

# 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, 1а 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 **3211000000:01:078:0041**.

## Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **3,4555 га**.
3. На земельній ділянці об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури, зелені насадження відсутні.
4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить **3536942,67** (три мільйони п'ятсот тридцять шість тисяч дев'ятсот сорок дві грн. 67 коп.).
5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, неоліків, 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 **35369,43** (тридцять п'ять тисяч триста шістдесят дев'ять грн. 43 коп.) за рік оренди, що складає **2947,45** (дві тисячі дев'ятсот сорок сім грн. 45 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, вказаному в п. 8 цього рішення, 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.



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, дотримання 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, встановлені 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-ХІІ 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  
Кловський узвіз, будинок 10  
Ідентифікаційний код  
42211317

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" липня 2019 року, за № 1259





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:	3211000000:01:078:0041
Місце розташування земельної ділянки:	Київська область, м.Переяслав-Хмельницький вул.Промислова, 1 а
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> :	34555
Середня (базова) вартість земель населеного пункту, грн/ м <sup>2</sup> :	90,22
Номер економіко-планувальної зони:	32
Коефіцієнт Км2:	0,92
Локальні коефіцієнти на місцезнаходження 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
Суворотний коефіцієнт Км3:	1
Коефіцієнт Кфу:	0,65
Площа сільськогосподарських угідь, га:	0
Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн:	0
Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки для земельних ділянок:	1,8972
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки:	3536942,67
Витяг зробив:	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  
1202 від 05.04.2019

О.ЛЕВЧЕНКО



ПЕРЕЯСЛАВ-ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
(сьоме скликання)

Копія



РІШЕННЯ

«28» 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



Переглянуто  
Організаційний  
Відділ  
Переглянуто  
№ 74-65-VII/227 від 28.03.2019



ЗІГДНО З ОРИГІНАЛОМ

Спеціаліст організаційного відділу  
Переглянуто  
Переглянуто  
Савченко Я.М.  
(ПІБ)  
«02» квітня 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.

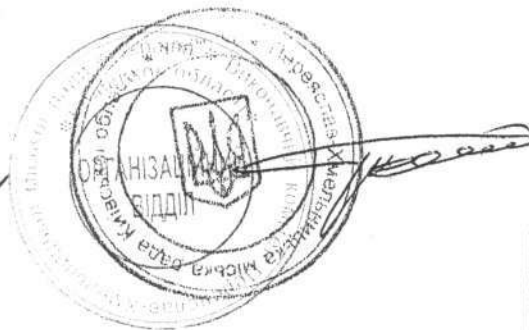
7. Відповідальність за утримання та збереження геодезичних межових знаків покладається на землекористувача.

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

№ 74-65-VII



Т.В.Костін

**ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ**

Спеціаліст організаційного відділу

Переяслав-Хмельницької міської ради Київської області

«02» \_\_\_\_\_ 2019 р.

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

Бочарні П.П.  
Медведенко Т.П.



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





Пронумеровано та прошнуровано  
6 ( *шість* ) аркушів  
Міський голова  
Костін Т.В.

