

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

201

м. Токмак Запорізької обл.

08 серпня 2017 р. № 304

Орендодавець (уповноважена ним особа) Токмацька міська рада в особі міського голови Котелевського Ігоря Вікторовича, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та ст.12, ст. 83 Земельного кодексу України, з одного боку, та орендар приватне акціонерне товариство «Токмацький ковальсько-штампувальний завод», в особі генерального директора Ігнат'єва Дмитра Ярославовича, який діє на підставі Статуту, код ЄДРПОУ № 00231584, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає на підставі рішення 36 сесії 7 скликання Токмацької міської ради від 20.07.2017 № 20, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку несільськогосподарського призначення – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, яка знаходиться у м. Токмак, вул. Ковальська, 59, кадастровий номер 2311000000:01:043:0129.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,2789 га.
3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: артезіанська свердловина питної води - власність орендаря, а також інші об'єкти інфраструктури -----
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з -----
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання договору становить: 259377 грн. 00 коп. (Двісті п'ятдесят дев'ять тисяч триста сімдесят сім грн. 00 коп.)
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: **недоліків, які могли б перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки за цільовим призначенням, не виявлено.**
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: **не має.**

Строк дії договору

8. Договір укладено до 20 липня 2027 року. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі: у грошовій формі у розмірі 3,0 відсотки від грошової нормативної оцінки земельної ділянки, що складає 7781 грн. 31 коп. (Сім тисяч сімсот вісімдесят одна грн. 31 коп.) в рік.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації.

11. Орендна плата вноситься у такі строки: щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати з врахуванням індексації відповідно до офіційно встановленого індексу інфляції на р/р № 33219812700014, одержувач: місцевий бюджет фінансового управління Токмацької міської ради, банк - ГУДКСУ в Запорізькій області, МФО - 813015, код ЄДРПОУ - 37942194, код платєжа - 18010600, не пізніше 30 числа, наступного за звітним місяцем.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не допускається.

13. Розмір орендної плати переглядається один раз у рік у разі:

- 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 не з вини орендаря, що підтверджено документами;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності, зміни розміру відсоткової ставки орендної плати за землю;

- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України за кожний календарний день прострочення від несплаченої суми.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для обслуговування артезіанської свердловини питної води (свердловина №76).

16. Цільове призначення земельної ділянки згідно з КВЦПЗ: 11.04. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води).

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: забороняється самовільна забудова земельної ділянки.

Умови повернення земельної ділянки

18. 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.

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

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

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

Збитками вважаються:

- фактичні витрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

23. На орендовану земельну ділянку встановлені обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:

02.01 – Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання.

24. 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

25. **Права орендодавця.** Токмацька міська рада має право вимагати від приватного акціонерного товариства «Токмацький ковальсько-штампувальний завод»:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму санітарно-захисних зон;
- своєчасного внесення орендної плати.

26. **Обов'язки орендодавця.** Токмацька міська рада зобов'язана:

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

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

27. Права орендаря. Приватне акціонерне товариство «Токмацький ковальсько-штампувальний завод» має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому порядку виробничі та інші будівлі і споруди;
- отримувати продукцію і доходи.

28. Обов'язки орендаря. Приватне акціонерне товариство «Токмацький ковальсько-штампувальний завод» зобов'язане:

- приступати до використання земельної ділянки після підписання сторонами договору оренди землі та державної реєстрації речового права оренди земельної ділянки у порядку, встановленому законом;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- використовувати земельну ділянку згідно з її цільовим призначенням;
- забезпечувати дотримання санітарних та протипожежних норм;
- своєчасно сплачувати орендну плату;
- у разі зміни місця знаходження юридичної особи письмово повідомити протягом десяти днів Токмацьку міську раду та міжрайонне управління у Токмацькому районі та м. Токмак Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

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

29. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендодавець.

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

31. 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.

32. 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.

33. 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, а також з інших підстав, визначених законом.

34. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки

38. Право оренди землі за цим договором не може бути внесено до статутного фонду (капіталу) юридичної особи, а також передано у заставу.

Прикінцеві положення

39. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та після державної реєстрації речового права оренди земельної ділянки у порядку, встановленому законом. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей договір укладено у чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій – в міжрайонному управлінні у Токмацькому районі та м. Токмак Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області, четвертий – в органі, який провів його державну реєстрацію.

Невід'ємними частинами договору є:

- план земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності;
- інші документи, що додаються до договору: _____

Реквізити сторін

Орендодавець

Токмацька міська рада
в особі міського голови
Котелевського Ігоря Вікторовича
71701, Запорізька обл.,
м. Токмак, вул. Центральна, 45,
Код ЄДРПОУ № 20520724

Орендар

Приватне акціонерне товариство
«Токмацький ковальсько-штампувальний завод»,
в особі генерального директора
Ігнат'єва Дмитра Ярославовича,
який діє на підстав Статуту
71709, Запорізька обл.,
м. Токмак, вул. Ковальська, 59,
Код ЄДРПОУ № 00231584

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар



І.В. Котелевський



Д.Я. Ігнат'єв

Схема розташування земельної ділянки



- земельна ділянка, що передається в оренду

Директор	Супрун Л.П.	До державному управл. у сфері земельних ресурсів України Сертифікований інженер-землепорядник Дікарева Марія Віталіївна №2 сертифікат № 712365 3193211087	Стадія	Аркуш	Аркушів
Інженер-землепорядник	Дікарева М.В.		ДО	1	1
			ПП "ІНФОТЕРА"		

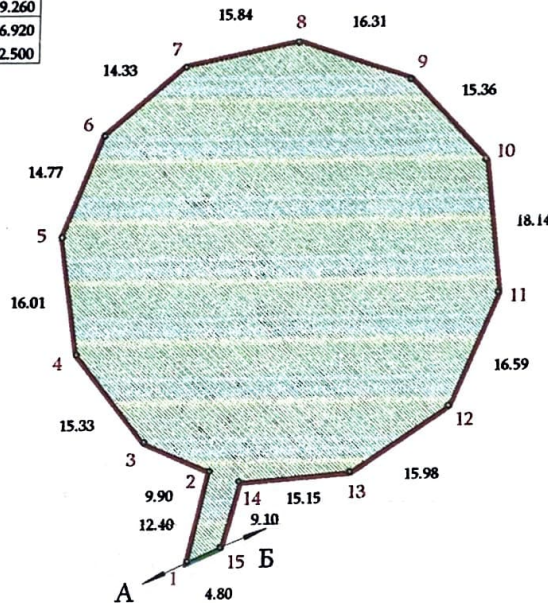


КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК
МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Назва точки	Відстань, м	Координати, м	
			X	Y
1	1	12.401	5 223 811.460	5 314 222.500
2	2	9.900	5 223 823.550	5 314 225.260
3	3	15.327	5 223 827.540	5 314 216.200
4	4	16.008	5 223 839.560	5 314 206.690
5	5	14.768	5 223 855.400	5 314 204.380
6	6	14.335	5 223 869.110	5 314 209.870
7	7	15.838	5 223 878.420	5 314 220.770
8	8	16.311	5 223 881.720	5 314 236.260
9	9	15.364	5 223 876.460	5 314 251.700
10	10	18.141	5 223 865.300	5 314 262.260
11	11	16.589	5 223 847.270	5 314 264.260
12	12	15.976	5 223 832.020	5 314 257.730
13	13	15.154	5 223 823.260	5 314 244.370
14	14	9.096	5 223 822.110	5 314 229.260
15	15	4.795	5 223 813.320	5 314 226.920
16	1		5 223 811.460	5 314 222.500

ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Місце розташування		Запорізька обл., місто Токмак, вулиця Ковальська, 59
Цільове призначення	Категорія земель	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
	Вид використання земельної ділянки в межах категорії	для будівництва та обслуговування артезіанської свердловини питної води
	Код цільового призначення	J.11.04
Площа, га		0.2789



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- зовнішні межі земельної ділянки, межі земельних угідь;
- поворотні точки межі земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками межі земельної ділянки;
- межі суміжних ділянок
- водоохоронна зона

ОПИС МЕЖ:

Від А до Б землі не надані у власність та користування
Від Б до А землі не надані у власність та користування

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Усього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га
	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
Площа земельної ділянки: 0.2789	0.2789
У тому числі в зоні дії обмежень за кодом: 02.01 Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	0.2789

Директор		Підпис	Дата
Інженер-землевпорядник		Передерій С.А.	
Договір оренди		масштаб	аркуш
Кадастровий план земельної ділянки		1:1000	1
		Розробник: ПП "ІНФОТЕРА" 2017 р.	

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

До договору оренди землі від 08 серпня 2017 р. № 304

Державна реєстрація від „ 21 ” 09 2017 р. № 2250508

м. Токмак

„ ” 2017 р.

Токмацька міська рада, в особі міського голови Котелевського І.В., діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та ст.12, ст. 83 Земельного кодексу України, в подальшому «Орендодавець» з одного боку, та приватне акціонерне товариство «Токмацький ковальсько-штампувальний завод», в особі генерального директора Ігнат'єва Дмитра Ярославовича, який діє на підставі Статуту, в подальшому «Орендар», з другого, уклали цей акт приймання-передачі земельної ділянки до договору оренди землі від 08 серпня 2017 р. № 304 про нижченаведене:

1. На підставі договору оренди землі від 08 серпня 2017 р. № 304 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне володіння і користування земельну ділянку, яка знаходиться за адресою: м. Токмак, вул. Ковальська, 59, загальною площею 0,2789 га.
2. Орендодавець передає Орендарю земельну ділянку у належному стані та у визначених межах згідно з умовами договору оренди землі від 08 серпня 2017 р. № 304.
3. Датою набуття Орендарем права володіння, користування земельною ділянкою є дата складання цього акту.
4. Цей акт приймання-передачі земельної ділянки є невід'ємною частиною договору оренди землі від 08 серпня 2017 р. № 304.

ПЕРЕДАВ
від „Орендодавця”



І.В. Котелевський

ПРИЙНЯВ
від „Орендаря”



М.П. (за наявності)

Д.Я. Ігнат'єв

АКТ
визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

08 серпня 2017 р.

На підставі рішення Токмацької міської ради
від 20 липня 2017 № 20

Представник /якого органу/
Токмацької міської ради

/посада, П.І.Б./ головний спеціаліст підрозділу земельних відносин управління комунальної власності Токмацької міської ради Свист Л.В.
відвів в натурі /кому – повне найменування забудівника, організації/
приватному акціонерному товариству «Токмацький ковальсько-штампувальний завод», в особі генерального директора Ігнат'єва Дмитра Ярославовича, який діє на підставі Статуту
для яких цілей **обслуговування артезіанської свердловини питної води (свердловина №76)**

(кадастровий номер 2311000000:01:043:0129)

ділянка знаходиться /район міста/ **м. Токмак, вул. Ковальська, 59**

площа земельної ділянки, га **0,2789**

межі земельної ділянки закріплені на місцевості /якими знаками/ **15 межовими знаками і передані на зберігання землекористувачу – Ігнат'єву Дмитру Ярославовичу, генеральному директору ПрАТ «Токмацький ковальсько-штампувальний завод»**

Даний акт складено у чотирьох примірниках.

Здав представник:

Токмацької міської ради



Л.В. Свист

Відведення меж земельної ділянки в натурі прийняв представник замовника:



Д.Я. Ігнат'єв

РОЗРАХУНОК

розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності,
 грошова оцінка яких проведена станом на 01.01.2012 р.
 приватне акціонерне товариство «Токмацький ковальсько-штампувальний завод»
 м. Токмак, вул. Ковальська, 59

Категорія земель	Площа, кв.м. (в населених пунктах), гектарів (за межами населених пунктів)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2012 р., грн.	Ставка земельного податку, встановлена Податковим кодексом України, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, грн.	Розмір орендної плати, грн.
1	2	3	4	5	6	7	8
Землі промисловості, транспорт, зв'язу, енергетики, оборони та іншого призначення	2789,00	136730,10	-	1,897	3,0	-	7781,31

Орендодавець

М.П.

І.В. Котелевський

Орендар

Д.Я. Ігнат'єв



Всього в цьому
документі
пронумеровано,
проінеровано
та скріплено за
підписом і печаткою
вкр.



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу: 98352677
Дата, час формування: 25.09.2017 14:45:26
Витяг сформовано: Салогуб Олена Михайлівна, Виконавчий комітет Токмацької міської ради, Запорізька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 24284031, дата і час реєстрації заяви: 21.09.2017 13:30:44, заявник: Запорощенко Надія Василівна (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1361062523110
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 2311000000:01:043:0129
Опис об'єкта: Площа (га): 0.2789
Цільове призначення: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
Адреса: Запорізька обл., м. Токмак, вулиця Ковальська (вулиця Куйбишева), земельна ділянка 59

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 22505081

Дата, час державної реєстрації: 21.09.2017 13:30:44
Державний реєстратор: Салогуб Олена Михайлівна, Виконавчий комітет Токмацької міської ради, Запорізька обл.
Підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: 304, виданий 08.08.2017, видавник: Токмацька міська рада
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 37250048 від 25.09.2017 14:33:42, Салогуб Олена Михайлівна, Виконавчий комітет Токмацької міської ради, Запорізька обл.
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки
Зміст, характеристика іншого речового права: Строкове платне користування земельною ділянкою несільськогосподарського призначення, Строк дії: 20.07.2027, з правом пролонгації
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: Приватне акціонерне товариство "Токмацький ковальсько-штампувальний завод", код ЄДРПОУ: 00231584, країна реєстрації: Україна
Орендодавець: Токмацька міська рада, код ЄДРПОУ: 20520724, країна реєстрації: Україна



Додаткові відомості про
інші речові права:

Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі: у грошовій
формі у розмірі 3,0 відсотки від грошової нормативної оцінки
земельної ділянки, що складає 7781 грн. 31 коп. (Сім тисяч сімсот
вісімдесят одна грн. 31 коп.) в рік.

Опис об'єкта іншого
речового права:

Земельна ділянка загальною площею 0,2789 га

Витяг сформував:

Підпис:

