

## ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

місто Маріуполь, Донецької області, Україна, друге листопада дві тисячі п'ятого року.

Ми, що нижче підписалися: Маріупольська міська рада, (код ЄДРПОУ 04052784), юридична адреса: Маріуполь, пр. Леніна, буд. 70, іменована далі «Орендодавець», у особі завідуючого юридичним відділом Маріупольської міської ради, **Темір Ірини Костянтинівні**, що мешкає у м. Маріуполі, пр. Леніна, 94 кв. 64, діюча на підставі розпорядження Маріупольського міського голови від 07.10.2003р. за № 1113р, зі змінами від 04.04.2005р. розпорядження Маріупольського міського голови за № 159 р, з одного боку,

та закрите акціонерне товариство «Строительно-монтажный трест «Металлургстрой» (код ЄДРПОУ 01237307), юридична адреса: м. Маріуполь, пр. Карпова, 80, зареєстрованого розпорядженням виконкому Маріупольської міської ради 07.10.1994 року за № 1340 р, перереєстроване зі змінами у новій редакції 06.09.2004 року за № 1 274 105 0001 000229, іменоване далі «Орендар», від імені якого на підставі довіреності підприємства за № 73/11 від 28.11.2005 року діє начальник виробничого відділу Лапскіна Ніна Миколаївна, що мешкає м. Маріуполь, пр. Будівельників, 191, кв. 14, з другого боку склали цей договір про нижченаведене.

### Предмет договору

1. Орендодавець надає згідно до рішення Маріупольської міської ради від 16.09.2005р. № 1412, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, яка знаходиться: по пр. Карпова, 80, в Іллічівському районі міста Маріуполя;

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельні ділянки площею:

1. 0,0987га, 2. 0,8981 га, 3. 1, 1165 га;

у тому числі

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

3. На земельній ділянці знаходиться об'єкт нерухомого майна: 1. адміністративні приміщення,

2. господарський двір будівельних управлінь, 3. офіс і господарський двір

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів), а також інші об'єкти інфраструктури згідно проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

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

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

5. Інших особливостей об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини не має.

### Строк дії договору

6. Договір укладено на 10 (десять) років (до 16.09.2015 року)

7. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 2 (два) місяця до закінчення строку дії договору оренди повідомити письмово Орендодавця про намір поновлення терміну дії договору. В іншому випадку договір поновленню не підлягає

### Орендна плата

8. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить:

1. 134,64 грн/м2; 2. 165,51 грн/м2, 3. 113,54 грн/м2;

9. Грошова оцінка земель м. Маріуполя узгоджена рішенням Маріупольської міської ради №708 від 28.09.2000р (зі змінами від 26.09.2003р. № 459) та посвідчується довідкою (витягом) Маріупольського міського управління земельних ресурсів встановленого зразку.

10. Орендна плата за землю (платіж) вноситься орендарем щорічно у грошовій формі:

у розмірі 2% від грошової оцінки земельної ділянки (за рік) на рахунок: № 33213812500051 код 13050200, отримувач - Маріупольська міська рада, УДК у Донецькій області, МФО 834016 код ЄДРПОУ 24164947 у Жовтневому районі міста Маріуполя.

11. Орендна плата за землю вноситься за базовий податковий (звітний) період щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

12. Розмір орендної плати за земельну ділянку змінюється у разі індексації у встановленому законом порядку грошової оцінки. У разі індексації грошової оцінки земель міста Маріуполя, Орендар зобов'язаний вносити орендну плату у новому розмірі зі дня індексації.

13. Орендодавець попереджує, що можлива зміна реквізитів рахунку, на який повинна вноситися орендна плата. Уточнення розрахункового рахунку є обов'язком орендаря, для чого йому необхідно звернутися в фінансове управління Маріупольської міської ради.

14. За період зі дня прийняття рішення виконкому Маріупольської міської ради про виділення земельної ділянки до дня вступу цього договору орендна плата за земельну ділянку вноситься орендарем до бюджету у розмірі, встановленому цим договором, без нарахування пені.

15. Обчислення орендної плати за землю здійснюється з урахуванням середньорічного індексу інфляції, який ураховує індексація грошової оцінки земель згідно законодавства.

16. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

ВСК № 567001

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- збільшення розмірів грошової оцінки;
- 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.

17. При сталих соціально-економічних і політичних умовах господарювання необхідність і умови коригування розмірів орендної плати сторонами розглядається один раз у два роки. У разі збільшення грошової оцінки Орендар зобов'язаний самостійно корегувати орендну плату згідно довідки про грошову оцінку земельної ділянки.

18. У разі невиконання орендної плати у строки, визначені цим договором, сплачується пеня у розмірі 0,3% від несплаченої суми за кожний день прострочення, доки суму простроченої орендної плати не буде повністю сплачено, але не більш ніж 120% річної облікової ставки НБУ, діючої на день виникнення боргу або на день його погашення, в залежності від того, яка з цих величин більше.

#### **Умови використання земельної ділянки**

19. Земельні ділянки передаються в оренду з метою та за цільовим призначенням:

- 1. для будівництва (експлуатація адміністративних приміщень);**
- 2. для будівництва (експлуатація господарського двору будівельних управлінь);**
- 3. для керівництва підприємством (експлуатація офісу та господарського двору).**

20. Умови збереження стану об'єкта оренди: Орендар зобов'язаний зберігати Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її в оренду згідно акту приймання-передачі земельної ділянки

#### **Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду**

21. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням та узгодженням технічної документації ( проекту землеустрою що до відведення земельної ділянки або проекту землеустрою з обстеження меж земельної ділянки).

22. Підставою розроблення проекту землеустрою що до відведення земельної ділянки або проекту землеустрою з обстеження меж земельної ділянки є:

договір між замовником та виконавцем (розробником документації із землеустрою).

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

24. Інших умов передачі земельної ділянки в оренду не має.

25. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється протягом 5 (п'яти) днів після державної реєстрації цього договору згідно з актом приймання-передачі об'єкту оренди.

#### **Умови повернення земельної ділянки**

26. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

27. 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.

28. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

29. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, відшкодуванню не підлягають.

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

#### **31. 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.

32. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

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

33. Орендодавець гарантує, що на момент укладення договору земельна ділянка в спорі, під заборону, арештом не перебуває. Інші обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки та права третіх осіб стосовно неї відсутні.

34. 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**

##### **35. Права Орендаря:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно - побутові та інші будівлі і споруди та заклади, багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;
  - за згодою Орендодавця, що повинна висловлюватися у вигляді рішення виконкому міської ради, передавати земельну ділянку або її частину у суборенду без зміни цільового призначення;
  - переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у разі продажу цієї земельної ділянки згідно з законом;
  - користуватися на умовах платності та у відповідності з діючим порядком інженерними комунікаціями орендодавця з метою забезпечення належності господарської діяльності на орендованій земельній ділянці.
- 36. Орендар зобов'язаний:**
- приступити до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
  - виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
  - дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
  - після отримання примірника договору оренди протягом 30 днів сплатити до бюджету орендну плату за земельну ділянку у розмірі, передбаченому договором, за період зі дня прийняття цього рішення до дня державної реєстрації договору оренди земельної ділянки (без нарахування пені);
  - у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору оренди відповідному органу державної податкової служби;
  - використовувати земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у договорі і згідно з цільовим призначенням, з дотриманням режиму використання земель;
  - звернутися до орендодавця за 2 (два) місяця до закінчення строку дії договору оренди з письмовою заявою про поновлення терміну дії договору. В іншому випадку договір поновленню не підлягає.
  - відповідно до договору своєчасно вносити орендну плату;
  - щоквартально у термін до 20 числа місяця, що йде за звітним кварталом надавати у Маріупольське фінансове управління копії платіжних документів, що підтверджують сплату у бюджет орендної плати заземлю;
  - самостійно коригувати орендну плату за землею у разі зміни грошової оцінки або її індексації;
  - у місячний термін з моменту опублікування коефіцієнту індексації, одержати довідку Маріупольського міського управління земельних ресурсів про індексування розміру грошової оцінки орендуваної земельної ділянки і її копію надавати у податкову інспекцію за місцем обліку.
  - у випадку реорганізації підприємства (Орендаря), надати інформацію щодо реорганізації юридичної особи, що є правонаступником Орендаря, до Маріупольської міської ради, Маріупольського міського управління земельних ресурсів, Маріупольського відділу Донецького регіонального центру державного земельного кадастру, податкової інспекції нотаріально посвідчені відповідні документи, а саме:
    - копію розпорядження про державну реєстрацію;
    - копію довідки про включення до Єдиного Державного реєстру підприємств та організацій України;
    - копію свідоцтва про державну реєстрацію.
    - копію статуту підприємства.

### **37. Права Орендодавця:**

- вимагати від Орендаря:
- 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-захисної зони, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасної сплати орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням умов договору оренди;

### **38. Обов'язки Орендодавця:**

- передавати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечити відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

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

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

### **40. Страхування об'єкта оренди.**

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

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

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.

### **42. 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.

43. 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.

44. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається за ініціативою

Орендодавця, лише у разі, коли земельна ділянка, надана в Оренду, необхідна для суспільних потреб, тобто:

- під будівлі та споруди органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

- під будівлі та споруди та інші виробничі об'єкти державної власності;

- під об'єкти природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;

- оборони та національної безпеки;

- під будівництво та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, газопроводів, водопроводів, ліній електропередачі, аеропортів, нафто- та газових терміналів, електростанцій тощо);

- під розміщення дипломатичних та прирівняних до них представництв іноземних держав та міжнародних організацій;

- під міські парки, майданчики відпочинку та інші об'єкти загального користування, необхідні для обслуговування населення.

У передбачених випадках Орендодавець повинен не пізніше ніж за 2 місяця попередити Орендаря про розірвання договору.

В інших випадках розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

45. 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.

46. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

47. Прикінцеві положення

Зміст ст.ст. 12,93,124 Земельного кодексу України сторонам договору нотаріусом роз'яснено.

Цей договір набуває чинності на підставі ст. 18 Закону України „Про оренду землі” після його підписання сторонами та державної реєстрації у Маріупольській міській раді.

48. Цей договір укладений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у орендаря, другий - за місцем нотаріального посвідчення, третій - у Маріупольському міському управлінні земельних ресурсів.

49. Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;

- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;

- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- акт приймання-передачі об'єкта оренди;

- проект землеустрою що до відведення земельної ділянки або проект землеустрою з обстеження меж земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

Підписи сторін

Орендодавець

Маріупольська міська рада

пр. Леніна, 70

(юридична адреса)

04052784

код ЄДРПОУ

Орендар

ЗАТ «Строительный - монтажный трест  
Металлургстрой»

(Т.т. по Б. фізичної особи; назва юридичної особи)

м. Маріуполь, пр. Карпова, 80

(юридична адреса)

26001301527845; філія ГВ Іллічівського ПІБ: 334442; 0123707

підпис *Николаевна*

підпис

Договір зареєстрований у Маріупольському міському відділі Донецької регіональної філії Державного підприємства «Центр Державного земельного кадастру», про що у книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі вчинено запис.

"13" грудня 2013 р.

№

04.05.16.0043

М.П.

(підпис, прізвище)

Начальник Маріупольського відділу

М.П.

М.П. Ігнатенко

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

“01” грудня 2005 року цей договір посвідчено мною, Скоробогатько О.В., приватним нотаріусом Маріупольського міського нотаріального округу Донецької області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Маріупольської міської ради, Закритого акціонерного товариства „Строительно – монтажный трест «Металлургстрой» і повноваження їх представників та належність Маріупольській міській раді орендованої землі, перевірено. У зв'язку з виробничою необхідністю цей договір посвідчено за адресою: м. Маріуполь, вул. 50 Років СРСР, 43 у 10 год. 15 хв.

У відповідності до ст. 20 Закону України " Про оренду землі ", цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 4208.  
Стягнуто плати за домовленістю.

О.В. Скоробогатько



До цього договору мною посвідчено договір про внесення змін 11.01.2008 року за реєстрації № 2289.



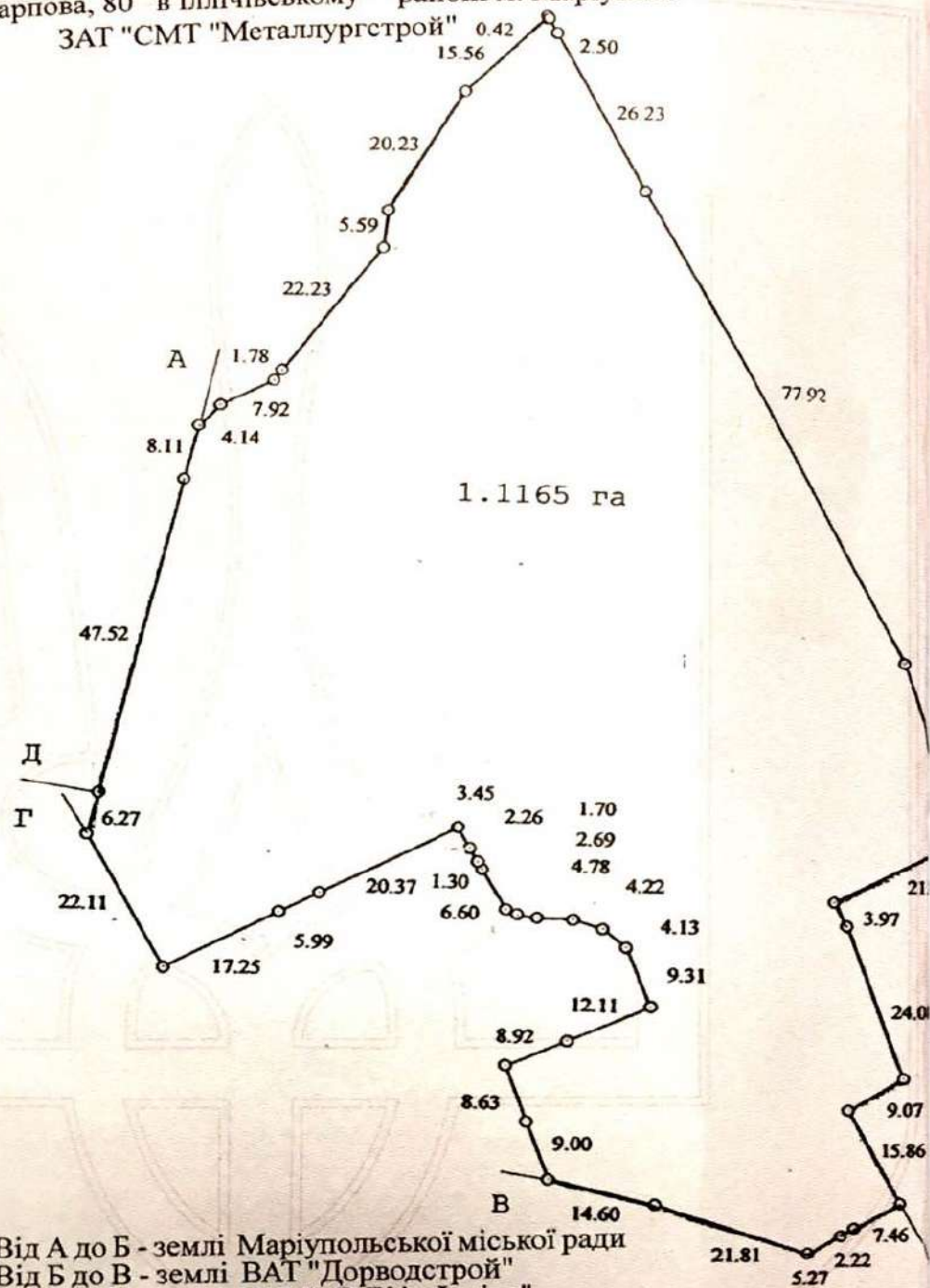
О.В. Скоробогатько

**П Л А Н**  
**(схема)**  
**меж земельної ділянки**  
**кадастровий номер**

1412300000:03:022:0040

724 с/д

ПЛАН  
користування на умовах оренди земельної ділянки  
по пр.Карпова, 80 в Іллічівському районі м. Маріуполя  
ЗАТ "СМТ "Металургстрой"



Опис меж:

Від А до Б - землі Маріупольської міської ради  
Від Б до В - землі ВАТ "Дорводстрой"  
Від В до Г - землі ВАТ "ММК ім.Ілліча"  
Від Г до Д - землі Маріупольської міської ради  
Від Д до А - землі ТОВ "Сереп"

Масштаб 1: 1000

Начальник \_\_\_\_\_  
управління (відділу) земельних ресурсів

Маріупольського



*[Signature]*

Р.В.Челпан

прізвище

**АКТ**  
**встановлення та узгодження меж землекористування**  
**закритого акціонерного товариства "Строительно-монтажный трест Металлургстрой"**  
**для експлуатації та обслуговування офісу та господарчого двору**  
**на пр. Карпова, 80 в Іллічівському р-ні м. Маріуполь**

м. Маріуполь

1 березня 2004 г.

Ми, що нижче підписалися: директор Ємельянов Б.І. закритого акціонерного товариства „Строительно-монтажный трест „Металлургстрой”, з одного боку та представник Ликіна Д.В. з другого боку, у присутності представників суміжних землекористувачів, склали цей акт про те, що нами проведено встановлення та узгодження на місцевості межі земельної ділянки для експлуатації та обслуговування офісу та господарчого двору на пр. Карпова, 80 в Іллічівському районі м. Маріуполь. Площа земельної ділянки складає 1.1165 га.

Межі землекористування, що вказані директором Ємельяновим Б.І. ЗАТ „Строительно-монтажный трест „Металлургстрой” та позначені на плані землекористування червоним олівцем, на місцевості проходять:

з півночі – по умовній лінії, по існуючій огорожі, по умовній лінії,  
зі сходу – по бордюру ;  
з півдня – по існуючій огорожі, по умовній лінії, по існуючій огорожі, по стіні будівлі, по умовній лінії, по існуючій огорожі, по бордюру, по умовній лінії,  
з заходу – по умовній лінії, по існуючій огорожі.

Кроки кутів повороту межі землекористування додаються.

Суміжними землекористувачами є:

від А до Б – землі Маріупольської міської ради загального користування,  
від Б до В – землі ВАТ „Дорводстрой”,  
від В до Г – землі ВАТ „ММК ім. Ілліча”,  
від Г до Д – землі Маріупольської міської ради загального користування  
від Д до А – землі ТОВ „Сереп”.

При встановленні меж претензій з боку суміжних землекористувачів не заявлено, про що складено цей акт.

Представник землекористувача:

Директор ЗАТ „СМТ” Металлургстрой” \_\_\_\_\_ Б.І. Ємельянов

Представник КП ГЗКЦ:

Геодезист \_\_\_\_\_ Д.В. Ликіна

Директор КП ГЗКЦ: \_\_\_\_\_ В.П. Ігнатенко

Представники суміжних землекористувачів:

Представник ВАТ „Дорводстрой” \_\_\_\_\_ С.Г. Кошелев

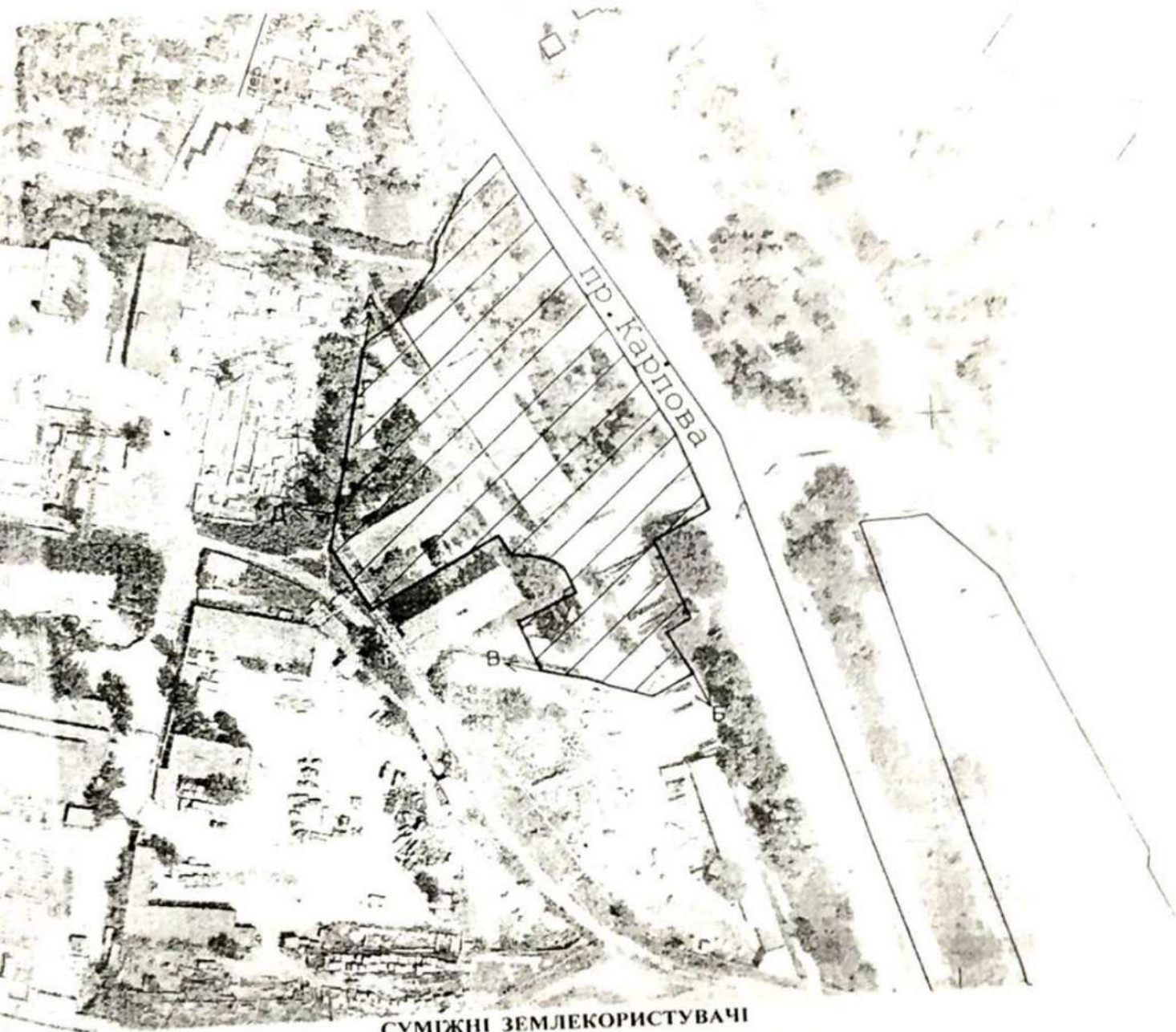
Представник ВАТ „ММК ім. Ілліча” \_\_\_\_\_ В.М. Ірхя

Представник ТОВ „Сереп” \_\_\_\_\_ С.В. Черник

Начальник ММУЗР \_\_\_\_\_ Р.В. Челпан

# ВИКОПИЮВАННЯ ІЗ ЧЕРГОВОГО КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ

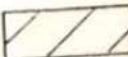
Донецька область, м. Маріуполь, Іллічівський район, пр. Карлова, 80  
землекористувач – ЗАТ „СМТ „Металургістрой”  
кадастровий номер земельної ділянки 1412300000:03:022:00:40  
М 1:2000



## СУМІЖНІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІ

від А до Б - землі Маріупольської міської ради загального користування  
від Б до В - землі ЗАТ „Дорводстрой”  
від В до Г - землі ЗАТ „ММК ім. Ілліча”  
від Г до Д - землі Маріупольської міської ради загального користування  
від Д до А - землі ТОВ „Серп”

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа земельної ділянки, що відводиться  
 землі, що відводяться в оренду



Начальник Маріупольського УЗР

Р.В.Челпан