 29 січня 2015 року річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 4320,70 грн., в рік розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

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

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

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

Міський голова



В.І. Гриценко

м. Кремінна  
(місце укладання)

"08" листопада 2016 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кремінська міська рада,  
(прізвище, ім'я та  
в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олексійовича, який діє на підставі ст. 42  
Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» одного боку, та  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар товариство з обмеженою відповідальністю «Квалітет-1»,  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
в особі директора - Єрмакова Дмитра Миколайовича, який діє на підставі Статуту  
найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель торгівлі - магазину та складського приміщення  
(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кремінський р-н, м. Кремінна, пл. Красна, 3  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0157 (га)  
у тому числі: під забудовою – 0,0119 га, під проїздами, проходами, площадками – 0,0038 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:02:241:5101

(кадастровий номер)

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

будівлі магазину та складського приміщення

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

а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням, газопостачанням,  
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,

каналізацією, примикає дорога з твердим покриттям

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - лише земельна ділянка  
(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 38268,75 гривень.

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

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 29 грудня 2020 року.

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

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:
- грошової плати у гривнях з 29 грудня 2015 року у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 3826,88 грн. (три тисячі вісімсот двадцять шість грн. 88 коп.) в рік, розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку) із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

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

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

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

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для будівництва та обслуговування будівель торгівлі - магазину та складського приміщення  
(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі громадської забудови

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 3 сесії

Кремінської міської ради 7 скликання від 23.12.2015 №3/30

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду

при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кремінна

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

### **Умови повернення земельної ділянки**

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

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

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

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

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

### **Збитками вважаються:**

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

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

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

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

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

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

#### **28. Права орендодавця**

**Орендодавець має право вимагати:**

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

- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### **29. Обов'язки орендодавця:**

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

#### **30. Права орендаря:**

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

#### **31. Обов'язки орендаря:**

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

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

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

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

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

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

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

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

---

(інші документи, що додаються до договору)



## Реквізити сторін

### Орендодавець

Кремінська міська рада  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Свідоцтво про державну реєстрацію: серія А00№339486,  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
державна реєстрація проведена у Кремінській РДА  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
Луганської обл. 15.12.1993 р. № 13661200000000187  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
банківські реквізити: р/р 33210812700152 в  
відомості про державну реєстрацію  
Луганської області, МФО 804013  
та банківські реквізити)

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

(індекс, область,

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

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)  
21757011

(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

ТОВ «Квалітет-1»  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
яке діє на підставі Статуту, затвердженого  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Загальними зборами учасників ТОВ «Квалітет-1»  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
протокол №1 від 12.12.2012 та зареєстрованого  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
24.01.2013 №13661050003000635  
відомості про державну реєстрацію  
Державним реєстратором Кремінської РДА  
та банківські реквізити)

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

(індекс, область,

м. Кремінна, вул. Шахтна, 1  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)  
13392177

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

### Орендодавець



(Ю.О. Прокопенко)

### Орендар



(Д.М.Єрмаков)

Право оренди зареєстровано у \_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації)

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

МП \_\_\_\_\_

(підпис)

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



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ТРЕТЯ СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 3/30

« 23 » грудня 2015 р.  
м. Кремінна

**Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 10.05.2011 для утримання магазину ТОВ «Квалітет-1»**

Розглянувши клопотання дирекції ТОВ «Квалітет-1» щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, враховуючи відсутність заборгованості з плати за землю, керуючись ст.ст. 12, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішенням 61 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 17.06.2015р. № 61/4 «Про встановлення розмірів орендної плати та земельного сервітуту за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна» (із змінами), Кремінська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через уповноважену особу провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану по пл. Красна, 3, м. Кремінна, кадастровий номер: **4421610100:02:241:5101**, площею **0,0157** га, у Секторі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди Товариству з обмеженою відповідальністю «Квалітет-1», юридична адреса: м. Кремінна, вул. Шахтна, 1, при умовах виконання п.3 рішення, з 29 грудня 2015 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 29 грудня 2020 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 10.05.2011 року, який зареєстрований у Відділі Держкомзему у Кремінському районі від 10.05.2011 р. №442160004000665 на земельну ділянку, кадастровий номер: **4421610100:02:241:5101**, площею **0,0157** га, розташовану по пл. Красна, 3, м. Кремінна, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі – магазину.

3. Орендарю:

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

4. Встановити з 29 грудня 2015 року річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **10%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить **3826,88 грн.** в рік, розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

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

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

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

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

Міський голова

Ю.О. Прокопенко



К  
Ф  
М  
З

м. Кременна  
(місце укладання)

07 листопада 2016 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада,

(прізвище, ім'я та

в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олексійовича, який діє на підставі ст. 42

Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» одного боку, та

по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар товариство з обмеженою відповідальністю «Квалітет-1»,

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

в особі директора - Єрмакова Дмитра Миколайовича, який діє на підставі Статуту

найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд

підприємств промисловості – утримання механічно-штампувального цеху  
(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, вул. Шахтна, 1  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,1054 (га)  
у тому числі: під будівлями – 0,0544 га, під проїздами, проходами, площадками – 0,0510 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами ґрунту  
- рілля, сіножаті, ласовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:04:076:5304  
(кадастровий номер)

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

адміністративна будівля, виробничі приміщення  
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням, газопостачанням,  
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,

каналізацією, примикає дорога з твердим покриттям  
у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - лише земельна ділянка  
(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 56641,96 гривень.

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

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 14 грудня 2020 року.

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



М

Пі

1.

2.

від

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях з 14 грудня 2015 року у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 2832,10 грн. (дві тисячі вісімсот тридцять дві грн. 10 коп.) в рік, розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку) із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

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

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств промисловості – утримання механічно-штампувального цеху

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі промисловості

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 3 сесії

Кремінської міської ради 7 скликання від 23.12.2015 №3/29

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду \_\_\_\_\_

при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кременна  
20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у три денний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки за актом приймання-передачі.

### **Умови повернення земельної ділянки**

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

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

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

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

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

### **Збитками вважаються:**

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

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

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

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

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

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

#### **28. Права орендодавця**

**Орендодавець має право вимагати:**

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

- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### **29. Обов'язки орендодавця:**

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

#### **30. Права орендаря:**

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

#### **31. Обов'язки орендаря:**

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

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

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

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

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

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



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

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Прикінцеві положення**

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

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

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

---

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

### Орендодавець

Кремінська міська рада  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Свідоцтво про державну реєстрацію: серія А00№339486,  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
державна реєстрація проведена у Кремінській РДА  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
Луганської обл. 15.12.1993 р. № 13661200000000187  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
банківські реквізити: р/р 33210812700152 в  
відомості про державну реєстрацію  
Луганської області, МФО 804013  
та банківські реквізити)

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

(індекс, область,

м. Кремінна, проспект Леніна, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

ТОВ «Квалітет-1»  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
яке діє на підставі Статуту, затвердженого  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Загальними зборами учасників ТОВ «Квалітет-1»  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
протокол №1 від 12.12.2012 та зареєстрованого  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
24.01.2013 №13661050003000635  
відомості про державну реєстрацію  
Державним реєстратором Кремінської РДА  
та банківські реквізити)

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

(індекс, область,

м. Кремінна, вул. Шахтна, 1

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

13392177

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець



(Ю.О. Прокопенко)

Орендар



(Д.М.Єрмаков)

Право оренди зареєстровано у Регістраційній службі Кремінського районного управління  
(назва органу державної реєстрації)  
юстиції Луганської області про що у Державному реєстрі речових прав вчинено  
запис від "\_\_\_" "\_\_\_" 20\_\_\_ р. за N \_\_\_\_\_

МП

(підпис)

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



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ТРЕТЯ СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 3/29

« 23 » грудня 2015 р.  
м. Кремінна

**Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 10.05.2011 для утримання нерухомого майна – механічно-штампувального цеху ТОВ «Квалітет-1»**

Розглянувши клопотання дирекції ТОВ «Квалітет-1» щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, враховуючи відсутність заборгованості з плати за землю, керуючись ст.ст. 12, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішенням 61 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 17.06.2015р. № 61/4 «Про встановлення розмірів орендної плати та земельного сервітуту за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна» (із змінами), Кремінська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через уповноважену особу провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель промисловості, розташовану по вул. Шахтна, 1, м. Кремінна, кадастровий номер: **4421610100:04:076:5304**, площею **0,1054** га, у Секторі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди Товариству з обмеженою відповідальністю «Квалітет-1», юридична адреса: м. Кремінна, вул. Шахтна, 1, при умовах виконання п.3 рішення, з 14 грудня 2015 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 14 грудня 2020 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 10.05.2011 року, який зареєстрований у Відділі Держкомзему у Кремінському районі від 10.05.2011 р. №442160004000664 на земельну ділянку, кадастровий номер: **4421610100:04:076:5304**, площею **0,1054** га, розташовану по вул. Шахтна, 1 м. Кремінна, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання механічно-штампувального цеху.

3. Орендарю:

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

4. Встановити з 14 грудня 2015 року річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **5%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить **2832,10 грн.** в рік, розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

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

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

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

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

Міський голова

Ю.О. Прокопенко



м. Кременна  
(місце укладання)

"17" лютого 2017 р.

Орендодавець Кременська міська рада, в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олексійовича,  
(прізвище, ім'я та)  
який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,  
з одного боку,

орендар Товариство з обмеженою відповідальністю «Квалітет-1»  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
в особі директора Єрмакова Дмитра Миколайовича,  
найменування юридичної особи)  
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку (земельні ділянки) для розміщення, та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання виробничої бази  
(цільове призначення)

за кадастровим номером (кадастровими номерами) 4421610100:04:076:5306 та 4421610100:04:076:5309  
яка розташована (які розташовані) Луганська обл., м. Кременна, вул. Шахтна, 1  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка (земельні ділянки) загальною площею 0,1294 (га), у тому числі: під будівлями та спорудами – 0,0372 га, під проїздами та проходами – 0,0922 га  
(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліоративних, за їх складом та видами угідь)

- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

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

виробничі будівлі

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

а також інші об'єкти інфраструктури

відсутні

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,  
у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з

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

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

4421610100:04:076:5306 71761,56 гривень;

(кадастровий номер земельної ділянки)

4421610100:04:076:5309 33880,60 гривень.

(кадастровий номер земельної ділянки)

6. Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, має (мають) такі недоліки, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню

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

## Строк дії договору

8. Договір укладено на 10 (десять) років до 01 лютого 2027 року.

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

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

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях з 01 лютого 2017 року у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 5282,11 грн. (п'ять тисяч двісті вісімдесят дві грн. 11 коп.) за земельну ділянку (земельні ділянки) в рік, розрахованої станом на 2017 р. відповідно до розрахунку, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

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

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

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

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

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається в оренду для для розміщення та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної  
(мета використання)  
машинобудівної та іншої промисловості – утримання виробничої бази

16. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок)  
землі промисловості

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

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

рішення 19 сесії Кременської міської ради 7 скликання від 08.02.2017 №19/40

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду \_\_\_\_\_

договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кременна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у триденний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки за актом приймання-передачі.

## Умови повернення земельної ділянки

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

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

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

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

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

### Збитками вважаються:

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

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

## Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб відсутні

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

## Інші права та обов'язки сторін

### 28. Права орендодавця

Орендодавець має право вимагати:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої (переданих) в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) органів місцевого самоврядування для контролю за додержання орендарем умов договору, а також органів охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та землепорядні органи виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку (земельні ділянки) обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### 29. **Обов'язки орендодавця:**

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

#### 30. **Права орендаря:**

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

#### 31. **Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки (земельних ділянок) в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку (земельні ділянки);
- використовувати земельну ділянку (земельні ділянки) за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обов'язі, передбаченому законом або договором оренди землі;



- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі подовження користування Орендарем земельною ділянкою (земельними ділянками) після закінчення строку договору оренди землі та відсутністю листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;
- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, бережливих захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки (земельних ділянок) повернути Орендодавцю земельну ділянку (земельні ділянки) у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки (земельних ділянок), або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендодавцю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди землі в тижневий термін повернути земельну ділянку (земельні ділянки) Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
- надавати земельну ділянку (земельні ділянки) для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці (на наданих земельних ділянках), відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку (земельні ділянки) від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди землі та державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством України.

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, та повернення земельної ділянки Орендодавцеві за актом приймання-передачі у строки згідно п.31 даного договору;
- придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;

- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки (земельних ділянок) не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки (земельних ділянок) або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки (земельних ділянок);
- акт визначення меж земельної ділянки (земельних ділянок) в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;

### Реквізити сторін

#### Орендодавець

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
\_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи, що діє на підставі  
Кремінська міська рада  
\_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи, що діє на підставі  
яка діє на підставі Закону України «Про місцеве  
\_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи, що діє на підставі  
установчого документа, назва ким і коли затверджений  
самоврядування в Україні»  
\_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи, що діє на підставі  
відомості про державну реєстрацію  
банківські реквізити: р/р 33217815700152  
\_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи, що діє на підставі  
та банківські реквізити)  
в УДК Луганської області, МФО 804013

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92905, Луганська обл., Кремінський район

\_\_\_\_\_ (індекс, область,  
м. Кремінна, пр-т Дружби, 13  
\_\_\_\_\_ (район, місто, село, вулиця,

\_\_\_\_\_ (номер будинку та квартири)  
Ідентифікаційний номер (код)  
21757011

\_\_\_\_\_ (фізичної/юридичної особи)

#### Орендар

ТОВ «Квалітет-1» що діє на підставі  
\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Статуту, зареєстрованого Кремінською  
\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Районною державною адміністрацією  
\_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи, що діє на підставі  
27.01.2011 р. № 1 366 145 0000 000635  
\_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи, що діє на підставі  
установчого документа, назва ким і коли затверджений.  
р/р 26004060439714 в ЛФ «ПриватБанк»  
\_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи, що діє на підставі  
відомості про державну реєстрацію  
м. Луганськ, МФО 304795  
\_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи, що діє на підставі  
та банківські реквізити)

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

\_\_\_\_\_ (індекс, область,  
вул. Шахтна, 1  
\_\_\_\_\_ (район, місто, село, вулиця,

\_\_\_\_\_ (номер будинку та квартири)  
Ідентифікаційний номер (код)  
13392177

\_\_\_\_\_ (фізичної/юридичної особи)

### Підписи сторін

#### Орендодавець

\_\_\_\_\_ (Ю.О. Прокопенко)

МП

#### Орендар

\_\_\_\_\_ (Д.М. Єрмаков)





УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ДЕВ'ЯТНАДЦЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 19/40

«08» лютого 2017 р.  
м. Кремінна

**Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 20.12.2011 р. для утримання виробничої бази ТОВ «Квалітет-1»**

(вул. Шахтна, 1)

Розглянувши клопотання дирекції ТОВ «Квалітет-1» щодо поновлення строку дії договору оренди землі, враховуючи відсутність заборгованості зі сплати орендної плати, керуючись ст.ст. 12, 83 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням 12 сесії Кремінської міської ради 7 скликання від 29.06.2016р. № 12/12 «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна» та рішенням 18 сесії міської ради 7 скликання від 21.12.2016 № 18/29 «Про затвердження Типового договору оренди землі, який буде укладатися на земельні ділянки комунальної власності Кремінської міської громади», Кремінська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

**1.** Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кремінна в особі Кремінської міської ради права комунальної власності на земельні ділянки із земель промисловості, розташовані по вул. Шахтна, 1, м. Кремінна, кадастровий номер: **4421610100:04:076:5306**, площею **0,0879** га, кадастровий номер: **4421610100:04:076:5309**, площею **0,0415**га.

**2.** Поновити право оренди Товариству з обмеженою відповідальністю «Квалітет-1», юридична адреса: м. Кремінна, вул. Шахтна, 1, при умовах виконання п.3 рішення, з 01 лютого 2017 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 10 років до 01 лютого 2027 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 20.12.2011 року, який зареєстрований у Відділі Держкомзему у Кремінському районі 01.02.2012 року за № 442160004001420 на земельні ділянки, кадастровий номер: **4421610100:04:076:5306**, площею **0,0879** га, кадастровий номер: **4421610100:04:076:5309**, площею **0,0415**га, розташовані по вул. Шахтна, 1, м. Кремінна, для розміщення, та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних

будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання виробничої бази.

### 3. Орендарю:

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

3.2. У місячний термін переукласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди на земельні ділянки.

3.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Укласти з апаратом виконавчого комітету Кременської міської ради Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кременна.

3.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельні ділянки надати копію Витягів про реєстрацію права оренди на земельні ділянки та Договір оренди землі Рубіжанській об'єднаній державній податковій інспекції.

3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельні ділянки надати копію Витягів про реєстрацію права оренди на земельні ділянки до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

4. Встановити з 01 лютого 2017 року річну орендну плату за земельні ділянки в розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок (що становить 5 282,11 грн. в рік з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, розрахованої станом на 2017 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

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

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

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

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

Міський голова

Ю.О. Прокопенко



м. Кременна  
(місце укладання)

"24" березня 2017 р.

Орендодавець Кременська міська рада, в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олексійовича,  
(прізвище, ім'я та

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

орендар Товариство з обмеженою відповідальністю «Квалітет-1»  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

в особі директора Єрмакова Дмитра Миколайовича  
наменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку (земельні ділянки) для розміщення, та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання виробничої бази  
(цільове призначення)

за кадастровим номером (кадастровими номерами) 4421610100:04:076:5305  
яка розташована (які розташовані) Луганська обл., м. Кременна, вул. Шахтна, 1  
(місце знаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка (земельні ділянки) загальною площею 0,0898 (га), у тому числі: під будівлями – 0,0262 га, інші – 0,0636 га  
(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліоративних, за їх складом та видами угідь

рідля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)  
3. На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об'єкти нерухомого майна:

виробнича будівля  
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)  
а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_  
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)  
4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з

(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)  
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок) на дату укладання договору становить:

4421610100:04:076:5305 73312,72 гривень;  
(кадастровий номер земельної ділянки)

\_\_\_\_\_ гривень.  
(кадастровий номер земельної ділянки)

6. Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, має (мають) такі недоліки, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню

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

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду здійснюється з розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду є: \_\_\_\_\_  
рішення 20 сесії Кременської міської ради 7 скликання від 01.03.2017 №20/37

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду \_\_\_\_\_  
договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування  
закріпленої території в м. Кременна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у триденний термін після державної страції права оренди земельної ділянки за актом приймання-передачі.

## Умови повернення земельної ділянки

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

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

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок), проведені орендарем за змовою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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

Втратами 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 встановлених даних.

## Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб \_\_\_\_\_  
відсутні  
(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

## Інші права та обов'язки сторін

28. Права орендодавця

Орендодавець має право вимагати:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;

## Строк дії договору

8. Договір укладено на 10 (десять) років до 02 квітня 2027 року.

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

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

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях з 02 квітня 2017 року у розмірі 6% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 4 398,76 грн (чотири тисячі триста дев'ятсот вісім грн. 76 коп.) за земельну ділянку (земельні ділянки) в рік, розрахованої станом на 2017 р. відповідно до розрахунку, із застосування наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

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

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

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) на вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається в оренду для для розміщення та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної (мета використання) машинобудівної та іншої промисловості – утримання виробничої бази

16. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок) землі промисловості

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України



- вільного доступу до переданої (переданих) в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) органів місцевого самоврядування для контролю за додержанням орендарем умов договору, а також органів охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та землепорядні органи виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку (земельні ділянки) обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### 29. **Обов'язки орендодавця:**

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

#### 30. **Права орендаря:**

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

#### 31. **Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки (земельних ділянок) в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку (земельні ділянки);
- використовувати земельну ділянку (земельні ділянки) за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі подовження користування Орендарем земельною ділянкою (земельними ділянками) після закінчення строку договору оренди землі та відсутністю листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;
- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки (земельних ділянок) повернути Орендодавцю земельну ділянку (земельні ділянки) у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки (земельних ділянок), або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендодавцю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди землі в тижневий термін повернути земельну ділянку (земельні ділянки) Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
- надавати земельну ділянку (земельні ділянки) для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці (на наданих земельних ділянках), відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку (земельні ділянки) від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди землі та державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством України.

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, та повернення земельної ділянки Орендодавцеві за актом приймання-передачі у строки згідно п.31 даного договору;
- придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;

- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки (земельних ділянок) не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки (земельних ділянок) або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки (земельних ділянок);
- акт визначення меж земельної ділянки (земельних ділянок) в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;

## Реквізити сторін

### Орендодавець

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Кремінська міська рада  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
яка діє на підставі Закону України «Про місцеве  
установчого документа, назва ким і коли затверджений  
самоврядування в Україні»  
відомості про державну реєстрацію  
банківські реквізити: р/р 33217815700152  
та банківські реквізити)  
в УДК Луганської області, МФО 804013

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92905, Луганська обл., Кремінський район

(індекс, область,

м. Кремінна, пр-т Дружби, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

\_\_\_\_\_  
ТОВ «Квалітет-1» що діє на підставі  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Статуту, зареєстрованого Кремінською  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Районною державною адміністрацією  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
27.01.2011 р. № 1 366 145 0000 000635  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
р/р 26004060439714 в ЛФ «ПриватБанк»  
відомості про державну реєстрацію  
м. Луганськ, МФО 304795  
та банківські реквізити)

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

(індекс, область,

вул. Шахтна, 1

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

13392177

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

### Орендодавець

\_\_\_\_\_  
(Ю.О. Прокопенко)



### Орендар

\_\_\_\_\_  
(Д.М. Єрмаков)





УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ДВАДЦЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 20/37

«01» березня 2017 р.  
м. Кремінна

**Про поновлення права оренди  
відповідно до договору оренди  
землі від 13.02.2012 р. для  
утримання виробничої бази  
ТОВ «Квалітет-1»  
(вул. Шахтна, 1)**

Розглянувши клопотання дирекції ТОВ «Квалітет-1» щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, враховуючи відсутність заборгованості зі сплати орендної плати, керуючись ст.ст. 12, 83 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням 12 сесії Кремінської міської ради 7 скликання від 29.06.2016р. № 12/12 «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна» та рішенням 18 сесії міської ради 7 скликання від 21.12.2016 № 18/29 «Про затвердження Типового договору оренди землі, який буде укладатися на земельні ділянки комунальної власності Кремінської міської громади», Кремінська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

**1. Поновити право оренди Товариству з обмеженою відповідальністю «Квалітет-1», юридична адреса: м. Кремінна, вул. Шахтна, 1, при умовах виконання п.3 рішення, з 02 квітня 2017 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 10 років до 02 квітня 2027 року, шляхом перескладення договору оренди землі від 13.02.2012 року, який зареєстрований у Відділі Держкомзему у Кремінському районі 02.04.2012 року за № 442160004001527 та відповідно до якого зареєстровано право оренди у Державному реєстрі речового права на нерухоме майно 14.06.2016 року за № 15007558 на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:04:076:5305, площею 0,0898 га, розташовану по вул. Шахтна, 1, м. Кремінна, для розміщення, та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання виробничої бази.**

**2. Орендарю:**

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

- 2.2. У місячний термін переукласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди на земельну ділянку.
- 2.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.
- 2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.
- 2.5. Укласти з апаратом виконавчого комітету Кремінської міської ради Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кремінна.
- 2.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копію Витягу про реєстрацію права оренди на земельну ділянку та Договір оренди землі Рубіжанській об'єднаній державній податковій інспекції.
- 2.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копію Витягу про реєстрацію права оренди на земельну ділянку до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

3. Встановити з **02 квітня 2017 року** річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі **6%** від нормативної грошової оцінки земельних ділянок (що становить **4 398,76 грн.** в рік з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, розрахованої станом на 2017 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

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

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

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

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

Міський голова



Ю.О. Прокопенко

м. Кремінна  
(місце укладання)

"17" серпня 2016 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кремінська міська рада,  
(прізвище, ім'я та  
в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олексійовича, який діє на підставі ст. 42  
Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку, та  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)  
орендар товариство з обмеженою відповідальністю «Виробничо-комерційне підприємство  
«АКВА-ЕЛІТ», в особі директора – Русальова Юрія Миколайовича, який діє на підставі Статуту  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)  
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку  
для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд  
підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості -  
утримання ситроцеку з літнім майданчиком  
(цільове призначення)  
яка знаходиться Луганська обл., Кремінський р-н, м. Кремінна, вул Слобожанська  
(колишня вул. Комсомольська), 101  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,3053 (га)  
у тому числі: під забудовою – 0,1286 га, під двором – 0,1767 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)  
4421610100:02:148:0100  
(кадастровий номер)
3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна:  
вісім господарчих будівель  
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)  
а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням,  
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,  
газопостачанням, примикає дорога з твердим покриттям  
у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - лише земельна ділянка  
(перелік, характеристика і стан будинків,  
будівель, споруд та інших об'єктів)
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 360162,41 гривень.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню -
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини -

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 24 травня 2021 року.  
Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати з 24 травня 2016 року у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить у гривнях 18008,12 грн. (вісімнадцять тисяч вісім грн. 12 коп.) в рік, розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку, з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки.

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

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

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

### Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для утримання ситроцеху  
з літнім майданчиком  
(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі промисловості

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

### Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 10 сесії  
Кремінської міської ради 7 скликання від 25.05.2016 №10/25

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду при укладанні з апаратом виконавчого комітету Кремінської міської ради Договору про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кремінна

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





## Умови повернення земельної ділянки

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

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

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

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

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

### Збитками вважаються:

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

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

## Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

## Інші права та обов'язки сторін

### 28. Права орендодавця

Орендодавець має право вимагати:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки органів місцевого самоврядування для контролю за додержанням орендарем умов договору, а також органів охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та землепорядні органи виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;

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

### 29. Обов'язки орендодавця:

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

### 30. Права орендаря:

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

### 31. Обов'язки орендаря:

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

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

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

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

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;

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

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Прикінцеві положення**

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

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

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

### Орендодавець

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

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

**Кремінська міська рада**

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

яка діє на підставі Закону України «Про місцеве

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

**самоврядування в Україні»**

відомості про державну реєстрацію

р/р 33210812700152 в УДК Луганської області,

та банківські реквізити)

МФО 804013

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

92900, Луганська обл., Кремінський район,

(індекс, область,

**м. Кремінна, пр-т Дружби, 13**

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

**ТОВ «ВКП «АКВА-ЕЛІТ»**

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

яке діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням

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

**єдиного учасника ТОВ «ВКП «МАНГ» №1**

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

**від 28.05.2012 та зареєстрованого 06.06.2012**

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

**№136610500120000204 Державним реєстратором**

відомості про державну реєстрацію

**Кремінської РДА Луганської області**

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

92900, Луганська обл., Кремінський район,

(індекс, область,

**м. Кремінна, вул. Комсомольська, 101**

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

13410567

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

**Орендодавець**  
**Міський голова**



(Ю.О. Прокопенко)

МП

**Орендар**



(Ю.М. Русальов)

Право оренди зареєстровано у \_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації)

\_\_\_\_\_ про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис

від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. за N \_\_\_\_\_

МП

(підпис)

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



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ДЕСЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 10/25

« 25 » травня 2016 р.  
м. Кремінна

**Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 23.05.2011 р. для утримання ситроцеку з літнім майданчиком ТОВ ВКП «АКВА-ЕЛІТ»**

Розглянувши клопотання ТОВ ВКП «АКВА-ЕЛІТ» щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, враховуючи відсутність заборгованості з плати за землю, керуючись ст.ст. 12, 83 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішенням 61 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 17.06.2015р. № 61/4 «Про встановлення розмірів орендної плати та земельного сервітуту за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна» (із змінами) та рішенням 65 сесії міської ради 6 скликання від 21.10.2015 року № 65/5 « Про зміну назв вулиць, провулків, площ та проспектів на території Кремінської міської ради» , Кремінська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кремінна в особі Кремінської міської ради права комунальної власності на земельну ділянку із земель промисловості, розташовану по вул. Слобожанська (колишня вул. Комсомольська), 101, м. Кремінна, кадастровий номер: 4421610100:02:148:0100, площею 0,3053 га.

2. Поновити право оренди товариству з обмеженою відповідальністю **виробничо комерційному підприємству «АКВА-ЕЛІТ»**, юридична адреса: м. Кремінна, вул. Слобожанська (колишня вул. Комсомольська), 101, при умовах виконання п.3 рішення, з 24 травня 2016 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 24 травня 2021 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 23.05.2011 року (з доповненнями), який зареєстрований у Відділі Держкомзему у Кремінському районі від 24.05.2011 року за № 442160004000706 на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:02:148:0100, площею 0,3053 га, розташовану по вул. Слобожанська (колишня вул. Комсомольська), 101, для розміщення, та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд

підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання ситропечу з літнім майданчиком.

3. Орендарю:

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

**3.2. У місячний термін переукласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди на земельну ділянку.**

3.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Укласти з апаратом виконавчого комітету Кремінської міської ради Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кремінна.

3.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копії Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Рубіжанській об'єднаній державній податковій інспекції.

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

4. Встановити з **24 травня 2016 року** річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі **5%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить **18 008, 12 грн.** в рік з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

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

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

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

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

Міський голова



Ю.О. Прокопенко



Орендодавець (уповноважена ним особа)

Кремінська міська рада

(прізвище, ім'я та

в особі міського голови Гребенюка Володимира Олександровича, що діє на підставі  
Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" з одного боку, та

орендар Приватне підприємство „Акватранс” в особі керівника – Малахова Олександра  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

Григоровича, що діє на підставі Статуту

(найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку

для утримання нежилої будівлі по виробництву казеїну

(цільове призначення)

яка знаходиться 92900, Луганська область, м. Кременна, вул. Ватутіна, 1в

(місцезнаходження)

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,2564 (га)

у тому числі будівля по виробництву казеїну – 0,0276 га, дворове покриття – 0,2288 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь

(рідля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

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

будівля по виробництву казеїну

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

а також інші об'єкти інфраструктури примикає автодорога з твердим покриттям

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з лише земельна ділянка

(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить - гривень.

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

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

**Строк дії договору**

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років з 15 листопада 2006 року.

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

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:
- грошової плати у гривнях з 15 листопада 2006 року в розмірі 0,300 грн. (нуль цілих три десятих грн.) за квадратний метр з щорічним використанням коефіцієнту згідно діючих нормативних актів.
10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснювати з урахуванням індексу інфляції (підвищуючого коефіцієнту згідно рішення міської ради).
11. Орендна плата вноситься після державної реєстрації договору оренди щомісячно в розмірі 1/12 частини встановленої ставки за кожен квадратний метр в продовж 30 календарних днів слідуєчого за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.
12. Орендар на визначених у цьому розділі умовах може вносити плату за майбутній період не більше одного року при умові зміни розміру земельного податку, більше ніж розмір встановленої ставки орендної плати орендна плата підлягає відповідному коригуванню.
13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:  
(періодичність)
- зміни умов господарювання, передбачених договором;
  - зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
  - погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
  - в інших випадках, передбачених законом.
14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Закону України "Про погашення зобов'язань платників податків перед бюджетними та державними цільовими фондами"

### Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для утримання нежитлої будівлі  
по виробництву казеїну  
(мета використання)
16. Цільове призначення земельної ділянки землі промисловості
17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно ст. 141 Земельного кодексу України  
- заборона використання земельної ділянки не за цільовим призначенням

### Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.
- Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 5 сесії 5 скликання  
Кремінської міської ради від 15 листопада 2006 року №5/25
- Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.
19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кремінна
20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у три денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

## Умови повернення земельної ділянки

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

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

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

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

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

### Збитками вважаються:

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

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

### Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

- не встановлено

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

### Інші права та обов'язки сторін

#### 28. Права орендодавця

Орендодавець має право вимагати:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасно внесення орендної плати.
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням орендарем умов договору;

- вимагати від орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до закону розмірів земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- вимагати від орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

### 29. **Обов'язки орендодавця:**

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

### 30. **Права орендаря:**

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

### 31. **Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;

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

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

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

### **Страховання об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.
- Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених законом.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 3.1 цього договору.

У разі припинення або розірвання договору внесена на майбутній період орендна плата повертається орендарю протягом 6 місяців з дня припинення чи розірвання договору.

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

**Кремінський районний реєстраційний округ (офіс)**

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування)

**Луганської регіональної філії ДП „Центр ДЗК”**

(земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

## Орендодавець

Кремінська міська рада Луганської області  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

Свідоцтво про державну реєстрацію видане  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)

15.12.1993 року р. № 1 366 120 0000 000187  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі

ВДК в Кремінському районі, код 24048615  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,

р/р 33213812600152УДК в Луганській обл.  
відомості про державну реєстрацію

МФО 804013

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

92900, Луганська область,

(індекс, область,

м. Кремінна, проспект Леніна, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

## Орендар

Приватне підприємство „Акватранс”

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

Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)

особи видане 27.04.2004 року

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

№13821200000001597, серія АОО №322547  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

91020, Луганська область,

(індекс, область,

м. Луганськ, 7-й Лутугінський проїзд, 15

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

32968470

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець

(В.Гребенюк)



Орендар

(О. Малахов)



Договір зареєстрований у Кремінському районному реєстраційному окрузі (офісі) Луганської

(назва органу державної реєстрації за

регіональної філії ДП "Центр ДЗК при Держкомземі України"

місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "14" січня 2008 р. за

N 216101/0404/2008/00002

МП



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



## ДОПОВНЕННЯ № 5 до договору оренди землі

зарєєстрованого 12 січня 2007 р. за №216101/040742200002

м. Кременіна

“*21*” грудня 2011 року

### 1. Предмет доповнення

Орендодавець - Кременіська міська рада Луганської області, в особі міського голови Гриценка Віктора Івановича, який діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, з одного боку,

та Орендар - **Приватне підприємство “Акватранс”**, в особі директора Краснокутського Євгена Павловича, з другого, керуючись ст. 288, 289 Податкового кодексу України, ст.33 Закону України “Про оренду землі”, рішенням Кременіської міської ради від 04.05.2011 р. за №9/8, рішенням Кременіської міської ради від 16.11.2011р. за №16/12, листом Державного комітету України із земельних ресурсів від 11.01.2011 року №344/22/6-11 “Про проведення індексації грошової оцінки земель”, домовились укласти Доповнення до договору оренди землі від 25.12.2006 р., зарєєстрованого у Кременіському районному відділу Луганської регіональної філії ДП “Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України”, про що вчинено запис від 12 січня 2007 р. за №216101/040742200002 (надалі – Договір оренди землі від 25.12.2006 р.) для утримання цеху з виробництва питної води по вул. Ватутіна, 1в, наступного змісту:

1. Доповнити п. 8 Договору оренди землі від **25.12.2006р.** наступним:

“Поновити з 15 листопада 2011 року договір оренди землі строком на 5 років – до 15 листопада 2016 року.”

Далі по тексту.

2. Внести зміни в п.9 Договору оренди землі від **25.12.2006р.** виклавши їх в наступній редакції:

“Орендна плата за поновлений термін вноситься орендарем у формі та розмірі:  
- грошової плати у гривнях з 15 листопада 2011 року в розмірі **16896,76 грн. (шістнадцять тисяч вісімсот дев'яносто шість грн. 76 коп.)** в рік, що становить 10,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.”

Далі по тексту.

Це доповнення є невід'ємною частиною Договору оренди землі від 25.12.2006 р., набирає чинності після підписання сторонами та його реєстрації, у порядку встановленому Законом.

Доповнення до договору укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій - в органі, який провів його державну реєстрацію.



## 2. Реквізити сторін.

Орендодавець

Кремінська міська рада Луганської області,  
Свідоцтво про державну реєстрацію видане  
 15.12.1993 р. № 13661200000000187  
банківські реквізити: р/р 33210812700152 в УДК  
 Луганської області, МФО 804013,  
місце знаходження: 92900, Луганська обл.,  
 Кремінський р-он, м. Кремінна, проспект Леніна, 13,  
ідентифікаційний код: 21757011

Орендар

Приватне підприємство «Акватранс»,  
 що діє на підставі Свідоцтва про державну  
 реєстрацію юридичної особи, виданого  
 27.04.2004р. №13821200000001597, серія АОО  
 №322547;  
юридична адреса: 91020, м.Луганськ, 7-й  
 Лутугінський проїзд, 15  
ідентифікаційний номер (код): 32968470

## Підписи сторін

Міський голова



В.І.ГРИЦЕНКО

Орендар



Є.П.КРАСНОКУТСЬКИЙ

Доповнення до Договору зареєстроване у відділі Держкомзему у Кремінському районі, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "06" 07 2012 р. за № 442160004001843

М.П.



(підпис)

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

КРЕМЕНСКОЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
ПЯТОГО СОЗЫВА  
ПЯТАЯ СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ №5/25

«15» 11 2006 г.  
г. Кременная

О передаче в аренду земельных участков для содержания недвижимого имущества ЧП «АКВАТРАНС» и ООО ГМК «ЛКБ, лтд»

Рассмотрев ходатайство ЧП «АКВАТРАНС», о передаче в аренду земельного участка для содержания приобретенной в собственность по Договору купли-продажи от 27.09.2006 года нежилого строения с сооружениями по производству казеина, техническую документацию с землеустройства по составлению документов, которые удостоверяют право на ранее установленную часть земельного участка в составе производственной базы ООО ГМК «ЛКБ, лтд» в г. Кременная по ул. Ватутина, 1, руководствуясь ст.120 Земельного кодекса Украины, Законом Украины от 02.10.03 г. №1211-IV «Об аренде земли», ст.26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», а также решением городского совета XXIV созыва XII сессии от 15.10.2003 г. «Об утверждении Методики расчета арендной платы за землю»

Кременской городской совет

РЕШИЛ:

1. Передать Частному предприятию «АКВАТРАНС», юридический адрес: г. Луганск, 7-й Лутугинский проезд, 15 сроком на 5 лет с момента принятия данного решения, в аренду земельный участок в установленных границах площадью **0,2564 га**, для содержания нежилого строения по производству казеина с сооружениями с присвоением почтового адреса: г. Кременная, ул. Ватутина, 1в, за счет части земель городского совета, находящихся в пользовании ООО Городской молочной комбинат «ЛКБ, лтд» по ул. Ватутина, 1, изымаемых по добровольному отказу у последнего.

Договор аренды земли, с ООО Городской молочной комбинат «ЛКБ, лтд», зарегистрированный в Книге записей за №216101/040642200041 от 14.08.2006 г, считать утратившим силу с момента регистрации договора на измененную площадь с пересчетом арендной платы в соответствии с данным решением.

2. Передать Обществу с ограниченной ответственностью Городской молочной комбинат «Луганск-Киев-Бизнес», юридический адрес: г. Кременная, ул. Ватутина, 1а сроком на 5 лет с момента принятия данного решения, в аренду земельный участок в установленных границах площадью **0,8420 га**, для содержания оставшихся нежилых зданий и сооружений (производственной базы) в г. Кременная, по ул. Ватутина, 1.

3. Арендаторам:

3.1 Исполнять обязанности землепользователя в соответствии с требованиями ст.96 Земельного кодекса Украины.

3.2 В месячный срок заключить Договора аренды земли, провести в установленном законом порядке их регистрацию.

3.3 Имущественно правовые вопросы решать в установленном порядке.

3.4 Обеспечить свободный доступ для прокладки новых, ремонта и эксплуатации существующих инженерных сетей и сооружений на них, что находятся в границах земельных участков.

3.5 Выполнить мероприятия по благоустройству прилегающей территории, согласованной с органами архитектуры, заключить с городским советом Договор о сотрудничестве по благоустройству города Кременная.

3.6 В пятидневный срок после регистрации договоров аренды земельных участков предоставить копии договоров Кременскому отделению Рубежанской государственной налоговой службы.

4. Установить ставку арендной платы в размере:

- 0,300 грн/кв.м для ЧП «АКВАТРАНС»;
- 0,270 грн/кв.м для ООО ГМК «ЛКБ, лтд».

с ежегодным применением коэффициента согласно действующих нормативных актов.

Начисление платы производить со дня принятия данного решения.

Плата за землю вносится землепользователем после регистрации договора аренды земли ежемесячно в виде арендной платы в размере 1/12 части установленной ставки за каждый кв.м. в течении 30 календарных дней месяца следующего за отчетным с взиманием пени за несвоевременную оплату арендной платы в размере 120 %, равных учетной ставке НБУ, которая начисляется на сумму долга.

5. По окончании срока пользования землепользователи обязаны провести работы по продлению срока или приведению в пригодное состояние для дальнейшего использования участков при их возврате.

6. Предупредить землепользователей о том, что использование земли не по целевому назначению влечет за собой прекращение права пользования нею в соответствии со ст.141 Земельного кодекса Украины.

7. Землеустроительному отделу горисполкома внести соответствующие изменения в земельно-кадастровую документацию.

8. Копию решения направить в Рубежанскую ОГНИ для использования в работе.

9. Контроль за исполнением данного решения возложить на начальника землеустроительного отдела Задорожного С. Т.

Городской голова



ГРЕБЕНЮК В.А.



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
СЬОМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 7/33

“30” березня 2011 р.  
м.Кремінна

**Про внесення змін до договору оренди  
землі щодо функціонального  
використання земельної ділянки  
укладеного з ПП “Акватранс”**

Розглянувши заяву ПП “Акватранс” від 16.03.2011р. про внесення змін до договору оренди землі від 25.12.2006р., який зареєстровано 12.01.2007р. за №216101/040742200002, щодо використання земельної ділянки для утримання цеху з виробництва питної води, в зв'язку з наданням виконавчим комітетом Кремінської міської ради (рішення виконкому № 247 від 23.07.2008р.) дозволу на проведення робіт з улаштування свердловини з забору питної води та дозволу на спеціальне водокористування за адресою: м.Кремінна, вул. Ватутіна, 1в, а також пакету документів, які погоджують водозбір підземних вод (копії висновку №6 СЕС Кремінського району та погодження Держуправління охорони навколишнього природного середовища в Луганській області вих. №4225 від 22.05.2008р. додаються), керуючись ст.12 та п.12 “Перехідних положень” Земельного кодексу України, ст. 30 Закону України “Про оренду землі”, ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”,

Кремінська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Погодити приватному підприємству “Акватранс”, юридична адреса: м. Луганськ, 7-й Лутугінський проїзд, 15, зміну функціонального використання земельної ділянки, яка розташована в м.Кремінна, вул. Ватутіна, 1в, та орендована на підставі договору оренди землі від 25.12.2006р., зареєстрованого у Кремінському районному реєстраційному окрузі (офісі) Луганської регіональної філії ДП “Центр ДЗК при Держкомземі України” 12.01.2007р. за №216101/040742200002, з утримання нежилої будівлі по виробництву казеїну на утримання цеху з виробництва питної води.

2. Орендарю в місячний строк підписати та провести в встановленому законом порядку реєстрацію Доповнення №4 до вищезазначеного договору оренди землі.

3. Орендарю в п'ятиденний строк після реєстрації Договору оренди землі надати його копію Кременському відділенню Рубіжанської об'єднаної державної податкової інспекції.

4. Копію рішення направити у Рубіжанську ОДПІ для використання у роботі.

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

Кременський міський голова



В.І.Гриценко

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада в особі міського голови  
(прізвище, ім'я та

Гребенюка Володимира Олександровича, який діє на підставі Закону України

„Про місцеве самоврядування в Україні”

з одного боку, та

по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар відкрите акціонерне товариство по газопостачанню та газифікації „Луганськгаз”  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

в особі начальника Рубіжанського міжрайонного управління по експлуатації газового

найменування юридичної особи)

господарства ВАТ „Луганськгаз”, що діє на підставі довіреності від 25 грудня 2006 року

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку  
для утримання виробничої бази

(цільове призначення)

яка знаходиться м. Кременна, вул. Дзержинського

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,4545 (га)  
у тому числі під забудовою – 0,4545 га

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

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

господарчі будівлі

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

а також інші об'єкти інфраструктури примикає дорога з твердим покриттям

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - лише земельна ділянка

(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 139 713,30 грн гривень.

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

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 ( п'ять ).

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

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях з 15 листопада 2006 року в розмірі 0,300 грн. (нуль цілих триста тисячних грн.) за кожний квадратний метр, що становить 3,03 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, згідно пункту 4 рішення 9/7 від 28.02.2007 року Кременської міської ради.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснювати з урахуванням їх цільового призначення та індексів інфляції, визначених законодавством та підвищуючого коефіцієнту згідно рішення міськради, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься після укладання договору у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Закону України "Про погашення зобов'язань платників податків перед бюджетними та державними цільовими фондами"

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для \_\_\_\_\_ для утримання виробничої бази

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки \_\_\_\_\_ - землі промисловості

17. Умови збереження стану об'єкта оренди \_\_\_\_\_ згідно з Земельним кодексом України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 4 сесії 5 скликання

Кременської міської ради від 15 листопада 2006 року № 5/22

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду \_\_\_\_\_  
при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кременна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у три денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

### **Умови повернення земельної ділянки**

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

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

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

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

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

### **Збитками вважаються:**

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

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

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

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб: \_\_\_\_\_  
не встановлено  
(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

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

#### **28. Права орендодавця**

Орендодавець має право вимагати:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;



- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасно внесення орендної плати.
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержання орендарем умов договору;
- вимагати від орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до закону розмірів земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- вимагати від орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### 29. **Обов'язки орендодавця:**

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

#### 30. **Права орендаря:**

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

#### 31. **Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;

- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки повернути Орендодавцю земельну ділянку у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки, або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендарю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди земельної ділянки в тижневий термін повернути її орендодавцю, згідно акту прийому – передачі;
- надавати земельну ділянку для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці, відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
  - придбання орендарем земельної ділянки у власність;
  - викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
  - ліквідації юридичної особи-орендаря.
- Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених законом.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 3.1 цього договору.

У разі припинення або розірвання договору внесена на майбутній період орендна плата повертається орендарю протягом 6 місяців з дня припинення чи розірвання договору.

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

Кремінський районний відділ Луганської регіональної філії  
(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

ДП „Центр державного земельного кадастру” при Держкомземі України,

- Невід'ємними частинами договору є:
- план або схема земельної ділянки;
  - акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
  - кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
  - акт приймання-передачі об'єкта оренди;
  - проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

(інші документи, що додаються до договору)

### Реквізити сторін

#### Орендодавець

#### Орендар

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Кремінська міська рада  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
Свідцтво про державну реєстрацію, видане  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
15.12.1993 р., № 13661200000000187  
відомості про державну реєстрацію  
Р/р 33210812700152 В УДК Луганської області  
та банківські реквізити)  
МФО 804013.  
Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92900 Луганська обл., Кремінський район  
(Індекс, область,  
м. Кремінна, проспект Леніна, 13  
район, місто, село, вулиця,  
номер будинку та квартири)  
Ідентифікаційний номер (код)  
21757011  
(фізичної/юридичної особи)

Відкрите акціонерне товариство по газопостачанню  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
та газифікації „Луганськгаз”, що діє на підставі  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Статуту, зареєстрованого 03.02.2005 року  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
№ 13821050001002601  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
Р/р 2600630182377 в ЦВ ПІБ м. Луганськ  
відомості про державну реєстрацію  
та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
91055, м. Луганськ, вул. Т.Г. Шевченко, 102  
(Індекс, область,  
район, місто, село, вулиця,  
номер будинку та квартири)  
Ідентифікаційний номер (код)  
05451150  
(фізичної/юридичної особи)

### Підписи сторін

#### Орендодавець

#### Орендар



(В. Гребенюк)



(В. Кагала)

Договір зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії  
(назва органу державної реєстрації за

ДП „Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України”

місцем розташування земельної ділянки) про що в Державному реєстрі земель вчинено запис від "30" серпня 2007 р.

за № 26447193/00039



О.В. Кремишученко  
(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

3/0-2

КРЕМЕНСКОЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
ПЯТОГО СОЗЫВА  
ЧЕТВЕРТАЯ СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ № 5/22

«15» 11 2006 г.  
г. Кременная

О передаче в аренду земельного участка для содержания производственной базы ОАО по газопоставке и газификации "Луганскгаз" (г. Кременная ул. Дзержинского)

Рассмотрев ходатайство начальника Рубежанского межрайонного управления по эксплуатации газового хозяйства Кагалы В. П., действующего от лица ОАО по газопоставке и газификации "Луганскгаз" по доверенности №470 от 21.12.2005 г. о передаче, в связи с изменением формы собственности, земельного участка в аренду для содержания производственной базы в г. Кременная по ул. Дзержинского, учитывая то, что на данный участок ранее утверждена землеустроительная документация, а так же то, что по ошибке решением №4/31 четвертой сессии пятого созыва Кременского городского совета от 20.09.2006 г. данный участок передан в аренду ниже стоящей организации без права юридического лица – Рубежанскому межрайонному управлению по эксплуатации газового хозяйства, недвижимое имущество у которого находится лишь в оперативном управлении, руководствуясь ст.120 Земельного кодекса Украины, Законом Украины от 02.10.2003 г. №1211-IV «Об аренде земли», ст. 26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», а также решением городского совета XXIV созыва XII сессии от 15.10.2003 г.

«Об утверждении Методики расчета арендной платы за землю»  
Кременской городской совет

РЕШИЛ:

1. Отменить решение четвертой сессии пятого созыва Кременского городского совета от 20.09.2006 года №4/31.
2. Передать Открытому акционерному обществу по газопоставке и газификации «Луганскгаз», юридический адрес: 91055 г. Луганск ул. Т. Г. Шевченко. 102, при условии выполнения п. 3 данного решения сроком на 5 лет в аренду земельный участок в установленных границах площадью 0.4545 га для содержания производственной базы в г. Кременная по ул. Дзержинского за счет земель изымаемых по добровольному отказу у Рубежанского межрайонного управления по эксплуатации газового хозяйства.  
Государственный акт на право постоянного пользования землей, внесенный в Книгу записей государственной регистрации 16.12.1996 г. за №60 считать утратившим силу с момента государственной регистрации договора аренды земли.
3. Арендатору:

3.1 Исполнять обязанности землепользователя в соответствии с требованиями ст.96 Земельного кодекса Украины.

3.2 В месячный срок переоформить техническую документацию из землеустройства по составлению документов, которые удостоверяют право аренды на земельный участок, восстановив его межи, заключить Договор аренды земли, провести в установленном законом порядке его регистрацию.

3.3 Имущественно правовые вопросы решать в установленном порядке.

3.4 Обеспечить свободный доступ для прокладки новых, ремонта и эксплуатации существующих инженерных сетей и сооружений на них, что находятся в границах земельного участка.

3.5 Выполнить мероприятия по благоустройству прилегающей территории, согласованной с органами архитектуры, заключить с городским советом Договор о сотрудничестве по благоустройству города Кременная.

3.6 В пятидневный срок после регистрации договора аренды земельного участка предоставить копию договора Кременскому отделению Рубежанской государственной налоговой службы.

4. Установить ставку арендной платы в размере **0,300 грн/кв.м** с ежегодным применением коэффициента согласно действующих нормативных актов.

Начисление платы производить со дня принятия данного решения.

Плата за землю вносится землепользователем ежемесячно в виде арендной платы в размере 1/12 части установленной ставки за каждый кв. м в течении 30 календарных дней месяца следующего за отчетным с взиманием пени за несвоевременную оплату арендой платы в размере 120%, равных учетной ставки НБУ, которая начисляется на сумму долга.

5. По окончании срока пользования землепользователь обязан провести работы по продлению срока или приведению в пригодное состояние для дальнейшего использования участка при его возврате.

6. Предупредить землепользователя о том, что использование земли не по целевому назначению влечет за собой прекращение права пользования нею в соответствии со ст.141 Земельного кодекса Украины.

7. Землеустроительному отделу горисполкома внести соответствующие изменения в земельно-кадастровую документацию.

8. Копию решения направить в Рубежанскую ОГНИ для использования в работе.

9. Контроль за исполнением данного решения возложить на начальника землеустроительного отдела Задорожного С. Т.

Городской голова



ГРЕБЕНЮК В.А.



## ДОПОВНЕННЯ № 4

### до договору оренди землі

заресстрованого 30 серпня 2007 р. за №216101/040742200039

м. Кременіна

“14” серпня 2012 року

#### 1. Предмет доповнення

Орендодавець - Кремікська міська рада Луганської області, в особі міського голови Гриценка Віктора Івановича, який діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, з одного боку,

та Орендар – **Публічне акціонерне товариство по газопостачанню та газифікації “Луганськгаз”**, в особі начальника Рубіжанського міжрайонного управління по експлуатації газового господарства ПАТ “Луганськгаз” – Кагали Валерія Петровича, який діє на підставі довіреності №10 від 26.12.2011р., як  **правонаступник відкритого акціонерного товариства по газопостачанню та газифікації “Луганськгаз”**, з другого боку, керуючись ст. 21, 33 Закону України “Про оренду землі”, рішенням Кремінської міської ради №15/9 від 26.10.2011р., рішенням Кремінської міської ради від 18.07.2012 р. за №27/21, листом Державного комітету України із земельних ресурсів від 12.01.2012 року №355/22/6-12 “Про проведення індексації грошової оцінки земель”,

домовились укласти Доповнення до договору оренди землі від 24.07.2007 р., заресстрованого у Кремінському районному відділу Луганської регіональної філії ДП “Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України”, про що вчинено запис від 30 серпня 2007 р. за №216101/040742200039 (надалі – Договір оренди землі від 24.07.2007 р.) для утримання виробничої бази по вул. Держинського, 26, наступного змісту:

1. Внести зміни у преамбулу Договору оренди землі від 24.07.2007, що стосується найменування орендаря у зв'язку з приведенням організаційно-правової форми товариства до норм чинного законодавства:

«“Орендар - відкрите акціонерне товариство по газопостачанню та газифікації “Луганськгаз” змінити на “Орендар - Публічне акціонерне товариство по газопостачанню та газифікації “Луганськгаз”».

2. Доповнити п. 8 Договору оренди землі від 24.07.2007 р. наступним:

“Поновити з 30 серпня 2012 року договір оренди землі строком на 5 років – до 30 серпня 2017 року.”

3. Внести зміни в п.9 Договору оренди землі від 24.07.2007 р. виклавши їх в наступній редакції:

“Орендна плата за поновлений термін вноситься орендарем у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях з 30 серпня 2012 року в розмірі **17520,98 грн. (сімнадцять тисяч п'ятсот двадцять грн. 98 коп.)** в рік, що становить 10 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої на поточний рік, з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки.”

4. Внести зміни в п.14 Договору оренди землі від 24.07.2007 р. виклавши їх в наступній редакції:

“За невчасну сплату орендної плати нараховується пеня на суму податкового боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності та без урахування суми пені) із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої

на день виникнення такого податкового боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України."

Далі по тексту.

Це доповнення є невід'ємною частиною Договору оренди землі від 24.07.2007 р., набирав чинності після підписання сторонами та його реєстрації, у порядку встановленому Законом.

Доповнення до договору укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій - в органі, який провів його державну реєстрацію.

## 2. Реквізити сторін.

### Орендодавець

### Орендар

Кремінська міська рада Луганської області,  
Свідоцтво про державну реєстрацію, видане  
15.12.1993 р. № 13661200000000187

юридична адреса: 92900, Луганська обл.,  
Кремінський р-он, м. Кремінна, проспект Леніна, 13,  
банківські реквізити: р/р 33210812700152 в УДК  
Луганської області, МФО 804013,  
ідентифікаційний код: 21757011

Публічне акціонерне товариство по  
газопостачанню та газифікації  
"Луганськгаз",

що діє на підставі Статуту, зареєстрованого  
виконавчим комітетом Луганської міської ради  
02.09.2011 за №13821050029002601;  
юридична адреса: 91055, Луганська обл.,  
м. Луганськ, вул. Т.Г.Шевченка, 102;  
банківські реквізити: р/р 26006157189003 в  
ПАТ КБ "НАДРА", МФО 380764;  
ідентифікаційний номер (код): 05451150

## Підписи сторін

Міський голова

М.П.

В.І.ГРИЦЕНКО

Орендар

В.П.КАГАЛА

Доповнення до Договору зареєстроване у Розділі Держколегіуму у  
Кремінському районі  
про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "11" жовтня 2014 року  
за № 147/000/2014/000008

ДЛЯ  
МІГВИДОК

(підпис)

А.С.С. Сімківєв  
(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)





УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
ДВАДЦЯТЬ СЬОМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 27/21

“18” липня 2012 р.  
м. Кремінна

**Про поновлення терміну дії  
договору оренди землі від  
24.07.2007р. ПАТ «Луганськгаз»**

Розглянувши клопотання Публічного акціонерного товариства «Луганськгаз» щодо поновлення терміну дії договору оренди землі, та клопотання щодо розгляду питання стосовно встановлення орендної плати в розмірі 6%, враховуючи висновок постійної комісії міської ради з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології, керуючись ст. 33 Закону України “Про оренду землі”, ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням сесії міської ради від 26.10.2011р. за №15/9 “Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за землею”, Кремінська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Поновити Публічному акціонерному товариству «Луганськгаз», юридична адреса: м. Луганськ, Ленінський район, вул. Т.Г. Шевченко, 102, з 30 серпня 2012 року (дати закінчення дії договору оренди) на 5 років до 30 серпня 2017 року, договір оренди від 24.07.2007 року, зареєстрованого у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» 30.08.2007 р. № 216101/040742200039, на земельну ділянку промисловості площею 0,4545 га, яка розташована за адресою: м. Кремінна, вул. Дзержинського, 26, для утримання виробничої бази.

2. Встановити з 30 серпня 2012 року річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на 2012 р. індексації в розмірі **17520,98 грн.** (що становить 10,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки та внесенням щомісяця 1/12 частини встановленої плати, на протязі 30 календарних днів місяця наступного за звітним.

За невчасну сплату орендної плати нараховується пеня на суму податкового боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності та без урахування суми пені) із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого податкового боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті.

3. Орендарю в місячний строк провести у встановленому законом порядку реєстрацію Доповнення № 4 до вказаного договору оренди землі .

4. По закінченню строку дії договору оренди з доповненням землекористувач зобов'язаний провести роботи по поновленню або приведенню в належний стан для подальшого використання ділянки при її поверненні.

5. Попередити землекористувача про те, що використання землі не по цільовому призначенню тягне за собою припинення права користування нею у відповідності зі ст. 141 Земельного кодексу України.

6. Орендарю в п'ятиденний строк після реєстрації доповнення до Договору оренди землі надати його копію Кременському відділенню Рубіжанської об'єднаної державної податкової інспекції.

7. Копію рішення направити у Рубіжанську ОДПІ для використання у роботі.

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

Міський голова



В.І. Гриценко

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада, в особі виконуючого обов'язки  
(прізвище, ім'я та  
міського голови, секретаря ради Колесніченко Людмили Вікторівни, одного боку, та  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)  
орендар товариство з обмеженою відповідальністю "Східноукраїнська екологічна компанія",  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
в особі генерального директора Резнікова Ігора Юхимовича,  
найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для створення основного технологічного комплексу з переробки біоорганічних та вуглеводневих відходів з отриманням альтернативного синтетичного органічного рідкого палива (АСОРП)

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., м. Кременна, в районі колишнього заводу "Будматеріалів"  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,8667 (га)  
у тому числі \_\_\_\_\_

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

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

відсутні

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

а також інші об'єкти інфраструктури відсутні

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - лише земельна ділянка  
(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 151499,16 гривень.

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

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 49 (сорок дев'ять) років.

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

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях в розмірі 4544,97 грн. (чотири тисячі п'ятсот сорок чотири грн. 97 коп.) за земельну ділянку в рік, що складає 3,0% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 09.09.2011р. із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для створення основного технологічного комплексу з переробки біоорганічних та вуглеводневих відходів з отриманням альтернативного синтетичного органічного рідкого палива (АСОРП)  
(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки - землі промисловості

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно з Земельним кодексом України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється згідно проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 13 сесії 6 скликання Кременської міської ради від 21 вересня 2011 року №13/15

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду \_\_\_\_\_  
при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кременна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у три денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

### **Умови повернення земельної ділянки**

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

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

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

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

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

### **Збитками вважаються:**

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

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

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

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб \_\_\_\_\_  
**- не встановлено**  
(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

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

#### **28. Права орендодавця**

**Орендодавець має право вимагати:**

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасно внесення орендної плати.
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням орендарем умов договору;
- вимагати від орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до закону розмірів земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- вимагати від орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

### 29. **Обов'язки орендодавця:**

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

### 30. **Права орендаря:**

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

### 31. **Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки повернути Орендодавцю земельну ділянку у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки, або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендарю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди земельної ділянки в тижневий термін повернути її орендодавцю, згідно акту прийому – передачі;
- надавати земельну ділянку для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці, відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.
- Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених законом.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 3.1 цього договору.

У разі припинення або розірвання договору внесена на майбутній період орендна плата повертається орендарю протягом 6 місяців з дня припинення чи розірвання договору.

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування

земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);



- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

### Орендодавець

Кремінська міська рада Луганської області

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

Свідоцтво про державну реєстрацію видане

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

15.12.1993 р. № 13661200000000187

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

банківські реквізити: р/р33210812700152 в УДК

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

Луганської області, МФО 804013

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

### Орендар

ТОВ "Східноукраїнська екологічна компанія".

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

що діє на підставі Статуту, зареєстрованого

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

виконавчим комітетом Стаханівської міської

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

ради 20.07.2010 року за №13921020000001310

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

р/р 26002060436848 у ЛФ ПАО КБ

відомості про державну реєстрацію

"Приватбанк" МФО 304795

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

92900 Луганська обл., Кременської р-он

(індекс, область,

м. Кременна, проспект Леніна, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

94002, Луганська обл., м. Стаханов,

(індекс, область,

пр-т Леніна, буд. 63, кв. 24

район, місто, село, вулиця,

пошт. адреса: 91016, м. Луганськ, пл. Героїв ВВВ, 4-А

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

37178964

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

### Орендодавець



(Л.В. Колесніченко)

### Орендар



(І.Ю. Рєзніков)

Договір зареєстрований у Відділі Держкадастру з Кремінському районі

(назва органу державної реєстрації за

місцем розташування земельної ділянки)  
про що державному реєстрі земель вчинено запис від "29" вересня 2011р.  
за № 442160004001285



(підпис)

М.М. Бородіна

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



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
ТРИНАДЦЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 13/15

«21» вересня 2011 р.  
м. Кременна

**Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для створення основного технологічного комплексу з переробки біоорганічних та вуглеводних відходів з отриманням альтернативного синтетичного органічного рідкого палива (АСОРП)**

Розглянувши клопотання ТОВ «Східноукраїнська екологічна компанія» щодо затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з наступною передачею її в оренду, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для створення технологічного комплексу із переробки біоорганічних та вуглеводневих відходів з отриманням альтернативного синтетичного органічного рідкого палива (АСОРП) ТОВ «Східноукраїнська екологічна компанія» та висновок №36 від 02.09.2011 про погодження даного проекту землеустрою, керуючись ст.ст.12, 124, 134 та п.12 «Перехідних положень» Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, ст. 19, 22 Закону України «Про землеустрій», Законом України «Про оренду землі», а також рішенням сесії Кременської міської ради від 04.05.2011р. за №9/8 «Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за землю», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

Кременська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1 Затвердити товариству з обмеженою відповідальністю «Східноукраїнська екологічна компанія», юридична адреса: м. Стаханов, Луганська область, проспект Леніна, будинок 63, квартира 24, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передати земельну ділянку площею 0,8667 га в оренду строком на 49 років для створення технологічного комплексу з переробки біоорганічних та вуглеводневих відходів з отриманням альтернативного синтетичного органічного рідкого палива (АСОРП) за рахунок земель резервного фонду населеного пункту м. Кременна, розташованої в районі колишнього заводу «Будматеріалів».

2. ТОВ «Східноукраїнська екологічна компанія»:

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

2.2 У місячний термін оформити Договір оренди землі за допомогою організації, яка має право на проведення землевпорядних робіт, та провести в встановленому законом порядку його реєстрацію.

2.3 Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

2.4 Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.

2.5 Виконати заходи щодо благоустрою прилеглої території, узгоджених з органами архітектури, укласти з міською радою Договір про співпрацю по благоустрою міста Кременна.

3. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації у розмірі **4544,97 грн.** (що складає 3,0% від нормативної грошової ціни земельної ділянки, розрахованої станом на поточний рік) із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки та внесенням щомісяця 1/12 частини встановленої плати, на протязі 30 календарних днів місяця наступного за звітним.

За невчасно сплату орендної плати нараховується пеня на суму податкового боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності та без урахування суми пені) із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого податкового боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті.

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

5. Попередити землекористувача про те, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до ст.141 Земельного кодексу України.

6. Землевпорядному відділу виконавчого комітету міської ради внести відповідні зміни в земельно-кадастрову документацію після реєстрації Договору оренди землі.

7. Орендарю у п'ятиденний термін після реєстрації Договору надати його копію Кременському відділенню Рубіжанської державної податкової інспекції.

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

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



**В. І. ГРИЦЕНКО**

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)  
в особі міського голови Гриценко Віктора Івановича, що діє на підставі  
Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" з одного боку, та  
орендар Приватне підприємство «Ювелірна фірма «Лagno»  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
найменування юридичної особи)  
в особі директора Лagno Валерія Тимофійовича  
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку  
для утримання вбудованого нежилого приміщення

(цільове призначення)

яка знаходиться 92900, Луганська область, м. Кременна, пров. Октябрьський, 5в  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В сумісну оренду передається доля земельної ділянки загальною площею (доля) 0,0375 (га)  
у тому числі вбудоване приміщення – 0,0364 га, сходи – 0,0011 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь

рільня, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

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

вбудоване нежиле приміщення зі сходами

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

а також інші об'єкти інфраструктури

відсутні

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,  
у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з

лише земельна ділянка

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 73196,25 гривень.

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

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 05 вересня 2017 року.

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

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

грошової плати у гривнях в розмірі – 7319,63 грн. (сім тисяч триста дев'ятнадцять грн. 63 коп.) за земельну ділянку в рік, (що становить 10,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки ) з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки.

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

11. Орендна плата вноситься щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету .

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для утримання вбудованого нежилого приміщення  
(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі змішаного використання

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно ст. 141 Земельного кодексу України - заборона використання земельної ділянки не за цільовим призначенням

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 28 сесії 6 скликання Кременської міської ради № 28/20 від 05 вересня 2012 року

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кременна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у три денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

## Умови повернення земельної ділянки

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

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

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

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

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

### Збитками вважаються:

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

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

### Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб не встановлено  
(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

### Інші права та обов'язки сторін

28. Права орендодавця

**Орендодавець має право вимагати:**

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасно внесення орендної плати.
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за дотримання орендарем умов договору;

- вимагати від орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до закону розмірів земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- вимагати від орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

### 29. Обов'язки орендодавця:

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

### 30. Права орендаря:

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

### 31. Обов'язки орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;

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

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

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

### **Страховання об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.
- Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених законом.



38. Сторони погоджуються з тим, що:  
- дострокове розірвання договору має здійснюватись за умови письмового попередження заінтересованої в цьому сторони не пізніше, ніж за **1 (один) місяць**.

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

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 3.1 цього договору.

У разі припинення або розірвання договору внесена на майбутній період орендна плата повертається орендарю протягом 6 місяців з дня припинення чи розірвання договору.

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

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

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

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

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

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

**Прикінцеві положення**

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

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

\_\_\_\_\_ (назва органу державної реєстрації за місцем розташування

\_\_\_\_\_ земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

\_\_\_\_\_ (інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

## Орендодавець

Кремінська міська рада Луганської області  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

Свідоцтво про державну реєстрацію видане  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)

15.12.1993 року р. № 1 366 120 0000 000187  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі

установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
р/р 33210812700152 УДК в Луганській обл.  
відомості про державну реєстрацію

МФО 804013

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

92900, Луганська область,

(індекс, область,

м. Кремінна, проспект Леніна, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

## Орендар

Приватне підприємство «Ювелірна  
фірма «Лагно»

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

Свідоцтво про державну реєстрацію  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)

юридичної особи видане

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

28.04.1995 року р. № 1 390 120 0000 000032  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

93000, Луганська область,

(індекс, область,

м. Рубіжне, вул. Миру, 37

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

20155911

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

## Орендодавець

(В.І. Гриценко)

## Орендар

(В.Т. Лагно)

МП (за наявності печатки)

МП (за наявності печатки)

Договір зареєстрований у Вісній Територіальній у  
(назва органу державної реєстрації за

Кремінському районі  
місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від " 06 " травня 2012 р. за

N 44260004002481

МП для  
ДОВІДОК

А.М. Митрошкін  
(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКИЛАННЯ  
ДВАДЦЯТЬ ВОСЬМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 28/20

“05” вересня 2012 р.  
м.Кремінна

**Про передачу земельної ділянки в оренду для утримання вбудованого не житлового приміщення ПП “ЮФ “Лагно”.**

Розглянувши клопотання Приватного підприємства “Ювелірна фірма “Лагно” щодо затвердження технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку та передачу земельної ділянки в оренду терміном на 49 років, керуючись ст. 12, 120, 124 Земельного кодексу України, Законом України “Про землеустрій”, Законом України “Про оренду землі”, ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, рішенням сесії Кремінської міської ради від 26.10.2011р. за № 15/9 “Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за землю”, Кремінська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Технічну документацію із землеустрою та передати Приватному підприємству “Ювелірна фірма “Лагно”, юридична адреса: м. Рубіжне, вул. Миру, буд. 37, за умови виконання п. 2 цього рішення, в оренду строком на 5 років до 05 вересня 2017 року земельну ділянку у встановлених межах, загальною площею 0,0375 га, для утримання вбудованого приміщення розташовану за адресою: м. Кремінна, пров. Октябрьський, 5в.

2. Орендарю:

- 2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.
- 2.2. У місячний термін укласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку його реєстрацію.
- 2.3. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

3. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на поточний рік індексації вартості землі у загальному розмірі **7319,63 грн.** (що становить 10,0 % від нормативної грошової оцінки земельної

ділянки) з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки та внесенням щомісяця 1/12 частини встановленої плати, на протязі 30 календарних днів місяця наступного за звітним на рахунок місцевого бюджету.

За невчасну сплату орендної плати нараховується пеня на суму податкового боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності та без урахування суми пені) із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого податкового боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті.

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

5. Попередити землекористувача про те, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до ст.141 Земельного кодексу України.

6. Землевпорядному відділу виконавчого комітету міської ради внести відповідні зміни в земельно-кадастрову документацію після реєстрації Договору оренди землі.

7. Орендарю у п'ятиденний термін після реєстрації Договору надати його копію Кремінському відділенню Рубіжанської державної податкової інспекції.

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

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

Міський голова



В.І.Гриценко

м. Кремінна  
(місце укладання)

"16" листопада 2017 р.

Орендодавець Кремінська міська рада, в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олексійовича,  
(прізвище, ім'я та  
який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ,  
з одного боку,

орендар Товариство з обмеженою відповідальністю «Виробниче підприємство «Преситамп»»  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
в особі директора Хлюбієва Максима Олексійовича ,  
найменування юридичної особи)  
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку (земельні ділянки) для розміщення, та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання виробничої бази  
(цільове призначення)

за кадастровим номером (кадастровими номерами) 4421610100:02:180:8309  
яка розташована (які розташовані) Луганська обл., м. Кремінна, пров. Нагорний, 151  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка (земельні ділянки) загальною площею 0,9832 (га), у тому числі: під будівлями та спорудами – 0,2181 га, під проїздами та проходами – 0,7651 га  
(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліоративних, за їх складом та видами угідь  
- рілля, сніжкати, пасовища, багаторічні насадження тощо)

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

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)  
а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням, газопостачанням,  
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури)

примикає дорога з твердим покриттям  
у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з  
(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

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

4421610100:02:180:8309 719112,48 гривень;  
(кадастровий номер земельної ділянки)  
- - гривень.  
(кадастровий номер земельної ділянки)

6. Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, має (мають) такі недоліки, що можуть перешкоджати її (їх) ефективному використанню

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 10 (десять) років до 15 листопада 2026 року.

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

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

### Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях з 15 листопада 2016 року у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 35955,62 грн. (тридцять п'ять тисяч дев'ятсот п'ятдесят п'ять грн. 62 коп.) за земельну ділянку (земельні ділянки) в рік, розрахованої станом на 2017 р. відповідно до розрахунку, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

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

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

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

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

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

### Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається в оренду для для розміщення та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання виробничої бази  
(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок) землі промисловості

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

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

рішення 19 сесії Кременської міської ради 7 скликання від 08.02.2017 №19/41

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки (земельних ділянок) в оренду \_\_\_\_\_

договір про співробітництво з благоустроєм прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кременна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у триденний термін після державної реєстрації права оренди земельної ділянки за актом приймання-передачі.

## Умови повернення земельної ділянки

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

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

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

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

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

### Збитками вважаються:

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

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

## Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб \_\_\_\_\_  
(підстави встановлення обмежень (обтяжень) **відсутні**)

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

## Інші права та обов'язки сторін

### 28. Права орендодавця

Орендодавець має право вимагати:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості 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;

- вільного доступу до переданої (переданих) в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) органів місцевого самоврядування для контролю за додержання орендарем умов договору, а також органів охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та землепорядні органи виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку (земельні ділянки) обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

**29. Обов'язки орендодавця:**

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

**30. Права орендаря:**

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

**31. Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки (земельних ділянок) в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку (земельні ділянки);
- використовувати земельну ділянку (земельні ділянки) за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;



- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі подовження користування Орендарем земельною ділянкою (земельними ділянками) після закінчення строку договору оренди землі та відсутністю листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;
- дотримуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки (земельних ділянок) повернути Орендодавцю земельну ділянку (земельні ділянки) у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки (земельних ділянок), або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендодавцю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди землі в тижневий термін повернути земельну ділянку (земельні ділянки) Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
- надавати земельну ділянку (земельні ділянки) для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці (на наданих земельних ділянках), відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку (земельні ділянки) від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після підписання договору оренди землі та державної реєстрації права оренди земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством України.

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, та повернення земельної ділянки Орендодавцеві за актом приймання-передачі у строки згідно п.31 даного договору;
- придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;

- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;
- договір припиняється також в інших випадках, передбачених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки (земельних ділянок) не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки (земельних ділянок) або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки (земельних ділянок);
- акт визначення меж земельної ділянки (земельних ділянок) в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;

## Реквізити сторін

### Орендодавець

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Кремінська міська рада  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
яка діє на підставі Закону України «Про місцеве  
установчого документа, назва ким і коли затверджений  
самоврядування в Україні»)  
відомості про державну реєстрацію  
банківські реквізити: р/р 33217815700152  
та банківські реквізити)  
в УДК Луганської області, МФО 804013

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92905, Луганська обл., Кремінський район

\_\_\_\_\_  
(індекс, область,  
м. Кремінна, пр-т Дружби, 13  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)  
21757011

\_\_\_\_\_  
(фізичної/юридичної особи)

### Орендар

\_\_\_\_\_  
ТОВ «ВП «Преспштамп»» що діє на підставі  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Статуту, зареєстрованого Кремінською  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
Районною державною адміністрацією  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
23.03.2006 р. № 1 366 123 0000 000397  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
р/р 260083001289 в Кремінському відділенні  
відомості про державну реєстрацію  
Ощадбанку № 6783 МФО 364252  
та банківські реквізити)

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

\_\_\_\_\_  
(індекс, область,  
пров. Нагорний, 151  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)  
13370313

\_\_\_\_\_  
(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

### Орендодавець



(Ю.О. Прокопенко)

### Орендар



(М.О. Хлюбцев)



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ДЕВ'ЯТНАДЦЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 19/41

«08» лютого 2017 р.  
м. Кремінна

**Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 28.12.2006 р. для утримання виробничої бази ТОВ «Виробниче підприємство Пресштамп»**

(пров. Нагорний, 151)

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

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кремінна в особі Кремінської міської ради права комунальної власності на земельну ділянку із земель промисловості, розташовану по пров. Нагорному, 151, м. Кремінна, кадастровий номер: **4421610100:02:180:8309**, площею **0,9832** га.

2. Поновити право оренди Товариству з обмеженою відповідальністю «Виробниче підприємство Пресштамп», юридична адреса: м. Кремінна, пров. Нагорний, 151, при умовах виконання п.3 рішення, з 15 листопада 2016 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 10 років до 15 листопада 2026 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 28.12.2006 року (з доповненням), який зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» 18.01.2007 року за № 216101/040742200003 на земельну ділянку, кадастровий номер: **4421610100:02:180:8309**, площею **0,9832** га, розташовану по пров. Нагорному, 151, м. Кремінна, для розміщення, та експлуатації основних,

підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання виробничої бази.

### 3. Орендарю:

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

4. Встановити з **15 листопада 2016 року** річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі **5%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить **35 955,62 грн.** в рік з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, розрахованої станом на 2017 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

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

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

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

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

Міський голова

Ю.О. Прокопенко



м. Кременна

(місце укладання)

"01" грудня 2016 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа)

Кременська міська рада,

в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олексійовича, який діє на підставі ст. 42

(прізвище, ім'я та

Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

з одного боку, та

по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар

товариство з обмеженою відповідальністю «АЛНІ XXI С.»,

в особі директора – Плахіна Андрія Анатолійовича, який діє на підставі Статуту

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

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для розміщення, та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пров. Піщаний, 10

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,4070 (га) у тому числі: землі під будівлями та спорудами промислових підприємств – 0,4070 га

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

4421610100:02:130:0004

(кадастровий номер)

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

виробничі будівлі та споруди

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

а також інші об'єкти інфраструктури

район забезпечений водопостачанням,

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,

газопостачанням, примикає дорога з твердим покриттям.

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - лише земельна ділянка

(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 369108,30 гривень.

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

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

### Строк дії договору

8 Договір укладено на 5 (п'ять) років.

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

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях з дати підписання договору оренди землі у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 18455,42 грн. (вісімнадцять тисяч чотириста п'ятдесят п'ять грн. 42 коп.) в рік, розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку, з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки.

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для утримання виробничої бази

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі промисловості

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 17 сесії

Кремінської міської ради 7 скликання від 30.11.2016 №17/31

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду

при укладанні з орендарем Договору про співробітництво з благоустрою

прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м.Кремінна

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

### **Умови повернення земельної ділянки**

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

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

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

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

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

#### **Збитками вважаються:**

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

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

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

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

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

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

#### **28. Права орендодавця**

**Орендодавець має право вимагати:**

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки органів місцевого самоврядування для контролю за додержанням орендарем умов договору, а також органів охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та землепорядні органи виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;



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

**29. Обов'язки орендодавця:**

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

**30. Права орендаря:**

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

**31. Обов'язки орендаря:**

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

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

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

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

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;

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

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, українською мовою.

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

---

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

### Орендодавець

### Орендар

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

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

**Кремінська міська рада**

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

яка діє на підставі Закону України «Про місцеве

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

**самоврядування в Україні»**

відомості про державну реєстрацію

**банківські реквізити: р/р 33210812700152 в УДК**

**та банківські реквізити)**

**Луганської області, МФО 804013**

**ТОВ «АЛІН XXI С.»**

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

яке діє на підставі Статуту, затвердженого загальними

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

**зборами учасників протокол №7 від 31.03.2014**

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

**та зареєстрованого 20.05.2014**

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

**№13661050010000396**

відомості про державну реєстрацію

**та банківські реквізити)**

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

**92900, Луганська обл., Кремінський район,**

(індекс, область,

**м. Кремінна, пр-т Дружби, 13**

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

**Ідентифікаційний номер (код)**

**21757011**

(фізичної/юридичної особи)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

**92900, Луганська обл., Кремінський район,**

(індекс, область,

**м. Кремінна, пров. Піщаний, 10**

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

**Ідентифікаційний номер (код)**

**20153846**

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

**Орендодавець**  
**Міський голова**



**(Ю.О. Прокопенко)**

МП

**Орендар**



**(А.А. Плахін)**

МП

Право оренди зареєстровано у \_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації)

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

МП

(підпис)

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



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
СІМНАДЦЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 17/31

« 30 » листопада 2016 р.  
м. Кремінна

**Про погодження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та передачу земельної ділянки комунальної власності в оренду ТОВ «АЛНІ ХХІ С.»**

(пров. Піщаний, 10)

Розглянувши заяву дирекції ТОВ «АЛНІ ХХІ С.» стосовно погодження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та переукладання договору оренди землі від 26.01.2009 р. на частину земельної ділянки, враховуючи рішення 13 сесії Кремінської міської ради 7 скликання від 27.07.2016 року № 13/10, керуючись ст. ст.12, 83, 123, 186 Земельного кодексу України, Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішенням 12 сесії Кремінської міської ради 7 скликання від 29.06.2016р. № 12/12 «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна», Кремінська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Погодити технічну документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунальної власності із земель промисловості площею 0,9659 га, кадастровий номер: **4421610100:02:130:5417**, розташовану по пров. Піщаний, 10, м. Кремінна, для утримання виробничої бази.

2. Припинити Товариству з обмеженою відповідальністю «АЛНІ ХХІ С.», юридична адреса: м. Кремінна, пров. Піщаний, 10, право оренди земельною ділянкою комунальної власності, площею 0,9659 га, кадастровий номер: **4421610100:02:130:5417**, розташовану по пров. Піщаному, 10, м. Кремінна, надану для утримання виробничої бази у зв'язку з поділом земельної ділянки.

3. Договір оренди землі від 26.01.2009 р. (з доповненнями), зареєстрований у Кремінському районному реєстраційному окрузі (офісі) Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» визнати таким, що втратив чинність.

4. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кремінна в особі Кремінської міської ради права комунальної власності на земельну ділянку із земель промисловості, розташовану по пров. Піщаному, 10, м. Кремінна, кадастровий номер: **4421610100:02:130:0004**, площею **0,4070 га**.

5. Передати Товариству з обмеженою відповідальністю «АЛНІ XXI С.», юридична адреса: м. Кременна, пров. Піщаний, 10, при умовах виконання п.б. рішення, в оренду строком на 5 років земельну ділянку комунальної власності із земель промисловості у встановлених межах, кадастровий номер: **4421610100:02:130:0004**, площею **0,4070** га яка розташована по пров. Піщаному, 10, м. Кременна, для розміщення, та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості – утримання виробничої бази.

6. Орендарю:

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

6.2. У місячний термін укласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.

6.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.

6.4. Укласти з апаратом виконавчого комітету Кременської міської ради Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кременна.

6.5. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копію Витягу про реєстрацію права оренди на земельну ділянку та Договір оренди землі Рубіжанській об'єднаній державній податковій інспекції.

6.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати Витягу про реєстрацію права оренди на земельну ділянку до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

7. Встановити з дати підписання договору оренди землі річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі **5%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить **18 455,42 грн.** в рік з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства.

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

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

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

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

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

Міський голова

Ю.О. Прокопенко



м. Кременна

(місце укладання)

"20" січня 2016 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада,  
(прізвище, ім'я та  
в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олексійовича, який діє на підставі ст. 42  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)  
Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» одного боку, та  
орендар товариство з обмеженою відповідальністю «Виробниче підприємство «АТЛАНТ»,  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
в особі директора – Новодранова Віктора Миколайовича, який діє на підставі Статуту  
найменування юридичної особи)  
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки  
для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд  
підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості -  
розширення території існуючої виробничої бази  
(цільове призначення)

які знаходяться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пл. Кооперативна, 12  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передаються земельні ділянки площею 0,0949 га, 0,0388 га, 0,1684 га

у тому числі: інші - 0,0949 га, 0,0388 га, 0,1684 га

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

4421610100:02:136:5706, 4421610100:02:136:5707, 4421610100:02:136:5708

(кадастровий номер)

3. На земельних ділянках знаходяться об'єкти нерухомого майна:

частина будівлі

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

а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням, газопостачанням,  
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,  
каналізацією, примикає дорога з твердим покриттям

у тому числі доріг, майлантиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельні ділянки передаються в оренду разом з лише земельні ділянки

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

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок становить 104655,72 грн.,  
42788,64 грн., 185711,52 грн.

6. Земельні ділянки, які передаються в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати  
їх ефективному використанню -

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років до 01 лютого 2020 року.

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

## Орендна плата

9. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок що складає у гривнях відповідно до розрахунку, розрахованого станом на 2015 рік.

- 5232,79 грн. (п'ять тисяч двісті тридцять дві грн. 79 коп.);

- 2139,43 грн. (дві тисячі сто тридцять дев'ять грн. 43 коп.);

- 9285,57 грн. (дев'ять тисяч двісті вісімдесят п'ять грн. 57 коп.)

із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

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

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

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

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

- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Податкового кодексу України.

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельні ділянки передаються в оренду для для розширення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості – розширення території існуючої виробничої бази

(мета використання)

16. Цільове призначення земельних ділянок землі промисловості

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно Земельного кодексу України

## Умови і строки передачі земельних ділянок в оренду

18. Передача земельних ділянок в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельних ділянок в оренду є: рішення 58 сесії 6 скликання

Кремінської міської ради від 25.02.2015 №58/18 та 3 сесії 7 скликання

Кремінської міської від 23.12.2015 №3/21



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

19. Інші умови передачі земельних ділянки в оренду \_\_\_\_\_

при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кременна

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

### **Умови повернення земельної ділянки**

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

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

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

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

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

### **Збитками вважаються:**

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

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

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

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб, охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи ( площа земельних ділянок, на які поширюється дія обмеження – 0,0427 га та 0,0852 га), яка встановлюється на підставі

Закону України «Про електроенергетику» та Постанови Кабінету Міністрів України

від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

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

#### **28. Права орендодавця**

**Орендодавець має право вимагати:**

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, бережливих захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки органів місцевого самоврядування для контролю за додержанням орендарем умов договору, а також органів

охорони природи та архітектури, санітарні, протипожежні та землевпорядні органи виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;

- врахування інтересів і прав суміжних землекористувачів та дотримання правил добросусідства;
- забезпечення цілодобового безперешкодного доступу на земельну ділянку обслуговуючому персоналу та транспортним засобам інженерних служб міста для ремонту та обслуговування інженерних мереж;
- збільшення розміру орендної плати від орендаря у разі збільшення відповідно до закону розміру земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- відшкодування упущеної вигоди від орендаря у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

#### **29. Обов'язки орендодавця:**

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

#### **30. Права орендаря:**

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

#### **31. Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі та після державної реєстрації права оренди на земельну ділянку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- укласти додаткову угоду до договору оренди землі про його поновлення у разі подовження користування Орендарем земельною ділянкою після закінчення строку

- договору оренди землі та відсутністю листа-повідомлення Орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі у місячний строк в обов'язковому порядку;
- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
  - дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
  - здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
  - у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки повернути Орендодавцю земельну ділянку у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки, або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендодавцю заподіяну шкоду;
  - інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
  - після припинення договору оренди земельної ділянки в тижневий термін повернути її Орендодавцю, згідно акту приймання-передачі;
  - надавати земельну ділянку для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці, відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
  - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди земельної ділянки та державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
  - самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством України.

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

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

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України та Господарським кодексом України.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

---

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

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

---

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

### Орендодавець

Кремінська міська рада

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

Свідоцтво про державну реєстрацію:

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

серія А00№339486, державна реєстрація

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

проведена у Кремінській РДА Луганської

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

області 15.12.1993 р. №13661200000000187

відомості про державну реєстрацію

банківські реквізити: р/р 33210812700152

та банківські реквізити)

в УДК Луганської області, МФО 804013

### Орендар

ТОВ «ВП «АТЛАНТ»

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

яке діє на підставі Статуту, затвердженого

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

Рішенням Учасника ТОВ «ВП «АТЛАНТ» ,

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

протокол №1/13 від 12.06.2013 та зареєстрованого

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

10.07.2013 №13661450000000690

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

92900 Луганська обл., Кремінський район,

(індекс, область,

м. Кремінна, проспект Леніна, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

92900, Луганська обл., Кремінський район,

(індекс, область,

м. Кремінна, пл. Кооперативна, 2

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

25365760

(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець



(Ю.О. Прокопенко)

Орендар



(В.М. Новодранов)

Право оренди зареєстровано у \_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації)

про що у Державному реєстрі речових прав вчинено запис

від " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р. за N \_\_\_\_\_

МП

(підпис)

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



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ  
П'ЯТДЕСЯТ ВОСЬМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 58/18

«25» лютого 2015 р.  
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 01.02.2010 р. для розширення території існуючої виробничої бази ТОВ ВП «Атлант».*

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

В И Р І Ш И Л А:

1. Виконавчому комітету Кремінської міської ради через уповноважену особу провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельні ділянки із земель промисловості, розташовані за адресою: м. Кремінна, пл. Кооперативна, 12, кадастровий номер: 4421610100:02:136:5706, площею 0,0949 га, кадастровий номер: 4421610100:02:136:5707, площею 0,0388 га, кадастровий номер: 4421610100:02:136:5708, площею 0,1684 га, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди Товариству з обмеженою відповідальністю **Виробничому підприємству «Атлант»**, юридична адреса: м. Кремінна, пл. Кооперативна, 2, при умовах виконання п.3 рішення, з 01 лютого 2015 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 01 лютого 2020 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 01.02.2010 року, який зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 01.02.2010 за № 041042200012 на земельні ділянки, кадастровий номер: 4421610100:02:136:5706, площею 0,0949 га, кадастровий номер: 4421610100:02:136:5707, площею 0,0388 га, кадастровий номер: 4421610100:02:136:5708, площею 0,1684 га, які розташовані по пл. Кооперативна, 12,

м. Кременна, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промислової галузі – розширення території існуючої виробничої бази.

3. Орендарю:

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

3.2. У місячний термін переукласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.

3.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладення нових, ремонту і експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Укласти з міською радою Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кременна.

3.6. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельні ділянки надати копії Витягів про реєстрацію права оренди та Договору оренди землі Кременському відділенню Рубіжанської об'єднаної державної податкової інспекції.

3.7. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельні ділянки надати копії Витягів про реєстрацію права оренди до землевпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

4. Встановити з 01 лютого 2015 року річну орендну плату за земельні ділянки з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі 9% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок (що становить загальною сумою 29 984,03 грн., в рік, розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

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

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

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

Міський голова



В.І. Гриценко



УКРАЇНА  
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ  
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ТРЕТЯ СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 3/21

«23» грудня 2015 р.  
м. Кремінна

**Про внесення змін до рішення  
58 сесії міської ради 6 скликання  
від 25.02.2015 року № 58/18**

Розглянувши клопотання ТОВ «ВП «Атлант» щодо перегляду розміру орендної плати за земельну ділянку, враховуючи прийняте рішення сесії міської ради від 25.02.2015 року № 58/18, керуючись ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та пунктом 4 Порядку затвердженого рішенням 61 сесії Кремінської міської ради 6 скликання від 17.06.2015р. за № 61/2 «Про встановлення розмірів орендної плати та земельного сервітуту за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Кремінна», Кремінська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Внести зміни в рішення 58 сесії міської ради 6 скликання від 25.02.2015 року № 58/18 «Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 01.02.2010 р. для розширення території існуючої виробничої бази ТОВ ВП «Атлант»», а саме:

- Пункт 4 рішення викласти в такій редакції :

«4. Встановити річну орендну плату за земельні ділянки з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 16 657,79 грн. в рік, розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку) з застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати один раз у три роки та внесенням орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

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

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

Міський голова



Ю.О. Прокопенко



м. Кременна

(місце укладання)

"11" жовтня 2005

Орендодавець (уповноважена ним особа) Виконкомом Кременської міської ради

(прізвище, ім'я та

в особі міського голови Гребенюка Володимира Олександровича з одного боку, та

по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар товариство з обмеженою відповідальністю завод "АкваПЛАСТ"

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

в особі директора Селезньова Анатолія Володимировича

найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для утримання виробничих площ

(цільове призначення)

яка знаходиться м. Кременна, вул. Держивського № 33

(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,4990 га  
у тому числі 0,4184 га - землі під забудовою

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

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

виробнича будівля

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

а також інші об'єкти інфраструктури примикає дорога з твердим покриттям

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - лише земельна ділянка

(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить - відсутня гривень

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

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 ( п'ять ) років.

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

### Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі:  
 - грошової плати у гривнях з 19 листопада 2004 року в розмірі 0,135 грн. (нуль цілих сто тридцять п'ять тисячних) за кожний квадратний метр з застосуванням коефіцієнту відповідно чинним нормативним актам.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснювати з урахуванням індексів інфляції.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:  
 - щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету

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

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

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Закону України "Про погашення зобов'язань платників податків перед бюджетними та державними цільовими фондами"

### Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для утримання виробничих площ  
(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі промисловості

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно з Земельним кодексом України

### Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 19 сесії 4 скликання  
Кремінської міської ради від 19 листопада 2004 року № 38/19

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду \_\_\_\_\_  
при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кременна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у три денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

### Умови повернення земельної ділянки

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

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

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

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

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

### Збитками вважаються:

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

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

### Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

### Інші права та обов'язки сторін

#### 28. Права орендодавця

Орендодавець має право вимагати:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасно внесення орендної плати.
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержання орендарем умов договору;
- вимагати від орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до закону розмірів земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- вимагати від орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

**29. Обов'язки орендодавця:**

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

**30. Права орендаря:**

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

**31. Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;
- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки повернути Орендодавцю земельну ділянку у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки, або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендарю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди земельної ділянки в тижневий термін повернути її орендодавцю, згідно акту прийому – передачі;
- надавати земельну ділянку для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці, відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.
- Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;

- на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених законом.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 3.1 цього договору.

У разі припинення або розірвання договору виснена на майбутній період орендна плата повертається орендарю протягом 6 місяців з дня припинення чи розірвання договору.

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

Кремінський районний відділ Луганської регіональної філії  
(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

ДП „Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України”

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

### Орендодавець

Кремінська міська рада Луганської області  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
виконавчий комітет, що діє на підставі Закону  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
України "Про місцеве самоврядування в Україні"  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
ВДК в Кремінському районі, код 24048615  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
р/р 33217812800152 УДК в Луганській обл.  
відомості про державну реєстрацію  
МФО 804013  
та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92900 Луганська обл., Кремінський р-он  
(індекс, область,  
м. Кремінна, проспект Леніна, 13  
район, місто, село, вулиця,

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

### Орендар

ТОВ завод "АкваПЛАС" що діє підставі  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
Статуту, зареєстрованого Кремінською  
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
райдержадміністрацією 14 січня 2004 року.  
(найменування юридичної особи, що діє на підставі  
Реєстраційний № 04051520Ю0010187.  
установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
П/р 26003053713005 ЛФ "Приватбанк"  
відомості про державну реєстрацію  
м. Луганськ, код 32815410 МФО 304795  
та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи  
92900 Луганська обл., м. Кремінна.  
(індекс, область,  
вул. Дзержинського № 33  
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)  
Ідентифікаційний номер (код)  
32815410  
(фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін

Орендодавець  
  
МП

(В. Гребенюк)

Орендар  
  
МП

(А. Селезньов)

Договір зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської  
(назва органу державної реєстрації за

регіональної філії ДП "Центр державного земельного кластру",  
місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "03" березня 2005 р. за N 040542200006

МП  
  
(ініціали)

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

КРЕМЕНСКОЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА  
ДЕВЯТНАДЦАТАЯ СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ № 38/19

«19» 11 2004 г.  
г. Кременная

О передаче в аренду  
земельного участка для  
содержания приобретенного  
недвижимого имущества  
ООО завод «АкваПЛАСТ»

Рассмотрев ходатайство ООО завод «АкваПЛАСТ», о передаче в аренду земельного участка для содержания приобретенной в собственность по плану санации и решения Хозяйственного суда Луганской области от 16.10.2003 г. №10/31Б недвижимости ЗАО завод «Кременмаш», техническую документацию с землеустройства по составлению документов, которые удостоверяют право общества на земельный участок, выполненную на основании решения горисполкома от 16.09.2004 г. №578, руководствуясь ст.120 Земельного кодекса Украины, Законом Украины от 2 октября 2003 г. №1211-IV «О внесении изменений в Закон Украины «Об аренде земли», ст.26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», а также решением городского совета XXIV созыва XII сессии от 15 октября 2003 г. «Об утверждении Методики расчета арендной платы за землю»

Кременской городской совет

РЕШИЛ:

1. Передать Обществу с ограниченной ответственностью завод «АкваПЛАСТ», юридический адрес: г. Кременная, ул. Дзержинского, 33, при условии выполнения п.2 данного решения и технических условий, обозначенных государственными исполнительными органами, техническими службами при согласовании места расположения объекта, сроком на 5 лет в аренду два чересполосных земельных участка в восстановленных границах общей площадью 0,6923 га, для предпринимательской деятельности - содержания завода в г. Кременная, по ул. Дзержинского, 33.,  
втч: - 0,4990 га для содержания производственных площадей;  
- 0,1933 га для содержания административно бытового корпуса.

2. Передать ООО завод «АкваПЛАСТ» в аренду сроком на 5 лет долю земельного участка в размере 55% от 0,0295 га, что составляет 0,0162 га для содержания с ЗАО завод «Кременмаш» совместно производственного помещения на территории завода по выше указанному адресу.

за счет земель городского совета, изымаемых по добровольному согласию у ЗАО завод «Кременмаш».



3. Арендатору:

3.1 Исполнять обязанности землепользователя в соответствии с требованиями ст.96 Земельного кодекса Украины.

3.2 В месячный срок заключить Договора аренды земли, провести в установленном законом порядке их регистрацию.

3.3 Имущественно правовые вопросы решать в установленном порядке.

3.4 Выполнить мероприятия по благоустройству прилегаемой территории, согласованной с органами архитектуры, заключить с городским советом Договор о сотрудничестве по благоустройству города Кременная.

4. Установить ставку арендной платы в размере 0.135 грн/кв.м. с ежегодным применением коэффициента согласно действующих нормативных актов.

Начисление платы производить со дня принятия данного решения.

Плата за землю вносится землепользователем ежемесячно в виде арендной платы в размере 1/12 части установленной ставки за каждый кв.м. в течении 30 календарных дней месяца следующего за отчетным с взиманием пени за несвоевременную оплату арендной платы в размере 120 %, равных учетной ставке НБУ, которая начисляется на сумму долга.

5. По окончании срока пользования землепользователь обязан провести работы по продлению срока или приведению в пригодное состояние для дальнейшего использования участка при его возврате.

6. Предупредить землепользователя о том, что использование земли не по целевому назначению влечет за собой прекращение права пользования нею в соответствии со ст.141 Земельного кодекса Украины.

7. Землеустроительному отделу горисполкома внести соответствующие изменения в земельно-кадастровую документацию.

8. Контроль за исполнением данного решения возложить на начальника землеустроительного отдела Задорожного С.Т.

Городской голова



ГРЕБЕНЮК В.А.

м. Кременна  
(місце укладання)

"28" листопада 2005 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада в особі міського голови  
(прізвище, ім'я та  
Гребенюка Володимира Олександровича, який діє на підставі Закону України  
"Про місцеве самоврядування в Україні" з одного боку, та  
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар товариство з обмеженою відповідальністю завод "АкваПласт"  
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
в особі директора Селезньова Анатолія Володимировича  
найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку  
для утримання виробничих площ  
(цільове призначення)  
яка знаходиться м. Кременна, вул. Держинського № 33  
(місцезнаходження)

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0339 (га)  
у тому числі забудовані землі – 0,0339 га  
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами ґрунту  
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

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

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)  
а також інші об'єкти інфраструктури примикає дорога з твердим покриттям  
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури)

у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)  
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з - лише земельна ділянка  
(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)  
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить - відсутня гривень.

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

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 ( п'ять ) років.

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

## Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях з 22 грудня 2004 року в розмірі 0,1125 грн. (нуль цілих одна тисяча сто двадцять п'ять десятитисячних) за кожний квадратний метр з застосуванням коефіцієнту відповідно чинним нормативним актам.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснювати з урахуванням індексів інфляції.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

- щомісячно в розмірі 1/12 частини плати до 30 числа місяця наступного за звітним, шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річної облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, згідно Закону України "Про погашення зобов'язань платників податків перед бюджетними та державними цільовими фондами"

## Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для для утримання виробничих площ

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки - землі промисловості

17. Умови збереження стану об'єкта оренди згідно з Земельним кодексом України

## Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється без розроблення проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 26 сесії 4 скликання

Кремінської міської ради від 06 липня 2005 року № 73/26

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

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду \_\_\_\_\_  
при укладанні з орендарем Договору про співробітництво по благоустрою міста Кременна

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у три денний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

### Умови повернення земельної ділянки

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

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

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

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

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

### Збитками вважаються:

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

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

### Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

### Інші права та обов'язки сторін

#### 28. Права орендодавця

Орендодавець має право вимагати:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасно внесення орендної плати.
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням орендарем умов договору;
- вимагати від орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до закону розмірів земельного податку з інших мотивів, визначених у пункті 13 цього договору;
- вимагати від орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо відмова не пов'язана з порушенням орендодавцем цього договору;
- дострокового припинення або розірвання договору у відповідності до пп. 36 - 37 цього договору, а також у разі порушення орендарем чинного законодавства.

### 29. **Обов'язки орендодавця:**

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

### 30. **Права орендаря:**

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

### 31. **Обов'язки орендаря:**

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, вказаним у договорі оренди та у межах визначених межовими знаками;

- своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату, також щорічно з 15 вересня до 15 грудня поточного року звіряти з Орендодавцем платежі за оренду землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- додержуватися екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- здійснювати заходи щодо охорони межових знаків меж землекористування;
- у разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки повернути Орендодавцю земельну ділянку у стані, придатному для її використання за цільовим призначенням, а якщо недбале ставлення Орендаря до земельної ділянки, або інші його дії чи бездіяльність призвели до її деградації, виснаження, забруднення, відшкодувати Орендарю заподіяну шкоду;
- інформувати Орендодавця про свій намір про продовження, або припинення договірних відносин за два місяці до закінчення терміну дії договору;
- після припинення договору оренди земельної ділянки в тижневий термін повернути її орендодавцю, згідно акту прийому – передачі;
- надавати земельну ділянку для проведення робіт по ремонту комунікацій, що пролягають по наданій земельній ділянці, відповідним суб'єктам, а також за власний рахунок звільнити земельну ділянку від некапітальних споруд, які перешкоджають проведенню цих робіт на строк їх проведення;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

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

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

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

36. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
  - придбання орендарем земельної ділянки у власність;
  - викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
  - ліквідації юридичної особи-орендаря.
- Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

37. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- систематичну не сплату орендної плати на протязі 6 місяців;
- на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню;
- добровільна відмова орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності орендаря;
- укладення договору з порушенням порядку, встановленого законодавством України;
- з інших підстав, визначених законом.

38. Сторони погоджуються з тим, що:

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

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

В разі припинення або розірвання цього договору орендар має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки, визначених у пункті 3.1 цього договору.

У разі припинення або розірвання договору внесена на майбутній період орендна плата повертається орендарю протягом 6 місяців з дня припинення чи розірвання договору.

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

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

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

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

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

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

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

### **Прикінцеві положення**

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

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

Кремінський районний відділ Луганської регіональної філії

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

ДП „Центр державного земельного кластру” при Держкомземі України,

- Невід'ємними частинами договору є:
- план або схема земельної ділянки;
  - акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
  - кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
  - акт приймання-передачі об'єкта оренди;
  - проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

(інші документи, що додаються до договору)

## Реквізити сторін

### Орендодавець

### Орендар

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
 \_\_\_\_\_ (найменування юридичної особи, що діє на підставі  
 паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
 Кременська міська рада  
 Свідоцтво про державну реєстрацію, видане  
 установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
 15.12.1993 р., № 13661200000000187  
 відомості про державну реєстрацію  
 Р/р 31428000500152 В УДК Луганської області  
 та банківські реквізити)  
 МФО 804013.

ТОВ завод „АкваПласт”, що діє на підставі  
 (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,  
 Статуту, зареєстрованого Кременською  
 паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)  
 райдержадміністрацією 14 січня 2004 року  
 (найменування юридичної особи, що діє на підставі  
 реєстраційний № 04051520Ю0010187  
 установчого документа, назва ким і коли затверджений,  
 П/р 26003053713005 ЛФ „Приватбанк”  
 відомості про державну реєстрацію  
 м. Луганськ, код 32815410 МФО 304795  
 та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
 місцезнаходження юридичної особи  
 92900 Луганська обл., Кременський р-он  
 (індекс, область,  
 м. Кременна, проспект Леніна, 13  
 район, місто, село, вулиця,  
 \_\_\_\_\_ номер будинку та квартири)  
 Ідентифікаційний номер (код)  
 21757011  
 (фізичної/юридичної особи)

Місце проживання фізичної особи,  
 місцезнаходження юридичної особи  
 Луганська обл., Кременський район  
 (індекс, область,  
 м. Кременна, вул. Держинського № 33  
 район, місто, село, вулиця,  
 \_\_\_\_\_ номер будинку та квартири)  
 Ідентифікаційний номер (код)  
 32815410  
 (фізичної/юридичної особи)

## Підписи сторін



(В. Гребенюк)



(А. Селезньов)

Договір зареєстрований у \_\_\_\_\_ Кременському районному відділі Луганської регіональної філії  
 (назва органу державної реєстрації за  
 ДП „Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України”  
 місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "13" листопада 2006 р.  
 за N 216601040642000008



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



КРЕМЕНСКОЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА  
ДВАДЦАТЬ ШЕСТАЯ СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ № 73/26

«06» 07 2005 г.  
г. Кременная

О передаче в аренду  
земельных участков для  
содержания приобретенного  
недвижимого имущества  
ООО завод «АкваПЛАСТ»  
(ул. Дзержинского, 33)

Рассмотрев ходатайство ООО завод «АкваПЛАСТ», о передаче в аренду земельного участка для содержания приобретенной в собственность недвижимости ООО «ВИТТО», техническую документацию из землеустройства, подтверждающую размеры земельного участка для содержания производственных строений, выполненную предыдущим его владельцем, с учетом уменьшения территории в связи с продажей по договору купли-продажи от 19.12.2003 г. рег.№2695 гр. Зеленскому А. В. складского сооружения, руководствуясь ст.120 Земельного кодекса Украины, Законом Украины от 02.10.2003 г. №1211-IV «Об аренде земли», ст. 26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», а также решением городского совета XXIV созыва XII сессии от 15.10.2003 г.

«Об утверждении Методики расчета арендной платы за землю»  
Кременской городской совет

РЕШИЛ:

1. Передать Обществу с ограниченной ответственностью завод «АкваПЛАСТ», юридический адрес: г. Кременная, ул. Дзержинского, 33, при условии выполнения п.2 данного решения и технических условий, обозначенных государственными исполнительными органами, техническими службами при согласовании места расположения объекта, сроком на 5 лет в аренду шесть чересполосных земельных участков в ранее установленных границах общей площадью 5,1652 га, за счет земель городского совета, изымаемых по добровольному согласию у ООО «ВИТТО» для предпринимательской деятельности - содержания завода в г. Кременная, по ул. Дзержинского, 33, приобретенного в собственность по Договору купли-продажи 22.12.2004 г.,

- втч: - 2,1286 га для содержания пред заводской территории; 00009
- 1,4904 га для содержания производственных площадей (I участок); 00010
- 0.5794 га для содержания производственных площадей (II участок); -
- 0.8966 га для содержания производственных площадей (III участок); 00012
- 0.0363 га для содержания производственных площадей (IV участок); 00011
- 0.0339 га для содержания производственных площадей (V участок). 00008

с.ш. 1101  
00008

2. Передать ООО завод «АкваПЛАСТ» в аренду сроком на 5 лет долю земельного участка в размере 76/100 части от 2,0732 га, что составляет 1,5756 га за счет земель городского совета, изымаемых по добровольному согласию у ООО «ВИТТО» для содержания внутриплощадочных автодорог по выше указанному адресу.

3. Договора аренды земли заключенный с ООО «ВИТТО», внесенные в Книгу записей регистрации 29.03.2000 г. за №11/00 и 26.05.2000 г. за №21/00 считать утратившими силу.

Начисление арендной платы бывшему арендатору прекратить с момента продажи недвижимого имущества – 22 декабря 2004 г.

4. Арендатору:

2.1 Исполнять обязанности землепользователя в соответствии с требованиями ст.96 Земельного кодекса Украины.

2.2 В месячный срок переоформить техническую документацию из землеустройства по составлению документов, которые удостоверяют право аренды на земельные участки, восстановив их межи, заключить Договора аренды земли, провести в установленном законом порядке их регистрацию.

2.3 Имущественно правовые вопросы решать в установленном порядке.

2.4 Выполнить мероприятия по благоустройству прилегаемой территории, согласованной с органами архитектуры, заключить с городским советом Договор о сотрудничестве по благоустройству города Кременная.

5. Установить ставку арендной платы в размере 0.1125 грн/кв.м с ежегодным применением коэффициента согласно действующих нормативных актов.

Начисление платы производить со дня приобретения недвижимого имущества – 22 декабря 2004 г.

Плата за землю вносится землепользователем ежемесячно в виде арендной платы в размере 1/12 части установленной ставки за каждый кв.м в течении 30 календарных дней месяца следующего за отчетным с взиманием пени за несвоевременную оплату арендной платы в размере 120 %, равных учетной ставке НБУ, которая начисляется на сумму долга.

6. По окончании срока пользования землепользователь обязан провести работы по продлению срока или приведению в пригодное состояние для дальнейшего использования участка при его возврате.

7. Предупредить землепользователя о том, что использование земли не по целевому назначению влечет за собой прекращение права пользования нею в соответствии со ст.141 Земельного кодекса Украины.

8. Землеустроительному отделу горисполкома внести соответствующие изменения в земельно-кадастровую документацию.

9. Контроль за исполнением данного решения возложить на начальника землеустроительного отдела Задорожного С. Т.

Городской голова



ГРЕБЕНЮК В.А.