

# Договір оренди землі

м. Переяслав-Хмельницький

« 01 » серпня 2019 року

Орендодавець **Переяслав-Хмельницька міська рада** в особі міського голови **Костіна Тараса Вікторовича**, діючого на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” з однієї сторони та орендар **ТОВ «Гринтон» в особі директора Баскакова Юрія Георгійовича**, який діє на підставі Статуту, з другої, уклали цей договір про нижченаведене:

## Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку, яка знаходиться в місті Переяславі-Хмельницькому, вул. Промислова, 1, цільове призначення – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (сонячної електростанції) (код КВЦПЗ-14.01), кадастровий номер **3211000000:01:078:0040**.

## Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **2,5445 га**.
3. На земельній ділянці об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури, зелені насадження відсутні.
4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на момент укладання договору становить **2604471,31** (два мільйони шістсот чотири тисячі чотириста сімдесят одна грн. 31 коп.).
5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню, не має.
6. Інших особливостей об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, немає.

## Строк дії договору

7. Договір укладено на 49 років. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 4 місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

## Орендна плата

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі і, на період будівництва сонячної електростанції, але не більше як на 1 рік, становить **1%** в рік відносно нормативної грошової оцінки землі, що на момент укладання договору складає **26044,71** (двадцять шість тисяч сорок чотири грн. 71 коп.) за рік оренди, що складає **2170,39** (дві тисячі сто сімдесят грн. 39 коп.) за кожен місяць.

Після завершення будівництва та введення в експлуатацію сонячної електростанції (у будь-якому випадку після закінчення одного року оренди) розмір орендної плати складатиме **5 %** в рік відносно нормативної грошової оцінки землі. У такому випадку орендар самостійно обчислює розмір орендної плати із врахуванням коефіцієнтів індексації.

9. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

10. Орендна плата вноситься щомісячно у розмірі, встановленому в п. 8 цього договору, протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (календарного) місяця.

11. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

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

12. Розмір орендної плати підлягає зміні у разі прийняття рішення міською радою про зміну ставок орендної плати за використання земель комунальної власності територіальної громади міста Переяслава-Хмельницького, шляхом укладання додаткової угоди.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

### **Умови використання земельної ділянки**

14. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (сонячної електростанції).

15. Цільове призначення земельної ділянки - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (сонячної електростанції) (код КВЦПЗ -14.01) .

16. Умови збереження стану об'єкта оренди – згідно дії чинного земельного законодавства.

### **Умови повернення земельної ділянки**

17. 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 вирішується у судовому порядку.

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

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

20. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних у наслідок не-виконання 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.

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



## **Обмеження (обтяження)**

### **щодо використання земельної ділянки**

**22.** На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження): - зміна цільового використання.

**23.** 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**

**24. Орендодавець має право** вимагати від орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

дотримання екологічної безпеки землекористування та, 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.

**25. Орендар земельної ділянки має право:**

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі; отримувати продукцію і доходи;

**26. Орендодавець зобов'язаний:**

передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилися 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.

**27. Орендар земельної ділянки зобов'язаний:**

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановленні договором оренди землі;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

дотримуватися режиму використання земель природо-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

суворо виконувати Закон України „Про охорону навколишнього середовища” № 1264-III від 25.06.1991 року;

у п'ятиденний строк після укладення договору оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;

у разі необхідності продовження терміну дії договору оренди земельної ділянки на новий строк, за 4 місяці до закінчення дії договору оренди подати в Переяслав-Хмельницьку міську раду відповідну заяву;

у разі добровільної відмови від подальшого використання земельної ділянки після закінчення строку дії договору оренди звільнити ділянку та передати її орендодавцю в місячний термін;

дотримуватись діючих Правил благоустрою, санітарного утримання територій, забезпечення чистоти і порядку в місті Переяслав-Хмельницькому Київської області, затверджених рішенням міської ради.

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

**28.** Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

### **Страхування об'єкта оренди**

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

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

**30.** 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.

**31.** Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку договору, 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;
- передачі земельної ділянки в суборенду без згоди орендодавця.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

**32.** Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін, рішенням міської ради ;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом;

**33.** Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- несплата орендарем орендної плати терміном більше трьох місяців підряд;
- передача земельної ділянки в суборенду без згоди орендодавця;
- виявлення випадків невиконання обов'язків, вказаних у пункті 27 цього договору щодо дотримання діючих Правил благоустрою, санітарного утримання територій, забезпечення чистоти і порядку в місті Переяслав-Хмельницькому Київської області, затверджених рішенням Переяслав-Хмельницької міської рад;

Розірвання договору в односторонньому порядку здійснюється за рішенням міської ради.

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

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

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

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

### Прикінцеві положення

37. Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами.

Цей договір укладено в 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: в територіальному органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Невід'ємними частинами договору оренди є:

- рішення міської ради №74-65-VII від 28 березня 2019 року;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі;

### Реквізити сторін

#### Орендодавець

Переяслав-Хмельницька міська рада  
Київської області  
Юридична адреса:  
08400 Київська область  
м. Переяслав-Хмельницький  
вул. Б.Хмельницького 27/25  
Ідентифікаційний код  
04054978

#### Орендар

ТОВ «Гринтон»  
Місцезнаходження юридичної особи:  
01021 м. Київ  
Бульвар Тараса Шевченка, буд.18  
Ідентифікаційний код  
21560766

Підписи сторін

Орендодавець

МП

Підписи сторін

Орендар

Договір зареєстрований у виконавчому комітеті Переяслав-Хмельницької міської ради, про що у книзі записів реєстрації договорів оренди землі вчинено запис

"01" листопада 201\_\_ року. за № 1260





1183

ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

Відділ у Переяслав-Хмельницькому районі  
Головного управління Держгеокадастру у Київській області  
тел./факс (045)675-25-20, p-khmelnytskyi.kiev@land.gov.ua

Витяг із технічної документації  
про нормативну грошову оцінку земельної ділянки

Заявник	Переяслав-Хмельницька міська рада
Кадастровий номер земельної ділянки:	3211000000:01:078:0040
Місце розташування земельної ділянки:	Київська область, м.Переяслав-Хмельницький вул.Промислова, 1
Категорія земель:	Землі енергетики
Цільове призначення земельної ділянки:	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій"
Площа земельної ділянки, м <sup>2</sup> :	25445
Середня (базова) вартість земель масового пункту, грн/ м <sup>2</sup> :	90,22
Номер економіко-планувальної зони:	32
Коефіцієнт Км2:	0,92
Локальні коефіцієнти на місце знаходження земельної ділянки:	в зоні пішохідної доступності до громадських центрів 1,20, у зоні магістралей підвищеного містобудівного значення 1,20, у зоні пішохідної доступності до швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту 1,15, в санітарно-захисній зоні, у водоохоронній зоні 1,05
Сумарний коефіцієнт КмЗ:	1
Коефіцієнт Кф:	0,65
Площа сільськогосподарських угідь, га:	0
Площа сільськогосподарських угідь, грн:	0
Коефіцієнт експлуатації	1,8972
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн	2604471,31
Витяг сформував:	Провідний спеціаліст Юденко М.О.
Дата формування витягу:	04.04.2019

В.о. начальника відділу  
Юденко Марина Олександрівна

ГУ Держгеокадастру у Київській області  
Відділ у Переяслав-Хмельницькому районі  
1203 від 05.04.2019

О.ЛЕВЧЕНКО





ПЕРЕЯСЛАВ-ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
(сьоме скликання)

Копія



РІШЕННЯ

«18» березня 2019 року

м. Переяслав-Хмельницький

Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій по вул. Промислова, 1 в м. Переяславі-Хмельницькому Київської області ТОВ «Гринтон»

Розглянувши заяву директора ТОВ «Гринтон» Самокиш О.Г. про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій по вул. Промислова, 1 в м. Переяславі-Хмельницькому Київської області, керуючись статтями 12, 65, 75, 93, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ТОВ «Гринтон» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (сонячної електростанції), загальною площею 6,000 га, (земельна ділянка з кадастровим номером: 3211000000:01:078:0040, площею 2,5445 га; земельна ділянка з кадастровим номером: 3211000000:01:078:0041, площею 3,4555 га,) по вул. Промислова, 1 в м. Переяславі-Хмельницькому Київської області (код КВЦПЗ-14.01).

2. Присвоїти: земельній ділянці з кадастровим номером 3211000000:01:078:0040, площею 2,5445 га поштову адресу: м. Переяслав-Хмельницький, вул. Промислова, 1; земельній ділянці з кадастровим номером 3211000000:01:078:0041, площею 3,4555 га поштову адресу: м. Переяслав-Хмельницький, вул. Промислова, 1а.

3. Передати ТОВ «Гринтон» із земель комунальної власності на правах оренди дві земельні ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, загальною площею 6,000 га, по вул. Промисловій, 1 в м. Переяславі-Хмельницькому Київської області (код КВЦПЗ-14.01):

земельна ділянка з кадастровим номером: 3211000000:01:078:0040, площею 2,5445 га;

№ 74-65-VII



Перевірено  
№ 74-65-VII/227 від 28.03.2019



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ	
Спеціаліст організаційного відділу	
Перевірено	
«02»	2019 р.

земельна ділянка з кадастровим номером: 3211000000:01:078:0041, площею 3,4555 га, терміном на 49 років.

4. Зобов'язати ТОВ «Гринтон» земельні ділянки використовувати за цільовим призначенням, суворо дотримуватись вимог Земельного кодексу України.

5. Зобов'язати ТОВ «Гринтон» протягом 6 місяців укласти з Переяслав-Хмельницькою міською радою договори оренди на земельні ділянки, вказані в пункті 3 цього рішення, та зареєструвати право оренди у відповідності з чинним законодавством.

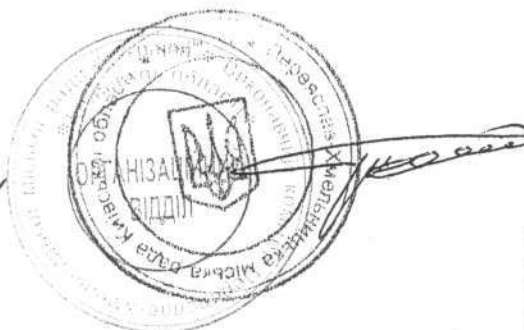
6. У разі невиконання вимог п.5 цього рішення, визнати п.3 таким, що втратив чинність.

7. Відповідальність за утримання та збереження геодезичних межових знаків покладається на землекористувача.

8. Проект землеустрою передається в Відділ у Переяслав-Хмельницькому районі Головного Управління Держгеокадастру у Київській області на зберігання.

9. Відповідальність за виконання рішення покладається на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Устич Н.М.

Міський голова  
№ 44-65-VII



Т.В.Костін

**ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ**

Спеціаліст організаційного відділу  
Переяслав-Хмельницької міської ради Київської області  
*Т.В.Костін* (підпис) *Савченко А.М.* (ПІБ)  
«02» *квітня* 2019 р.

Устич Н.М.  
Шосталь О.П.  
Степаненко А.С.

Бочарні П.П.  
Медведєва Г.П.



Переяслав-Хмельницька міська рада  
№ 74-65-VII/227 від 28.03.2019





Прочитано та проінеровано

6 ( *список* ) аркушів

Міський голова

Костін Т.В.

