

м. Кремінна

(місце укладання)

"01" грудня 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 «Спільне російсько-українське підприємство

«Кубань-Донбас», в особі директора – Коваленка Володимира Андрійовича, 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 будівництва та обслуговування будівель торгівлі

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кремінський р-н, м. Кремінна, вул. Східна
(колишня вул. Кірова), 84

(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0689 (га)
у тому числі: під забудовою – 0,0471 га, інші – 0,0218 га

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

4421610100:02:083:5109

(кадастровий номер)

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

п'ять нежитлих будівель та споруд

(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, 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 122111,47 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 15 листопада 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 у гривнях з 15 листопада 2016 року у розмірі 8% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 9768,92 грн. (дев'ять тисяч сімсот шістдесят вісім грн. 92 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 обслуговування
адміністративно-торгового комплексу
(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 17 сесії
Кремінської міської ради 7 скликання від 30.11.2016 №17/42

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 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 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

(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

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 «СП «Кубань-Донбас»

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

яке діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням

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

загальних зборів учасників СП «Кубань-Донбас»

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

протокол від 12.05.2010 №1 та зареєстрованого

установчого документа; назва ким і коли затверджений,

№13661050006000401 від 17.01.2011

відомості про державну реєстрацію

державним реєстратором у Кремінській РДА

та банківські реквізити)

Луганської області

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

(індекс, область,

м. Кремінна, вул. Кутузова, 29

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

23265528

(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець
Міський голова



(Ю.О. Прокопенко)

МП

Орендар



(В.А. Коваленко)

МП

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
СІМНАДЦЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 17/42

«30» листопада 2016 р.
м. Кремінна

Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 14.12.2006 р. для утримання нежилых будівель та споруд – адміністративно-торгового комплексу СРУП «Кубань-Донбас» (вул. Східна (колишня вул. Кірова), 84)

Розглянувши заяву ТОВ «СРУП «Кубань-Донбас» щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, враховуючи відсутність заборгованості зі сплати орендної плати та внесення змін до статутних документів, 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 12 сесії Кремінської міської ради 6 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. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кремінна в особі Кремінської міської ради права комунальної власності на земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови, розташовану по вул. Східна (колишня вул. Кірова), 84, м. Кремінна, кадастровий номер: **4421610100:02:083:5109**, площею **0,0689** га.

2. Поновити право оренди Товариству з обмеженою відповідальністю «Спільне Російсько-Українське Підприємство «Кубань-Донбас», юридична адреса: м. Кремінна, вул. Кутузова, 29, при умовах виконання п.3 рішення, з 15 листопада 2016 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 15 листопада 2021 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 14.12.2006 року (з доповненнями), який зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 18.01.2007 року № 216101/040742200004 на земельну ділянку, кадастровий номер: **4421610100:02:083:5109**, площею **0,0689** га, розташовану по вул. Східна (колишня вул. Кірова), 84, м. Кремінна, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі – адміністративно-торгового комплексу.

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 **8%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить **9 768,92 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 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

ДОГОВОР
на право временного пользования землей
(втч на условиях аренды)

Этот договор составлен "05" июля 1998 г.
Кременский городской Советом с одной стороны и землепользователем:
ООО ПКФ "Согдана"
проживающим/мр. адрес/ : г. Кременная, ул. Сосновая Роша
с другой стороны, о нижесказанном:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Городской Совет на основании решения N 1002 от "19" 09 1997 г. выделяет, а землепользователь принимает во временное пользование земельный участок общей площадью 2,0729 га втч: пашни многол. насажд. _____, сенокосов _____, пастбищ _____, лесов _____, др. угодий _____ согласно с планом землепользования, который прилагается.

1.2 Земельный участок отводится на условиях аренды сроком на 5 лет до 19.09.2002 г. для содержания базы отдыха в районе сан. "Озерный"

II. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

2.1 Плата за землю вносится землепользователем ежеквартально в виде арендной платы в размере 1/4 части установленной платы равной 17 от десятикратной стоимости пашни в кассу горсовета не позднее 15 числа следующего месяца после отчетного квартала с взиманием пени в соответствии с Законом Украины "О плате за землю" с 19.09.97 г.

2.2 Землепользователь освобождается частично или полностью от платы за землю на срок не освобождается, на основании --

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

3.1 а) Совет имеет право: расторгнуть договор в связи с нерациональным использованием земли, использованием земли не по целевому назначению систематического не внесения земельной платы, передачи участка в суб-аренду, не выполнения обязанностей землепользователем.

б) Совет обязан: предоставить участок, вести контроль за его использ.

в) Права и обязанности определяются по согласию сторон в соответствии с Земельным кодексом Украины.

3.2 а) Землепользователь имеет право: использовать участок по назначению, продлить договор при соблюдении оговоренных условий.

б) Землепользователь обязан: своевременно вносить плату за землю, содержать в надлежащем порядке свой участок и прилегающую к нему территорию, следить за сохранностью подземных коммуникаций, не привлекать к ведению по ним ремонтных работ.

Договор вступает в силу с момента его регистрации.

Председатель горсовета

М. Н. СТАХОВ

Землепользователь

А. Б. БОГДАНОВ

Договор зарегистрирован в книге записей договоров на право временного пользования землей " 8 " 07 1998 г. за N 317



ДОПОВНЕННЯ № 1

до договору на право користування земельною ділянкою
зареєстрованому 08 липня 1998 року за № 317

1. Предмет доповнення.

Орендодавець – Кременіська міська рада Луганської області в особі міського голови **Гребенюка Володимира Олександровича**, який діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” з одного боку, та Орендар – ТОВ ВКФ “Согдіана”, з метою виправлення помилок, допущених в договорі на право користування земельною ділянкою, зареєстрованому 08 липня 1998 року за № 317 згідно рішення виконавчого комітету Кременіської міської ради від 19 вересня 1997 року за № 1002 домовились п. 1.2, договору на право користування земельною ділянкою для утримання бази відпочинку в районі санаторію “Озерний” зареєстрованому 08 липня 1998 року за № 317 викласти в наступній редакції:

- 1.2. Земельна ділянка відводиться на умовах оренди строком на 50 років до 19.09.47 року для утримання бази відпочинку в районі санаторію “Озерний”.
Далі по тексту.

Дане доповнення до Договору укладено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Орендодавця, другий у Орендаря.

2. Реквізити сторін.

<p>Орендодавець: Кременіська міська рада Луганської області Свідоцтво про державну реєстрацію видане 15.12.1993 р. № 13661200000000187 банківські реквізити р/р 31428000500152 в УДК Луганської області, МФО 804013 місце знаходження : 92900, Луганська обл., Кременіський район, м. Кременна, проспект Леніна, 13, Ідентифікаційний код: 21757011</p>	<p>Орендар: ТОВ ВКФ “Согдіана”, 92900, м. Кременна Луганської області, вул. Соснова Роща, 1, іден. код 21805943, р/р 26001301000073 в Рубіжанському відділенні Ощадного банку України № 3120, м. Рубіжне, МФО 364263.</p>
---	---

Підписи сторін.

Міський голова,

М. П.

В. О. Гребенюк

Директор

М. П.

А. Богданов

Доповнення до договору зареєстроване у Кременіському районному відділі Луганської регіональної філії ДП “Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України” про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від “ 17 ” *січня* 2006 року за № *216101/00064200002*

М. П.

(підпис)

А. Б. Богданов
(ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

КРЕМЕНСКОЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА
ДВАДЦАТЬ ВОСЬМАЯ СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ № 19/28

«20» 12 2005 г.
г. Кременная

Об отмене решения городского
совета от 06.07.2005 г. за №20/26

В связи с выявлением не соответствия договора аренды земельного участка заключенного с ООО ПКФ «Согдиана» решению горисполкома №1002 от 19.09.1997 г. согласно, которого обществу передавался данный участок для содержания его недвижимого имущества на более длительный срок, а также исправлением последующих действий органа местного самоуправления, которыми ущемляются права арендатора, руководствуясь ст.26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине»,

Кременской городской совет

РЕШИЛ:

1. Отменить решение городского совета 4 созыва 26 сессии от 06.07.2005 г. №20/26 «О прекращении действия договора аренды земли с ООО ПКФ «Согдиана».
2. Внести изменение в Договор на право временного пользования землей (втч на условиях аренды) ООО ПКФ «Согдиана», зарегистрированного 08.07.1998 г. под №317 путем заключения Дополнения, изложив п.1.2 в следующей редакции:
«Земельный участок отводится на условиях аренды сроком на 50 лет до 19.09.2047 года для содержания базы отдыха в районе санатория «Озерный».
Далее по тексту.
3. Землеустроительному отделу горисполкома внести соответствующие изменения в земельно-кадастровую документацию.
4. Контроль за исполнением данного решения возложить на начальника землеустроительного отдела Задорожного С. Т.

Городской голова



ГРЕБЕНЮК В.А.



ДОПОВНЕННЯ № 2
до договору оренди землі
заресстрованого 08 липня 1998 р. за №317

м. Кременна

“27” червня 2012 року

1. Предмет доповнення

Орендодавець - Кременська 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 – товариство з обмеженої відповідальністю виробничо-комерційна фірма “Согдіана”, в особі директора Богданова Бориса Андрійовича, з другого, керуючись рішенням Кременської міської ради №26/42 від 06.06.2012р., Постановою КМУ №1185 від 31.10.2011р. «Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів», 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 08 липня 1998 р., заресстрованого у Кременській міській раді у книзі записів договорів на праві тимчасового користування землею, про що вчинено запис від 08 липня 1998 р. за №317 (надалі – Договір оренди землі від 08 липня 1998 р.) для утримання бази відпочинку в районі санаторію “Озерний” наступного змісту:

1. Розділ II «Плата за землю» договору оренди землі від 08.07.1998 року викласти в новій редакції відповідно до діючого законодавства України:

«2.1. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях з 06 червня 2012 року в розмірі **3395,41** грн. (*три тисячі триста дев'яносто п'ять грн. 41 коп.*) за земельну ділянку в рік, що становить 6% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

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

2.3. 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.

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

2.5. 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.

2.6. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності)



УКРАЇНА
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ
ДВАДЦЯТЬ ШОСТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 26/42

“06” червня 2012 р.
м. Кремінна

Про внесення змін до договору
оренди землі від 08.07.1998 р.
ТОВ ВКФ «Согдіана»

Розглянувши рішення Господарського суду Луганської області від 12.11.2009 року справа № 16/179 пд, враховуючи технічну документацію про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка пройшла державну експертизу землевпорядної документації (висновок від 04.11.2008 р. № 508) та затвердженої рішенням районної ради від 19.12.2008 р. № 30/7, керуючись ст.ст. 21, 30 Закону України “Про оренду землі”, ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, рішенням сесії міської ради від 24.04.2012р. за №24/4 “Про погодження передачі в оренду земельних ділянок, які розташовані за межами населених пунктів Кремінської міської ради”, Кремінська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Переглянути та встановити з 06 червня 2012 року річну орендну плату за земельну ділянку, яка розташована за межами м. Кремінна, в районі санаторію «Озерний», з урахуванням існуючої на 2012 р. індексації в розмірі **3395,41 грн.** (що становить 6 % 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 орендної плати згідно чинного законодавства шляхом перерахування коштів на рахунок місцевого бюджету.

2. Розділ II «Плата за землю» договору оренди землі від 08.07.1998 року викласти в новій редакції відповідно до діючого законодавства України:

«2.1. Орендна плата нараховується орендарю у формі та розмірі:

- грошової плати у гривнях в розмірі **3395,41 грн.** (*три тисячі триста дев'яносто п'ять грн. 41 коп.*) за земельну ділянку в рік із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду орендної плати один раз на три роки.

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

2.3. 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.

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

2.5. 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.

2.6. 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.»

3. Орендарю в місячний строк провести у встановленому законом порядку реєстрацію Додатку № 2 до договору оренди землі від 08.07.1998 року зареєстрованого в книзі записів договорів на право тимчасового користування землею 08.07.1998 року № 317.

4. По закінченню строку дії договору оренди 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 Договору оренди землі надати його копію Кремінському 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

м. Кременна
(місце укладання)

"10" березня 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 науково-виробниче підприємство «УКРТЕХМОЛОКО»

в особі директора – Міронової Олени Вікторівни, 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 промисловості – утримання виробничої бази

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, вул. Ватутіна, 1

(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,8420 (га)
у тому числі: під будівлями – 0,2204 га, під спорудами – 0,0407 га, під проїздами, проходами, площадками – 0,5809 га

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

4421610100:02:148:5504

(кадастровий номер)

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

адміністративна будівля, будівля молочного цеху, три будівлі складу, ангар, котельня, уборна, навіс

(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, примікає 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 993307,40 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 27 серпня 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 у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить:

- з 27 серпня 2015 року по 31 грудня 2015 року 34644,09 грн. (тридцять чотири тисячі шістсот сорок чотири грн. 09 коп.) в рік, розрахованої станом на 2015 рік відповідно до розрахунку.

- з 01 січня 2016 року 49665,37 грн. (сорок дев'ять тисяч шістсот шістдесят п'ять грн. 37 коп.) в рік, розрахованої станом на 2016 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:

щорічно
(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 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 4 сесії

Кремінської міської ради 7 скликання від 27.01.2016 №4/42

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 нена належним 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 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 несплату 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.

Прякінцеві 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;
- проєкт 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. № 1366120000000187
(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 НВП «УКРТЕХМОЛОКО»
(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 №4 від 11.09.2013
(найменування юридичної особи, що діє на підставі
та зареєстрованого 12.09.2013 №13661050006000269
(установчого документа, назва ким і коли затверджений,
Державним реєстратором Кремінської РДА
(відомості про державну реєстрацію
(та банківські реквізити)

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

(індекс, область,

м. Кремінна, вул. Ватутіна, 1
(район, місто, село, вулиця,

(номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)
32196350

(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець



(Ю.О. Прокопенко)

Орендар



(О.В. Міронова)

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
ЧЕТВЕРТА СЕСІЯ
РІШЕННЯ № 4/42

« 27 » січня 2016 р.
м. Кременна

Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 03.08.2010 для утримання виробничої бази ТОВ НВП «УКРТЕХМОЛОКО»

Розглянувши клопотання дирекції ТОВ НВП «УКРТЕХМОЛОКО» 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 Кременської 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. Кременна» (із змінами), Кременська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель промисловості, розташовану по вул. Ватутіна, 1, м. Кременна, кадастровий номер: 4421610100:02:148:5504, площею 0,8420 га.
2. Поновити право оренди Товариству з обмеженою відповідальністю **Науково-виробничому підприємству «УКРТЕХМОЛОКО»**, юридична адреса: м. Кременна, вул. Ватутіна, 1, при умовах виконання п.3 рішення, з 27 серпня 2015 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 27 серпня 2020 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 03.08.2010 року, який зареєстрований у Кременському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 27.08.2010 р. №041042200117 на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:02:148:5504, площею 0,8420 га, розташовану по вул. Ватутіна, 1 м. Кременна, 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.**
- 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 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 **27 серпня 2015 року** річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі **5%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить **49 665,37 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 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

"01" грудня 2016 р.

м. Кременна
(місце укладання)

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

орендар товариство з обмеженою відповідальністю «ЛУГЕКОЕНЕРГО»
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи

в особі директора – Орлової Лілії Іванівни, 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, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд

об'єктів передачі електричної енергії – трансформаторної підстанції
(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, район пл. Шахтна
(колишня пл. Піонерська), біля залізничного переїзду
(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,1000 (га)
у тому числі: Землі, які використовуються для технічної інфраструктури – 0,1000 га
(площа та якісні характеристики земель окремих категорій за їх складом та видами угідь
- рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

4421610100:04:405:0046
(кадастровий номер)

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 (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 65540,00 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 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 з дати укладання договору оренди землі у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 1966,20 грн. (одна тисяча дев'ятсот шістдесят шість грн. 20 коп.) к 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 утримання
трансформаторної підстанції

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі енергетики

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 5 сесії
Кремінської міської ради 7 скликання від 30.11.2016 №17/30

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, _____ відсутні

(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 земельпорядні 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;
- 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 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

(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

та банківські реквізити)

Луганської області, МФО 804013

Місце проживання фізичної особи,

місцезнаходження юридичної особи

92900 Луганська обл., Кремінський район,

(індекс, область,

м. Кремінна, проспект Дружби, 13

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21757011

(фізичної/юридичної особи)

Орендар

ТОВ «ЛУТЕКОЕНЕРГО»

(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 №1 від 01.06.2010

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

та зареєстрованого 04.06.2010 №13921020000001289

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

Державним реєстратором виконавчого комітету

відомості про державну реєстрацію

Стахановської міської ради Луганської області

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,

місцезнаходження юридичної особи

93406, Луганська обл., м. Северодонецьк,

(індекс, область,

вул. Маяковського, 25/20

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

37097315

(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець



(Ю.О. Прокопенко)

Орендар



(Л.І. Орлова)

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
СІМНАДЦЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 17/30

« 30 » листопада 2016 р.
м. Кремінна

**Про затвердження проекту
землеустрою щодо відведення
земельної ділянки та передачу її в
оренду ТОВ «ЛУГЕКОЕНЕРГО»**
(район пл. Шахтна)

Розглянувши заяву дирекції ТОВ «ЛУГЕКОЕНЕРГО» щодо передачу в оренду земельної ділянки встановленого розміру відповідно до проекту землеустрою, розробленого на підставі рішення 15 сесії 7 скликання міської ради № 15/12 від 28.09.2016 року, враховуючи позитивний висновок Відділу Держгеокадастру у Кремінському районі та Відділу містобудування та архітектури Кремінської районної державної адміністрації, керуючись ст.ст.12, 120, 124, 134 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також 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. Затвердити Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ТОВ «ЛУГЕКОЕНЕРГО», із земель комунальної власності іншої промисловості розташованої в районі пл. Шахтна (колишня пл. Піонерська) біля залізничного переїзду, в межа населеного пункту м. Кремінна, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.
2. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кремінна в особі Кремінської міської ради права комунальної власності на земельну ділянку із земель енергетики, розташовану за адресою: м. Кремінна, район пл. Шахтна, кадастровий номер: 4421610100:04:405:0046 площею 0,1000 га.
3. Передати в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «ЛУГЕКОЕНЕРГО», юридична адреса: м. Северодонецьк, вул. Маяковського, 25/20, при умовах виконання п.4. даного рішення, строком на 49 років земельну ділянку комунальної власності із земель енергетики у встановлених межах, кадастровий номер: 4421610100:04:405:0046, площею 0,1000 га, яка розташована за адресою: м. Кремінна, район пл. Шахтна, для розміщення, будівництва, експлуатації

та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії трансформаторної підстанції.

4. Орендарю:

- 4.1.** Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.
- 4.2.** У місячний термін укласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.
- 4.3.** Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.
- 4.4.** Укласти з апаратом виконавчого комітету Кременської міської ради Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кременна.
- 4.5.** 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.
- 4.6.** 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.

5. Встановити з дати укладання договору оренди землі річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі **3 %** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить **1 966,20 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 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.

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

7. 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.

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



Ю.О. Прокопенко

м. Кременна

(місце укладання)

"06" лютого 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»

одного боку, та

орендар

Приватне підприємство «Кременське автотранспортне підприємство»

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

в особі директора – Горбачова Геннадія Володимировича, 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 будівель та споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства – утримання виробничої бази АТП

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, пл. Піонерська, 1

(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 2,5939 (га)

у тому числі: під забудовою – 0,4574 га, під твердим покриттям – 2,1365 га

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

4421610100:04:044:5605

(кадастровий номер)

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

12 виробничих приміщень, адміністративна будівля

(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,

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 1700042,06 гривень.

будівель, споруд та інших об'єктів)

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 18 травня 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 18 травня 2015 року у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 51001,26 грн. (п'ятдесят одна тисяча одна грн. 26 коп.) в рік з урахуванням існуючої на поточний рік індексації, розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку), із застосуванням наступної індексації згідно нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки орендної плати в односторонньому порядку у разі припинення антитерористичної операції на території Кременського району.

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 земле здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженим 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:

щорічно
(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 будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства – утримання виробничої бази АТП

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі транспорту

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 проєкту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 4 сесії

Кременської міської ради 7 скликання від 27.01.2016 №4/43

Організація розроблення проєкту 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

при укладанні з орендарем Договору про співробітництво з благоустрою прилеглої

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 упушеної 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.

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 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

ПП «Кремінське автотранспортне підприємство»
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,
яке діє на підставі Статуту, затвердженого
(паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)
Засновником ПП «АТП» та зареєстрованого
(найменування юридичної особи, що діє на підставі
Розпорядженням Кремінської РДА №918 від 21.08.2003
(установчого документа, назва ким і коли затверджений,
державний реєстраційний №04051520Ю0010173
(відомості про державну реєстрацію
Дата та номер запису у ЄДР ЮО та ФОП:
(та банківські реквізити)
02.02.2005 №13661200000000168
Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи
92900, Луганська обл., Кремінський район,
(індекс, область,
м. Кремінна, площа Піонерська, 1
(район, місто, село, вулиця,
номер будинку та квартири)
Ідентифікаційний номер (код)
32570654
(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін



Ю.О. Прокопенко)



(Г.В. Горбачов)

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
ЧЕТВЕРТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 4/43

« 27 » січня 2016 р.
м. Кремінна

Про поновлення права оренди відповідно до договору оренди землі від 02.03.2005 р. для утримання виробничої бази АТП ПП «Кремінське автотранспортне підприємство»

Розглянувши клопотання дирекції ПП «Кремінське АТП» щодо поновлення строку дії договору оренди земельної ділянки, враховуючи відсутність заборгованості з плати за землю та Договір безоплатного користування майном № 126 від 18.12.2015 року укладеного з військовою частиною В 4680 та КЕВ м. Луганськ, 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 І Р І Ш И Л А:

1. Провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель транспорту, розташовану по площі Піонерська, 1, м. Кремінна, кадастровий номер: 4421610100:04:044:5605, площею 2,5939 га.
2. Поновити право оренди **Приватному підприємству «Кремінське автотранспортне підприємство»**, юридична адреса: м. Кремінна, площа Піонерська, 1, при умовах виконання п.3 рішення, з 18 травня 2015 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 18 травня 2020 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 02.03.2005 року, який зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 18.05.2005 р. №216101/040542200030 на земельну ділянку, кадастровий номер: 4421610100:04:044:5605, площею 2,5939 га, розташовану по площі Піонерська, 1, м. Кремінна, для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства – утримання виробничої бази АТП.

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 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 земельпорядного відділу виконавчого комітету міської ради.

4. Встановити з 18 травня 2015 року річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 51 001,26 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 переглядом ставки орендної плати в односторонньому порядку у разі припинення антитерористичної операції на території Кремінського району, 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)

"12" квітня 2016 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа)

Кременська міська рада,

в особі міського голови – Прокопенка Юрія Олексійовича, який діє на підставі ст. 42
Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» одного боку, та

орендар

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «РУБІЖАНСЬКИЙ ЗАЛІЗОБЕТОН»,
в особі директора – Доценка Павла Олександровича, який діє на підставі Статуту

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, вул. Декабристів, 1Б

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0729 га у тому числі: під проїздами, проходами та площадками – 0,0729 га

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

4421610100:02:275:0015

(кадастровий номер)

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

а також інші об'єкти інфраструктури район забезпечений водопостачанням, газопостачанням, каналізацією, примикає дорога з твердим покриттям

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

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 45001,17 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 15 (п'ятнадцять) років до 30 березня 2031 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 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 1350,04 грн. *(одна тисяча триста п'ятдесят грн. 04 коп.)* в рік, розрахованої станом на 2016 рік відповідно до розрахунку, із застосуванням наступної індексації відповідно до нормативних актів на наступні роки, з правом перегляду ставки 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 розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії
(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі енергетики

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 з розробленням проекту її відведення.

Підставою передачі земельної ділянки в оренду є: рішення 7 сесії 7 скликання
Кремінської міської ради від 30.03.2016 №7/27

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 благоустроєм 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, _____
не встановлено

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

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 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.

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 зацікавленої 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 державну реєстрацію права оренди

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Несвід'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 ЮО:
(паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)
серія А00 №339486, державна реєстрація проведена
(найменування юридичної особи, що діє на підставі
у Кремінській РДА Луганської області 15.12.1993,
уставного документа, назва ким і коли затверджений,
номер запису про включення відомостей
відомості про державну реєстрацію
про ЮО до ЄДР 1366120000000187
та банківські реквізити)
банківські реквізити: р/р 33210812700152 в УДК
Луганської області, МФО 804013
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

ПП «РУБІЖАНСЬКИЙ ЗАЛІЗОБЕТОН»
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,
яке діє на підставі Статуту, затвердженого
(паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)
рішенням засновника ПП «Рубіжанський
(найменування юридичної особи, що діє на підставі
залізобетон» №1/13 від 19.12.2013 та
уставного документа, назва ким і коли затверджений,
зарєєстрованого 25.12.2013 №13901450000001027
відомості про державну реєстрацію
у реєстраційній службі Рубіжанського міського
та банківські реквізити)
управління юстиції Луганської області
Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи
92900, Луганська обл., Кремінський район,
(індекс, область,
м. Кремінна, проспект Дружби, 14
район, місто, село, вулиця,
номер будинку та квартири)
Ідентифікаційний номер (код)
33075518
(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець
Міський голова

МП



(Ю.О. Прокопенко)

Орендар

Директор підприємства

МП



(П.О. Доценко)

Право оренди зарєєстровано 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
СЬОМА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 7/27

« 30 » березня 2015⁶ р.
м. Кремінна

**Про затвердження проекту
землеустрою щодо відведення
земельної ділянки зі зміною
цільового призначення та передачу
її в оренду ПП «РУБІЖАНСЬКИЙ
ЗАЛІЗОБЕТОН»**

(вул. Декабристів, 1Б)

Розглянувши клопотання дирекції ПП «РУБІЖАНСЬКИЙ ЗАЛІЗОБЕТОН» щодо передачі в оренду земельної ділянки встановленого розміру відповідно до проекту землеустрою, розробленого на підставі рішення 3 сесії міської ради 7 скликання №3/48 від 23.12.20185 року, враховуючи позитивні висновки Відділу містобудування та архітектури та Відділу Держгеокадастру у Кремінському районі, керуючись ст.ст.12, 20, 83, 120, 122, 124 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, Законом України “Про оренду землі”, ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, 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. Затвердити Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення із земель комунальної власності житлової та громадської забудови на землі енергетики в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії, розташованої по вул. Декабристів, 1Б, м. Кремінна.

2. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кремінна в особі Кремінської міської ради права комунальної власності на земельну ділянку із земель енергетики розташовану по вул. Декабристів, 1Б, м. Кремінна, кадастровий номер: 4421610100:02:275:0015, площею 0,0729 га.

3. Передати Приватному підприємству «РУБІЖАНСЬКИЙ ЗАЛІЗОБЕТОН», юридична адреса: м. Рубіжне, вул. Заводська, 18Г, при умовах виконання п.4. рішення, в оренду строком на 15 років до 30 березня 2031 року земельну ділянку комунальної власності із земель енергетики у встановлених межах, кадастровий номер: 4421610100:02:275:0015, площею 0,0729 га, розташованої по вул. Декабристів, 1Б, м. Кремінна, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

4. Орендарю:

- 4.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.
- 4.2. У місячний термін укласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди на земельну ділянку.
- 4.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.
- 4.4. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копію Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Рубіжанській об'єднаній державній податковій інспекції.
- 4.5. 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.

5. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 1350,04 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 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.

6. 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.

7. 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.

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



Ю.О. Прокопенко

м. Кременна
(місце укладання)

"18" березня 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 «ЛУТЕКОЕНЕРГО»

в особі директора – Орлової Лілії Іванівни, 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, район пров. Східний

(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 26,8422 (га)
у тому числі: забруднена промисловими та іншими відходами – 14,4159 га, під відкритими розробками – 12,4263 га

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

4421610100:04:031:5614

(кадастровий номер)

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

(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 8401608,60 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 50 (п'ятдесят) років до 24 лютого 2066 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 у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 252048,26 грн. (двісті п'ятдесят дві тисячі сорок вісім грн. 26 коп.) в рік, розрахованої станом на 2016 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 переробної машинобудівної та іншої промисловості
(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 5 сесії

Кремінської міської ради 7 скликання від 24.02.2016 №5/24

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 пим 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 земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження - 0,7743 га), Закон України «Про електроенергетику», постанова КМУ

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, 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.

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 сшлату 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 «ЛУГЕКОЕНЕРГО»
(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 №1 від 01.06.2010
(найменування юридичної особи, що діє на підставі
та зареєстрованого 04.06.2010 №13921020000001289
установчого документа, назва ким і коли затверджений,
Державним реєстратором виконавчого комітету
відомості про державну реєстрацію
Сухановської міської ради Луганської області
та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи
93406, Луганська обл., м. Северодонецьк,

(індекс, область,

вул. Маяковського, 25/20

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

37097315

(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець



(Ю.О. Прокопенко)

Орендар



(Л.І. Орлова)

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
П'ЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 5/24

« 24 » лютого 2016 р.
м. Кремінна

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки та передачу її в оренду ТОВ «Лугекоенерго»

Розглянувши клопотання Дирекції ТОВ «Лугекоенерго» щодо передачі в оренду земельної ділянки встановленого розміру відповідно до технічної документації із землеустрою, розробленої на підставі рішення 65 сесії 6 скликання міської ради № 65/38 від 21.10.2015 року, керуючись ст.ст.12, 83, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 288 Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», 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. Затвердити Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, розташованої в районі пров. Северний, м. Кремінна.

2. Провести державну реєстрацію права комунальної власності на земельну ділянку із земель промисловості розташовану в районі пров. Северний, м. Кремінна, кадастровий номер: 4421610100:04:031:5614, площею 26,8422 га.

3. Передати Товариству з обмеженою відповідальністю «Лугекоенерго», юридична адреса: м. Северодонецьк, вул. Маяковського, 25/20, при умовах виконання п.4. рішення, в оренду строком на 50 років до 24 лютого 2066 року земельну ділянку комунальної власності із земель промисловості у встановлених межах, кадастровий номер: 4421610100:04:031:5614, площею 26,8422 га для розміщення, та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості, розташовану в районі пров. Северний, м. Кремінна.

4. Орендарю:

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

- 4.2. У місячний термін укласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.
- 4.3. Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.
- 4.4. У п'ятиденний термін після реєстрації права оренди на земельну ділянку надати копію Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Рубіжанській об'єднаній державній податковій інспекції.
- 4.5. 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.

5. Встановити річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить 252 048,26 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 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.

6. 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.

7. 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.

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



Ю.О. Прокопенко

м. Кременна
(місце укладання)

" 23 " 05 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 «ЛУТЕКОЕНЕРГО»
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,
в особі директора Орлової Лідії Іванівни
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, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії – трансформаторної підстанції
(цільове призначення),

за кадастровим номером (кадастровими номерами) 4421610100:23:001:0003
яка розташована (які розташовані) Луганська обл., м. Кременна, район пров. Северний
(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка (земельні ділянки) загальною площею 0,5000 (га), у тому числі: інші – 0,5000 га
(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліоративних, за їх складом та видами ґрунтів)

3. На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об'єкти нерухомого майна:
(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:
4421610100:23:001:0003 89850,0 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 50 (п'ятдесят) років.

(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 дати укладання договору оренди землі у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить 2 695,5 грн. (дві тисячі шістсот дев'яносто п'ять грн. 50 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 утримання
трансформаторної підстанції
(мета використання)

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

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 22 сесії Кременської міської ради 7 скликання від 17.05.2017 №22/31

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 (оренованих 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 (оренованих 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 (ореновані 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 дотримання 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 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,
_____ 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 «ЛУТЕКОЕНЕРГО»
_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,
яке діє на підставі Статуту, затвердженого
_____ паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)
зборами учасників, протокол №1 від 01.06.2010
_____ (найменування юридичної особи, що діє на підставі
та зареєстрованого 04.06.2010 №13921020000001289
_____ установчого документа, назва ким і коли затверджений,
Державним реєстратором виконавчого комітету
_____ відомості про державну реєстрацію
Стахановської міської ради Луганської області
_____ та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи
93406, Луганська обл., м. Северодонецьк,

_____ (індекс, область,
просп. Гвардейський, 27а/33
_____ район, місто, село, вулиця,

_____ номер будинку та квартири)
Ідентифікаційний номер (код)
37097315
_____ (фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець

(Ю.О. Прокопенко)

Орендар

(Л.І. Орлова)



УКРАЇНА
КРЕМІНСЬКА МІСЬКА РАДА
КРЕМІНСЬКОГО РАЙОНУ
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
ДВАДЦЯТЬ ДРУГА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 22/31

« 17 » травня 2017 р.
м. Кремінна

**Про затвердження проекту
землеустрою щодо відведення
земельної ділянки та передачу її в
оренду ТОВ «ЛУГЕКОЕНЕРГО»
(район пров. Северний)**

Розглянувши заяву дирекції ТОВ «ЛУГЕКОЕНЕРГО» щодо передачу в оренду земельної ділянки встановленого розміру відповідно до проекту землеустрою, розробленого на підставі рішення 20 сесії 7 скликання міської ради № 20/20 від 01.03.2017 року, враховуючи позитивний висновок Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області та Відділу містобудування та архітектури Кремінської районної державної адміністрації, керуючись ст.ст.12, 120, 124, 134 Земельного кодексу України, ст. 287, 288 Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також 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. Затвердити Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ТОВ «ЛУГЕКОЕНЕРГО», із земель комунальної власності іншої промисловості розташованої в районі пров. Северний, біля колишньої шахти «Кремінна», м. Кремінна, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

2. Провести державну реєстрацію за Територіальною громадою міста Кремінна в особі Кремінської міської ради права комунальної власності на земельну ділянку із земель енергетики, розташовану за адресою: м. Кремінна, пров. Северний, кадастровий номер: **4421610100:23:001:0003** площею **0,5000** га.

3. Передати в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «ЛУГЕКОЕНЕРГО», юридична адреса: м. Северодонецьк, просп. Гвардійський, 27а/33, при умовах виконання п.4. даного рішення, строком на 50 років земельну ділянку комунальної власності із земель енергетики у встановлених межах, кадастровий номер: **4421610100:23:001:0003**, площею **0,5000** га, яка розташована за

адресою: м. Кременна, пров. Сєверний, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії – трансформаторної підстанції.

4. Орендарю:

- 4.1.** Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України.
- 4.2.** У місячний термін укласти Договір оренди землі, провести у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.
- 4.3.** Майново-правові питання вирішувати у встановленому порядку.
- 4.4.** Укласти з апаратом виконавчого комітету Кременської міської ради Договір про співробітництво з благоустрою прилеглої території та обслуговування закріпленої території в м. Кременна.
- 4.5.** 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.
- 4.6.** 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.

5. Встановити з дати укладання договору оренди землі річну орендну плату за земельну ділянку в розмірі **3 %** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить **2695,5 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 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.

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

7. 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.

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



Ю.О. Прокопенко

м. Кременна
(місце укладання)

"26" квітня 2005 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Виконкомом Кременської міської ради
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
в особі міського голови Гребенюка Володимира Олександровича з одного боку, та
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
орендар товариство з обмеженою відповідальністю „Луганське регіональне управління
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
автобусних станцій в особі директора Захарова Віталія Петровича
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 автостанції
(цільове призначення)
яка знаходиться м. Кременна, пл. Кооперативна № 5
(місце знаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,2115 га
у тому числі 0,0309 га - землі під забудовою
(повна 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:
будівля автостанції та будівля перону
(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 діючих 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 27 грудня 2004 року в розмірі 0,540 грн. (нуль цілих п'ятсот сорок 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 автостанції

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки - землі автотранспорту та дорожнього господарства

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 23 сесії 4 скликання

Кременської міської ради від 27 грудня 2004 року № 12/23

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 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 несплату 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 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

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 33216812500152 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 „Луганське регіональне управління
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,
автобусних станцій”, що діє на підставі
паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)
Статуту, зареєстрованого виконавчим
(найменування юридичної особи, що діє на підставі
комітетом Луганської міської ради 27.07.04 р.
установчого документа, назва ким і коли затверджений,
номер запису 13821020000000076
відомості про державну реєстрацію
Р/р 26002109535 в АБ „Укркомунбанк”
та банківські реквізити)
м. Луганськ, МФО 304988

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи
91017 м. Луганськ, Ленінський район
(індекс, область,
вул. Оборонная № 101
район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)
33009052
(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець

(В. Гребенюк)

Орендар

(В. Захаров)

Договір зареєстрований в Кремінському районному відділі Луганської
(назва органу державної реєстрації та
регіональної філії ДП „Центр державного земельного кадастру”,
місцем розташування земельної ділянки)
про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "25" травня 2005 р. за № 1610/0405421000

М.П. [підпис]
(підпис)

Л. В. [підпис]
(ініціали та прізвище повної особи, яка провела державну реєстрацію)



ДОПОВНЕННЯ № 5

до договору оренди землі

зареєстрованого 25 травня 2005 р. за №216101/040542200033

м. Кременна

"16" 06 2010 року

1. Предмет доповнення

Орендодавець - Кременська міська рада Луганської області в особі міського голови Слєпцова Миколи Миколайовича, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" з одного боку,

та Орендар – Публічне акціонерне товариство "Луганське регіональне управління автобусних станцій" – правонаступник Товариства з обмеженою відповідальністю "Луганське регіональне управління автобусних станцій" в особі директора Ісаєва Іси Магомедовича, який діє на підставі Статуту з другого, керуючись рішенням міськради від 02.06.2010 р. за № 42/38, ст.33 Закону України "Про Оренду землі", Законом України №309-VI від 03.06.2008 р. "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України", рішенням міської ради від 23.04.2008 р. за №19/2, листом Державного комітету України із земельних ресурсів від 11.01.2010 року №641/22/6-10 "Про проведення індексації грошової оцінки земель" домовились укласти Доповнення до договору оренди землі від 26.04.05 р., зареєстрованого у Кременському районному відділі Луганської регіональної філії ДП "Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України", про що вчинено запис від 25 травня 2005 р. за №216101/040542200033 (надалі – Договір оренди землі від 26.04.05 р.) для утримання автостанції по пл. Кооперативна, 50, наступного змісту:

1. Доповнити п. 8 Договору оренди землі від 26.04.05 р. наступним:

"Поновити з 25 травня 2010 року договір оренди землі строком на 49 років – до 25 травня 2059 року."

Далі по тексту.

2. Внести зміни в перший та другий абзац п.9 Договору оренди землі від 26.04.05 р. виклавши їх в наступній редакції:

"Орендна плата за поновлений термін вноситься орендарем у формі та розмірі: - грошової плати у гривнях з 25 травня 2010 року в розмірі 6225,71 грн. (шість тисяч двісті двадцять п'ять грн. 71 коп.) в рік, що становить 4,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої на 01.01.2010 року."

Це доповнення є невід'ємною частиною Договору оренди землі від 26.04.05 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

Орендар

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

ПАТ "Луганське регіональне управління
автобусних станцій",
р/р 2600101006460 в філіям АТ "Укрсимванк"
м. Луганськ, МФО 304289;
юридична адреса: м. Луганськ Ленінський
р-он, вул. Оборонна, 101,
ідентифікаційний номер (код): 33009052

Підписи сторін

Міський голова

Орендартор



М. СЛЕПЦОВ

І. ІСАЄВ

Доповнення до Договору зареєстроване у Кремінському реєстраційному відділі
Луганської регіональної філії ДП "Центр державного земельного кадастру" про що
у Державному реєстрі земель вчинено запис від "01" липня 2010 року за № 0410/члм/00094

М.П.



М.С. Родик

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

15.06.10

КРЕМЕНСКОЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ПЯТОГО СОЗЫВА
СОРОК ВТОРАЯ СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ № 42/38

«02» 06 2010 г.
г. Кременная

О продлении срока
пользования земельным
участком ПАО
«Луганское региональное
управление автобусных
станций»

Рассмотрев ходатайство ПАО «Луганское региональное управление автобусных станций» о продлении срока пользования земельным участком, находящегося в аренде для содержания его недвижимого имущества, учитывая то, что заявитель выступает с инициативой о пересмотре срока аренды земли, руководствуясь ст.33 Закона Украины от 2 октября 2003 г. №1211-IV «Об аренде земли», ст. 26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», а также решением исполнительного комитета городского совета от 01.02.2008 года за №28 «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за землю»
Кременской городской совет

РЕШИЛ:

1. Продлить Публичному акционерному обществу «Луганское региональное управление автобусных станций», юридический адрес: г.Луганск, ул. Оборонная, 101 с 25 мая 2010 года (даты окончания действия договора аренды) на 49 лет, срок пользования земельным участком площадью 0,2115 га, находящемся в аренде для содержания автостанции в г. Кременная по пл. Кооперативная, 50.
2. Возобновить на новый срок условия Договора аренды земли, внесенного в книгу регистрации 25.05.2005 г. под №216101/040542200033 с Дополнением №3, за исключением части, касающейся размера начисления арендной платы.
3. Установить с 25 мая 2010 года годовую арендную плату за земельный участок с учетом существующей на 2010 год индексации в размере 6225,71 грн, (что составляет 4 % от нормативной денежной цены земельного участка) с применением последующей индексации в соответствии с нормативными актами на последующие годы.
4. Арендатору в месячный срок провести в установленном законом порядке регистрацию Дополнения №5 к выше указанному договору аренды земли.

5. По окончании срока действия договора аренды землепользователь обязан провести работы по продлению 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. Арендатору в пятидневный срок после регистрации Дополнения предоставить его копию Кременскому отделению Рубежанской государственной налоговой службы.

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

9. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по вопросам землепользования, архитектуры, благоустройства, строительства и экологии (Мельникову О. Н.).

Городской голова



СЛЕПЦОВ Н. Н.

380-2

КРЕМЕНСКОЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА
ДВАДЦАТЬ ТРЕТЬЯ СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ № 12/23

27.12 2004 г.
г. Кременная

О передаче в аренду
земельного участка для
содержания автостанции
ООО «Луганское
региональное Управление
автобусных станций»
(пл. Кооперативная, 5)

Рассмотрев ходатайство ООО «Луганское региональное Управление автобусных станций», о передаче в аренду земельного участка для содержания переданного в аренду по договору от 21.09.2004 г. под №001984109 целостного имущественного комплекса, структурного подразделения объединения автобусных станций Луганского областного автотранспортного управления - Кременская автостанция, техническую документацию из землеустройства, подтверждающую размеры земельного участка для содержания данного объекта, выполненную предыдущим его владельцем, 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 IV созыва XII сессии от 15.10.2003 г. «Об утверждении Методики расчета арендной платы за землю»
Кременской городской совет

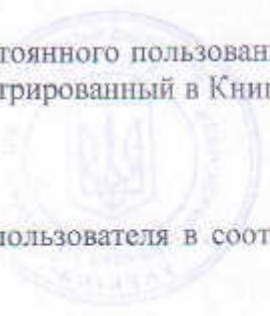
РЕШИЛ:

1. Передать Обществу с ограниченной ответственностью «Луганское региональное Управление автобусных станций», юридический адрес: г. Луганск, ул. Оборонная, 101, 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 земельный участок в установленных границах площадью 0,2115 га, за счет земель городского совета, изымаемых по добровольному согласию у Луганского областного автотранспортного Управления для содержания автостанции в г. Кременная, на пл. Кооперативная, 5.

Государственный акт на право постоянного пользования землей П-ЛГ №000081 выданный ТПО «Луганскавтотранс», зарегистрированный в Книге записей 18.08.1998 г. за №83, считать утратившим силу.

2. 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 земельный участок, восстановив его межи, заключить Договор аренды земли, провести в установленном законом порядке его регистрацию.

2.3 Имущественно правовые вопросы решать в установленном порядке.

2.4 Обеспечить свободный доступ для прокладки новых, ремонта и эксплуатации существующих инженерных сетей и сооружений на них, что находятся в границах земельного участка.

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

3. Установить ставку арендной платы в размере 0.540 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.

4. Государственной налоговой инспекции взыскать с ООО «Луганское региональное Управление автобусных станций» плату за фактическое пользование земельным участком начисленную с момента приобретения недвижимого имущества (16 сентября 2004 г.) по дату принятия данного решения.

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 нсю 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)

"25" листопада 2010 р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Кременська міська рада в особі міського голови

(прізвище, ім'я та

Слепцова Миколи Миколайовича, який діє на підставі Закону України

„Про місцеве самоврядування в Україні”

з одного боку, та

по батьковій фізичній особі, найменування юридичної особи)

орендар Українсько – польське товариство з обмеженою відповідальністю

(прізвище, ім'я та по батьковій фізичній особі,

«ВІКО – УКРАЇНА» в особі генерального директора Полупан Дмитра Анатолійовича

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 нерухомого майна – жилого будинку з господарчими будівлями

(цільове призначення)

яка знаходиться м. Кременна, вул. Молодіжна, 2

(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,1306 (га), у тому числі: рілля – 0,0747 га, інші – 0,0559 га

(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

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

жилий будинок та господарча 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, меліоративних систем 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 27 890,41 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 10 (десять) 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 33,68 грн. тридцять три грн. 68 коп. за земельну ділянку в рік, що становить 0,12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої станом на 23 вересня 2010 року;

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 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, 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 нерухомого майна – жилого будинку з господарчими будівлями

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі житлової та громадської забудови

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 47 сесії 5 скликання

Кремінської міської ради № 47/12 від 15 жовтня 2010 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: _____
(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 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 кадастру“,

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

Свідоцтво про державну реєстрацію, видане

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

15.12.1993 р., № 13661200000000187

відомості про державну реєстрацію

Р/р 33217815700152 в ГУДКУ 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)

УП ТОВ «ВІКО - УКРАЇНА», 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

24.11.2008 року № 13661050012000073

установчого документа, назва ким і коли затверджений.

Р/р 26003959676496 у відділенні в м. Северо -

відомості про державну реєстрацію

донецьк філії ПАТ ПУМБ в м. Луганськ

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

92900, Луганська область, м. Кремінна

(індекс, область,

вул. Куйбишева, 161

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

30695506

(фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець

(М. Слепцов)

Орендар

(Д. Полупан)

М.П. (за наявності печатки)

М.П. (за наявності печатки)

Договір зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії

(назва органу державної реєстрації за

ДП „Центр державного земельного кадастру”

місцем розташування земельної ділянки)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "28" жовтня 2010 р.
за N 041042200138

МП

(підпис)

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

КРЕМЕНСКОЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ПЯТОГО СОЗЫВА
СОРОК СЕДЬМАЯ СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ №47/12

«15 ~~сентября~~ августа 2010 г.
г. Кременная

О передаче земельного участка в аренду для содержания недвижимого имущества

УП ООО «ВИКО-УКРАИНА»
(ул. Молодежная, 2)

Рассмотрев техническую документацию с землеустройства по составлению документов, которые удостоверяют право на земельный участок УП ООО «ВИКО-УКРАИНА», выполненную на основании решения городского совета от 28.07.2010 г. за №44/15, руководствуясь ст.124 Земельного кодекса Украины, Законом Украины от 2 октября 2003 года №1211-IV «Об аренде земли», ст.26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», а также решением исполнительного комитета городского совета от 01.02.2008 года за №28 «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за землю»,

Кременской городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить техническую документацию с землеустройства по составлению документов, которые удостоверяют право на земельный участок, находящийся в фактическом пользовании и передать **Украинско-Польскому обществу с ограниченной ответственностью «ВИКО-УКРАИНА»**, юридический адрес: г. Кременная, ул. Куйбышева, 161, при условии выполнения п.2 данного решения в аренду сроком на 10 лет, участок в установленных границах, площадью 0.1306 га для содержания его недвижимого имущества – жилого дома с хозяйственными постройками, находящегося в собственности на основании Договора купли-продажи, удостоверенного частным нотариусом Кременского районного нотариального округа Луганской области – Тимошенко Н. Н. 23 августа 2002 года под №1446, за счет земель ранее отраженных в учетной документации, по ул. Молодежная, 2, г. Кременная.

2. Арендатору:

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

2.2 **В месячный срок заключить Договор аренды земли, провести в установленном законом порядке его регистрацию.**

2.3 Имущественно правовые вопросы решать в установленном порядке.

2.4 Обеспечить свободный доступ для прокладки новых, ремонта и эксплуатации существующих инженерных сетей и сооружений на них, что находятся в границах земельного участка.

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

2.6 В пятидневный срок после регистрации договора аренды земельного участка предоставить копию договора Кременскому отделению Рубежанской государственной налоговой службы.

3. Установить годовую арендную плату за земельный участок с учетом существующей на 2010 год индексации в размере **33,68 грн.** (что составляет 0,12 % от нормативной денежной цены земельного участка, рассчитанной на 23.09.2010 года) с применением последующей индексации в соответствии с нормативными актами на последующие годы и внесением ежемесячно 1/12 части установленной платы. в течении 30 календарных дней месяца следующего за отчетным.

За несвоевременную оплату арендной платы взимается пеня в размере 120 %, равных учетной ставке НБУ, которая начисляется на сумму долга.

4. Налоговой инспекции взыскать с общества задолженность по плате за землю за период фактического пользования участком с 23.08.2002 г. дня заключения договора купли-продажи объекта по момент заключения договора аренды земли.

5. По окончании срока договора аренды землепользователь обязан провести работы по продлению 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 после регистрации Договора аренды земли.

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

9. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по вопросам землепользования, архитектуры, благоустройства, строительства и экологии (Мельникову О. Н.).

Городской голова



СЛЕПЦОВ Н. Н.

м. Кременна

(місце укладання)

"Н" жовтня 2006 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

ТОВ „САВ”

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

в особі директора Скороходова Володимира Павловича

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 нежлої будівлі - сауни

(цільове призначення)

яка знаходиться м. Кременна, пл. Кооперативна, 41а

(місце знаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0176 (га) у тому числі під забудовою - 0,0176 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:

будівля сауни

(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 з 20 вересня 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 20 вересня 2006 року в розмірі 0,669 грн. (нуль цілих шістсот шістдесят дев'ять тисячних грн.) за кожний квадратний метр з застосуванням коефіцієнту відповідно чинним нормативним актам.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснювати з урахуванням індексів інфляції (підвищуючого коефіцієнту згідно рішення міськради).

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, 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 _____

нежилої будівлі - сауни

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки _____ - землі комерційного використання

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

Кремінської міської ради від 20 вересня 2006 року № 4/24

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 персоформленні 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,
_____ (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
Свідоцтво про державну реєстрацію, видане
установчого документа, назва ким і коли затвердженій,
15.12.1993 р., № 13661200000000187
_____ (відомості про державну реєстрацію
P/p 31428000500152 В УДК Луганської області
та банківські реквізити)
МФО 804013.
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)

ТОВ „СAB”, що діє на підставі Статуту
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,
зареєстрованого Кремінською районною
_____ (паспортні дані, серія, номер, ким і коли виданий)
державною адміністрацією 27.06.2006 року
(найменування юридичної особи, що діє на підставі
Реєстраційний № 13661050001000203
установчого документа, назва ким і коли затвердженій,
P/p 260033010210 в Кремінському відділенні
_____ (відомості про державну реєстрацію
Ощадбанку № 6783. МФО 364252
_____ (та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи
92900, м. Кремінна, пл. Кооперативна, 141
_____ (індекс, область,
_____ (район, місто, село, вулиця,
_____ (номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)
13410484
_____ (фізичної/юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

_____ (В. Гребенюк)

(В. Гребенюк)

_____ (В. Скороходов)

(В. Скороходов)

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 у Державному реєстрі земель вчинено запис від "08" серпня _____ 2008 р.
за N 2161050001000036



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

8/0-2

КРЕМЕНСКОЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ПЯТОГО СОЗЫВА
ЧЕТВЕРТАЯ СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ № 4/24

«01» 09 2006 г.
г. Кременная

О передаче в аренду
земельного участка для
содержания недвижимого
имущества ООО «САВ»

Рассмотрев техническую документацию с землеустройства по составлению документов, которые удостоверяют право на земельный участок ООО «САВ» для содержания приобретенной в собственность по Договору купли-продажи от 29.09.1998 года недвижимости АООТ ПП «Меркурий», руководствуясь ст.120 Земельного кодекса Украины, Законом Украины от 2 октября 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. Утвердить техническую документацию с землеустройства по составлению документов, которые удостоверяют право на земельный участок, и передать Обществу с ограниченной ответственностью «САВ», юридический адрес: г. Кременная, пл. Кооперативная, 141 при условии выполнения п.2 данного решения, сроком на 5 лет с момента принятия настоящего решения, в аренду земельный участок в установленных границах площадью **0,0176 га**, для содержания нежилого здания – сауны в г. Кременная по пл. Кооперативная, 41а за счет земель резерва населенного пункта г.Кременная, используемых предыдущим владельцем недвижимого имущества без оформления правоустанавливающих документов на землю.

2. Арендатору:

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

2.2 В месячный срок заключить Договор аренды земли, провести в установленном законом порядке его регистрацию.

2.3 Имущественно правовые вопросы решать в установленном порядке.

2.4 Обеспечить свободный доступ для прокладки новых, ремонта и эксплуатации существующих инженерных сетей и сооружений на них, что находятся в границах земельного участка.

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

2.6 В пятидневный срок после регистрации договора аренды земельного участка предоставить копию договора Кременскому отделению Рубежанской государственной налоговой службы.

3. Установить ставку арендной платы в размере **0.669 грн/кв.м** с ежегодным применением коэффициента согласно действующих нормативных актов.

Начисление платы производить со дня принятия данного решения, с погашением землепользователем задолженности по оплате за землю в размере установленного налога за период фактического пользования объектом.

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.

4. Государственной налоговой инспекции взыскать с ООО «САВ» плату за фактическое пользование земельным участком начисленную с момента признания хозяйственным судом Луганской области за обществом права собственности на недвижимое имущество (12 ноября 2004 года) по дату принятия данного решения.

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.



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

РІШЕННЯ № 17/33

“13” грудня 2011 р.
м. Кремінна

Про продовження терміну дії
договору оренди землі від
11.10.2006 р.
ТОВ «САВ»

Розглянувши клопотання Товариства з обмеженою відповідальністю «САВ» щодо продовження терміну дії договору оренди землі, згідно якого земельна ділянка використовується для утримання нежитлової будівлі - сауни, керуючись ст. 33 Закону України “Про оренду землі”, рішенням сесії міської ради від 26.10.2011р. за №15/9 “Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за землю”, ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”,

Кремінська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Подовжити Товариству з обмеженою відповідальністю «САВ», який розташований за адресою: м. Кремінна, пл. Кооперативна, 42, з 20 вересня 2011 року (дати закінчення дії договору оренди) на 5 років, договір оренди від 11.10.2006, зареєстрований у Кремінському районному відділі Луганської регіональної філії ДП «Центр ДЗК» від 08.08.2007 р. № 216101/040742200036, на земельну ділянку для утримання нежитлової будівлі площею 0,0176 га, яка знаходиться в м.Кремінна, пл. Кооперативна, 41а, для утримання нежитлової будівлі - сауни.

2. Встановити з 20 вересня 2011 року річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на 2011 р. індексації в розмірі **917,19 грн.** (що становить 3,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки), а з 26 жовтня 2011 року встановити річну орендну плату за земельну ділянку з урахуванням існуючої на 2011 р. індексації в розмірі **1834,38 грн.** (що становить 6,0 % 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, протягом 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 вищевказаного 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



ДОПОВНЕННЯ № 4 до договору оренди землі

зареєстрованого 08 серпня 2007 р. за №216101/040742200036

м. Кременна

“ ” _____ 2011 року

1. Предмет доповнення

Орендодавець - Кременська 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 – товариство з обмеженою відповідальністю “САВ”, в особі директора Скороходова Володимира Павловича, який діє на підставі Статуту, з другого, керуючись ст. 288, 289 Податкового кодексу України, ст.33 Закону України “Про оренду землі”, рішенням Кременської міської ради від 26.10.2011 р. за №15/9, рішенням Кременської міської ради від 13.12.2011р. за №17/33, 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 11.10.2006р., зареєстрованого у Кременському районному відділу Луганської регіональної філії ДП “Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України”, про що вчинено запис від 08 серпня 2007 р. за №216101/040742200036 (надалі – Договір оренди землі від 11.10.2006 р.) для утримання нежилої будівлі – сауни по пл. Кооперативна, 41а, наступного змісту:

1. Доповнити п. 8 Договору оренди землі від 11.10.2006. наступним:

“Поновити з 20 вересня 2011 року договір оренди землі строком на 5 років – до 20 вересня 2016 року.”

2. Внести зміни в п.9 Договору оренди землі від 11.10.2006. виклавши їх в наступній релакції:

Орендна плата за поновлений термін вноситься орендарем у формі та розмірі:
- грошової плати у гривнях з 20 вересня 2011 року до 26 жовтня 2011 року в розмірі **917,19 грн. (дев'яност сімнадцять грн. 19 коп.)** в рік, що становить 3,0 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої з урахуванням існуючої на поточний рік індексації,

- грошової плати у гривнях з 26 жовтня 2011 року в розмірі **1834,38 грн. (одна тисяча вісімсот тридцять чотири грн. 38 коп.)** в рік, що становить 6,0 % 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 11.10.2006 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

Товариство з обмеженою відповідальністю«САВ»,

що діє на підставі Свідоцтва про державну
 реєстрацію юридичної особи: серія АОО
 №339503, зареєстрованого 24.04.1996р.
 №13661200000000203,
юридична адреса: 92900, Луганська обл.,
 м.Кремінна, пл. Кооперативна, 141
ідентифікаційний номер (код): 13410484

Підписи сторін

Міський голова



В.І.ГРИЦЕНКО

М.П.

Орендар

В.П.СКОРОХОДОВ

М.П.

Доповнення до Договору зареєстроване у _____

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від “ ___ ” _____ 2011 р.
 за № _____

М.П.

(підпис)

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

м. Кременна
(місце укладання)

"02" червня 2014

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

в особі секретаря міської ради – Колесніченко Людмили Вікторівни, який діє на підста-
ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в одного боку
по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

орендар Публічне акціонерне товариство «Укртелеком»,
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

в особі директора Харківської філії ПАТ «Укртелеком» - Савченка Юрія Леонідовича,
який діє на підставі довіреності №835 від 15.06.2015, та директора фінансово-економічно

департаменту Харківської філії ПАТ «Укртелеком» - Заславської Юлії Аркадіївни,

який діє на підставі довіреності №836 від 15.06.2015

найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні діл
для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку –

утримання адміністративної будівлі

(цільове призначення)

яка знаходиться Луганська обл., Кременський р-н, м. Кременна, вул. Титова (Тітова), 45

(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передаються земельні ділянки площею 0,3221 та 0,3301
у тому числі: під забудовою–0,1295га, під спорудами і дворами–0,3918 га, під дорогами–0.1309га

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

4421610100:02:241:5303, 4421510100:02:241:5304

(кадастровий номер)

3. На земельних ділянках знаходяться об'єкти нерухомого майна:

адміністративна будівля, 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, 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 314047,50 та 321847,50 грн

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоди
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 30 липня 2019 року.

Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на
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 з 30 липня 2014 року у розмірі 8% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розрахованої на поточний рік, (що становить у гривнях 50871,60 грн. (п'ятдесят тисяч вісімсот сімдесят одна грн. 60 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 інших технічних засобів зв'язку – утримання адміністративної будівлі
(мста використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки землі зв'язку

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 59 сесії 6 скликання Кременської міської ради від 25.03.2015 №59/11

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. 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.

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;
- 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 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;
- 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 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;
- проєкт 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,

Свідцтво про державну реєстрацію:

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

серія А00 №339486, державна реєстрація проведена

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

у Кремінській РДА Луганської області

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

15.12.1993 № 13661200000000187

відомості про державну реєстрацію

банківські реквізити: р/р 33210812700152 в УДК

та банківські реквізити)

Луганської області, МФО 804013

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

ПАТ «Укртелеком»

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

яке діє на підставі Статуту, затверд. позачерговими

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

Загальними Зборами учасників ПАТ «Укртелеком»,

(найменування юридичної особи, що діє на підставі

протокол від 16.12.2014 №14 та зареєстрованого

установчого документа, назва ким і коли затверджений,

23.12.2012 №10741050126006747

відомості про державну реєстрацію

у Реєстраційній службі Головного управління

та банківські реквізити)

юстиції у м. Київ

Місце проживання фізичної особи,

місцезнаходження юридичної особи

01601, м. Київ, Шевченківській р-н,

(індекс, область,

бульвар Тараса Шевченка, будинок 18

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер (код)

21560766

(фізичної/юридичної особи)

Харківська філія ПАТ «Укртелеком»

61002, м. Харків, вул. Іванова, 7/9

код ЄДРПОУ 25614660

ІПН 215607626656, свід. № 200016523

п/р 26003442931 в АТ «Райффайзен Банк Аваль»,

МФО 380805

платник податку на прибуток на загальних умовах

Підписи сторін

Орендодавець

МП



(Л.В.Колесніченко)

Орендар

(Ю.Л.Савченко)



(Ю.А.Заславська)

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 ДЕВ'ЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 59/11

«25» березня 2015 р.
м. Кремінна

*Про поновлення права оренди
відповідно до договору оренди землі
від 19.07.2004 для утримання
адміністративної будівлі
ПАТ «Укртелеком»*

Розглянувши клопотання ПАТ «Укртелеком» щодо поновлення строку дії договору оренди землі, 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 зв'язку, розташовані за адресою: м. Кремінна, вул. Тітова (вул. Тітова), 45, кадастровий номер: **4421610100:02:241:5303** площею **0,3221 га** та кадастровий номер: **4421610100:02:241:5304** площею **0,3301 га**, у Відділі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Кремінського районного управління юстиції.

2. Поновити право оренди Публічному акціонерному товариству «Укртелеком», юридична адреса: м. Київ, бульвар Т.Шевченко, 18, при умовах виконання п.3 рішення, з 30 липня 2014 року (дати закінчення строку дії договору оренди) на 5 років до 30 липня 2019 року, шляхом переукладення договору оренди землі від 19.07.2004 року (з доповненнями), який зареєстрований у виконкомі Кремінської міської ради від 30.07.2004 р. за № 82/04 на земельні ділянки, кадастровий номер: **4421610100:02:241:5303** площею **0,3221 га** та кадастровий номер: **4421610100:02:241:5304** площею **0,3301 га**, які розташовані по вул. Тітова (вул. Тітова), 45, м. Кремінна, для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку – утримання адміністративної будівлі.

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 30 липня 2014 року річну орендну плату за земельні ділянки з урахуванням існуючої на поточний рік індексації в розмірі **8%** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (що становить **50 871,60 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 землекористувач зобов'язаний провести роботи по поновленню або приведенню до придатного стану для подальшого використання ділянок при їх 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