

# Договір оренди землі

м. Запоріжжя

"13" листопада 2006 р.

Запорізька міська рада в особі міського голови Карташова Євгена Григоровича, діючого на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", в подальшому "Орендодавець", з одного боку та товариство з обмеженою відповідальністю "Константа", в особі генерального директора Альшана Володимира Абрамовича, діючого на підставі Статуту ТОВ "Константа", зареєстрованого розпорядженням Орджонікідзевської районної Ради народних депутатів 25 лютого 1992р. за № 136р, в подальшому "Орендар", з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

## ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець, відповідно до рішення тридцять другої сесії четвертого скликання Запорізької міської ради № 13/275 від "28" квітня 2006р., надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для розташування багатоповерхового житлового комплексу,

яка знаходиться: м. Запоріжжя, вул. Бородинська – пров. Зірковий

## ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,6392 га.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна: вільна від забудови,  
інші об'єкти інфраструктури відсутні

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з вільна від забудови

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить:

1131384 грн. 00 коп. (в цінах 2006року)

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

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні

## СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладається на десять років.

## ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та в розмірі: 5656 грн. 92 коп. (П'ять тисяч шістсот п'ятдесят шість грн. 92 коп.) на протязі строку будівництва об'єкта, у розмірі 11313 грн. 84 коп. (Одинадцять тисяч триста тринадцять грн. 84 коп.) з дня введення об'єкту до експлуатації за календарний рік в цінах 2006 року.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

11. Орендна плата вноситься щомісячно рівними частинами протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на розрахунковий рахунок місцевого бюджету м. Запоріжжя 33213812600002 в відділенні Держказначейства у м. Запоріжжя, МФО 813015, ЕДРПОУ 26014130, код 13050200.

12. Розмір орендної плати переглядається один раз на рік у разі:  
 зміни умов господарювання, передбачених договором оренди землі;  
 зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;  
 погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;  
 прийняття орендодавцем рішення про збільшення або зменшення орендної плати;  
 в інших випадках, передбачених законом.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,3% несплаченої суми за кожний день прострочення.

У випадку визнання в судовому порядку договору оренди землі недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

## УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ТА ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

14. Земельна ділянка передається в оренду для: розташування багатоповерхового житлового комплексу

15. Цільове призначення земельної ділянки (категорія земель): землі житлової та громадської забудови

16. Умови збереження стану об'єкта оренди:

16.1. Земельна ділянка повинна зберігатися у належному стані.

16.2 Орендар зобов'язаний використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до умов договору та виконувати вимоги викладені у пункті 30 даного Договору.

## УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

17. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням **проекту відведення земельних ділянок**.

Підставою розроблення **проекту відведення земельних ділянок** є: завдання Запорізького міського управління земельних ресурсів.

Організація розроблення **проекту відведення земельних ділянок**, витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.

18. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду відсутні

19. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється Орендодавцем на умовах, що визначені у договорі, за актом прийому-передачі земельної ділянки, який підписується сторонами і є невід'ємним додатком до договору.

Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у п'ятиденний термін після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

## УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

20. 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.

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

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

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

23. 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;

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

## ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

25. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначені у складі проекту відведення земельних ділянок,

інші права третіх осіб відсутні

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

26. 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

27. Права орендодавця

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням, згідно з договором оренди землі;
- додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень, правил забудови м. Запоріжжя;
- 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;

Орендарем умов договору;

- виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду;

- відшкодування збитків унаслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки. Розміри збитків визначаються сторонами договору оренди. У разі недосягнення сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується в судовому порядку;

28. Обов'язки орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди землі та придатному для використання за цільовим призначенням по акту прийому-передачі;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою;
- здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- відшкодувати Орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилось 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 земельної ділянки.

## 29. Права орендаря

Орендар має право:

- приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації договору оренди землі;
- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- одержувати продукцію і доходи;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження шляхом прийняття відповідних рішень органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування;
- орендар має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами, включаючи орендодавця. Розмір відшкодування орендодавцем збитків, завданих орендарю, повинен бути зменшений, якщо Орендар навмисно або через обережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення;
- вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини;
- за письмовою згодою Орендодавця передавати у суборенду орендовану земельну ділянку або її частину без зміни цільового призначення іншій особі шляхом прийняття відповідного рішення Запорізькою міською радою.

## 30. Обов'язки орендаря

Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов договору оренди землі, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством;
- використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі;

- по  
дільнику  
- сво  
стан і ви  
- вико  
Законом  
- у 5-й  
відповід  
- до п  
відповід  
жнїт.love  
«Констан

РИЗИК

31. Ри

орендар.  
У разі  
страху пе  
весе сторо

32. Зм

У разі з

33. Дя

- закінче

- прийма

- залуче

дільни з м

- розірван

- ліквідац

Договір п

34. Дія д

- взаємно

- рішення

предбачени

земельної діл

коном.

Фактичне

енди землі

35. Розірв

Умовами р

- невнесен

- використа

36. Перехі

організація

Право на ор

меження її

користуюто

- після закінчення строку договору оренди землі, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані;
- своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування про стан і використання земель в порядку, встановленому законом;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, передбачені Земельним кодексом, **Законом** України "Про оренду землі";
- у 5-ти денний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- до початку будівництва здійснити перенесення та влаштування дитячого майданчика відповідно до вимог комунального підприємства «Виробниче ремонтно – експлуатаційне житлове об'єднання № 7» від 18.11.05 № 486/01-03 та на виконання гарантійного листа ТОВ «Константа» щодо перенесення зазначеного дитячого майданчика.

### **РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ**

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

У разі прострочення Орендодавцем або Орендарем установлених договором оренди землі **обов'язків** передачі об'єкта оренди ризик його випадкового знищення або пошкодження у цей період **несе** сторона, яка допустила прострочення його передачі.

### **ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ**

32. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосагнення згоди щодо зміни умов договору спір розглядається у судовому порядку.

33. Дія договору припиняється у разі:

- **закінчення** строку, на який його було укладено;
- **придбання** орендарем земельної ділянки у власність;
- **включення** земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

- розірвання договору оренди землі згідно з п. 34;

- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. 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**.

Фактичне продовження користування майном після закінчення строку дії даного договору оренди землі не є підставою для поновлення договору.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невнесення орендарем орендної плати протягом 3-х місяців;

- використання орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням.

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

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або звільнення її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

## ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

В разі виникнення розбіжностей (спорів) між сторонами в процесі виконання цього договору, сторони вживають заходів до врегулювання спірних питань шляхом переговорів. При недосягненні згоди, спір вирішується у судовому порядку.

## ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

39. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації. 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, - Запорізькій регіональній філії Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах».

Невід'ємними частинами договору оренди землі є:

- план земельної ділянки, яка передається в оренду;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельних ділянок.

## РЕКВІЗИТИ СТОРІН.

### Орендодавець:

Запорізька міська рада  
69105, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 206

Міський голова



Є.Г. Карташов

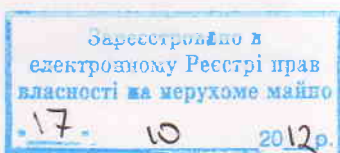
### Орендар:

ТОВ "Константа"  
м. Запоріжжя,  
проспект Леніна, 200, кв. 29  
Ідентифікаційний номер 13622097



В.А.Альшан

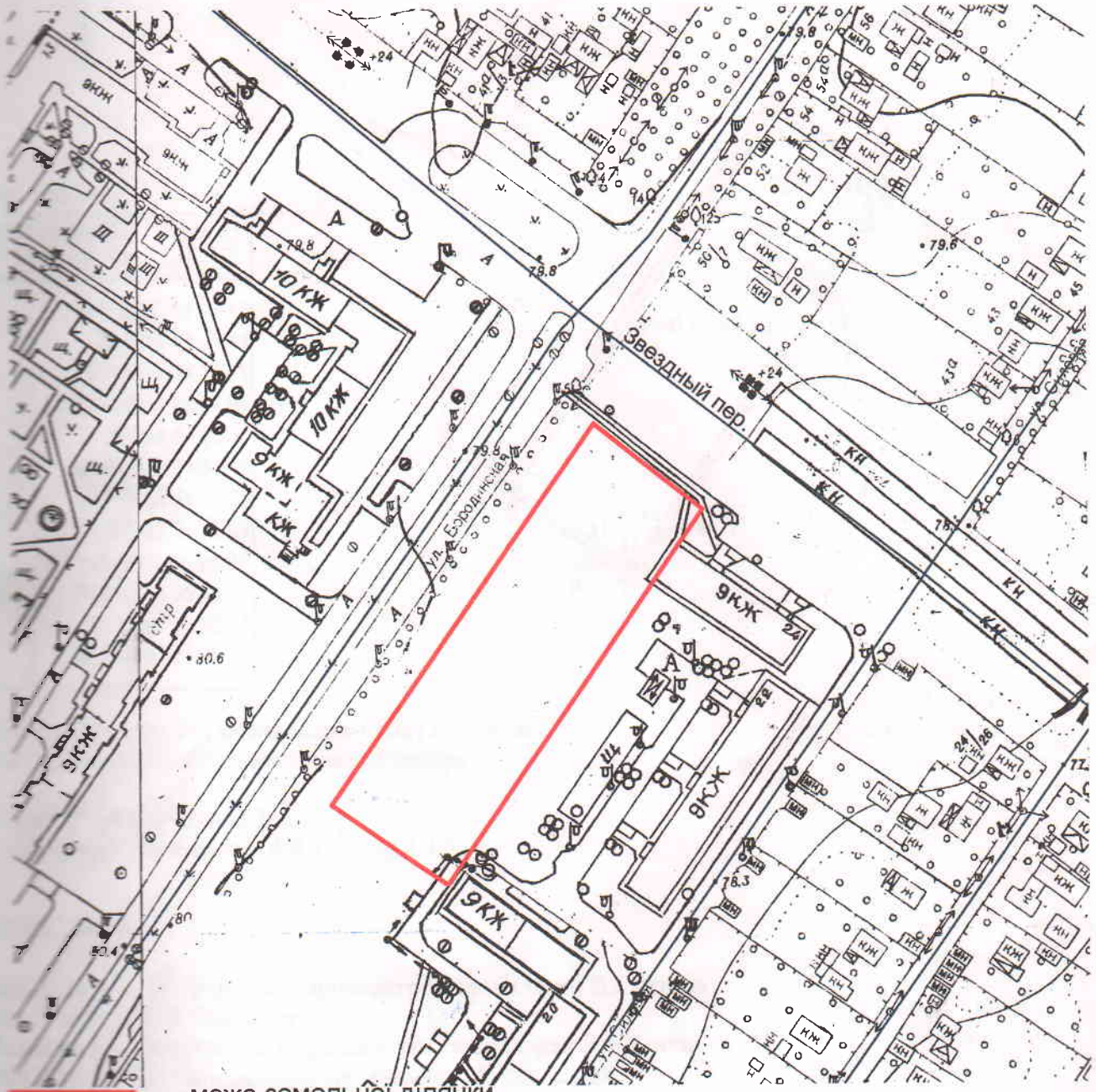
Начальник Запорізького міського управління земельних ресурсів \_\_\_\_\_ О.М. Цвіркун





ПЛАН  
земельної ділянки, яка передається в оренду

планшет № 108

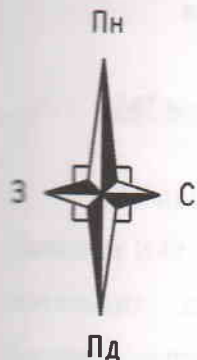


- межа земельної ділянки

|        |         |                                                                                        |      |        |
|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|        |         | Товариство з обмеженою відповідальністю "Константа"                                    |      |        |
| Підпис | Печат   | Розташування багатопверхового<br>житлового комплексу<br>Бородинській - пров. Зірковому |      |        |
| Ярош   | Шевцова |                                                                                        |      |        |
|        |         | План земельної ділянки,<br>яка передається в оренду                                    |      |        |
|        |         | Масштаб                                                                                | Лист | Листів |
|        |         | 1:2000                                                                                 | 1    | 1      |
|        |         | Запорізька регіональна філія<br>Центру ДЗК<br>Запорізький міський відділ               |      |        |

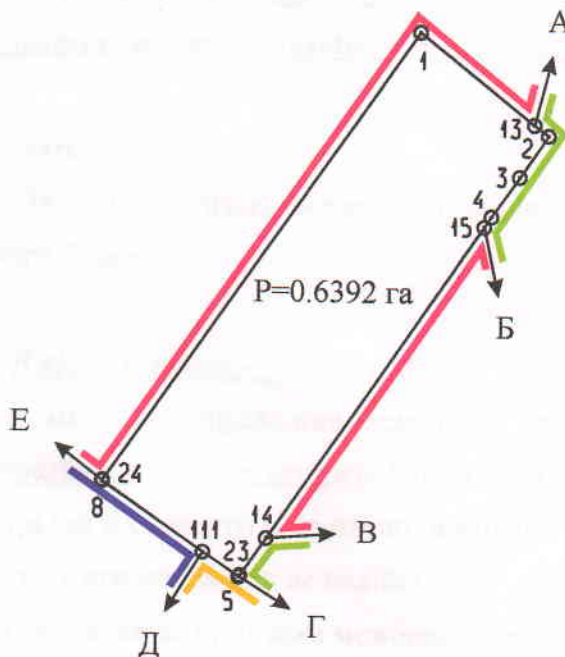
# КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер: 2310100000:04:032:0237



Таблиця ліній та румбів

| №  | Довжина лінії | Румб         |
|----|---------------|--------------|
| 1  | 39.03         | ПдС 51 30 43 |
| 13 | 4.75          | ПдС 52 15 44 |
| 2  | 13.44         | ПдЗ 34 23 15 |
| 3  | 12.98         | ПдЗ 34 29 08 |
| 4  | 3.38          | ПдЗ 34 23 42 |
| 15 | 101.03        | ПдЗ 34 24 48 |
| 14 | 12.05         | ПдЗ 34 24 55 |
| 23 | 0.48          | ПдЗ 34 01 09 |
| 5  | 11.67         | ПнЗ 56 06 20 |
| 11 | 32.89         | ПнЗ 55 13 39 |
| 8  | 0.31          | ПнС 35 45 13 |
| 24 | 146.01        | ПнС 34 45 43 |



Таблиця обмежень, обтяжень (сервітутів) та їх коди відповідно до Українського класифікатору:

- правові обмеження: 1.1, 1.4;
- спеціальні обмеження: 4.3.1, 4.3.4, 4.3.5.

## СПИС МЕЖ

- Від А до Б - Дніпровська гідроелектростанція імені В.І.Леніна
- Від Б до В - ТОВ "Константа"
- Від В до Г - Дніпровська гідроелектростанція імені В.І.Леніна
- Від Г до Д - КП "Управління капітального будівництва"
- Від Д до Е - ВО "Перетворювач"
- Від Е до А - ТОВ "Константа"

|           |         |  |        |                                                     |                                                                                           |      |        |  |
|-----------|---------|--|--------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|--|
|           |         |  |        | Товариство з обмеженою відповідальністю “Константа” |                                                                                           |      |        |  |
|           |         |  | Підпис | Датум                                               | Розташування багатоповерхового житлового комплексу по вул. Бородінській - пров. Зірковому |      |        |  |
|           |         |  |        |                                                     | Масштаб                                                                                   | Лист | Листів |  |
|           |         |  |        |                                                     | 1:2000                                                                                    | 1    | 1      |  |
| Перекірів | Ярош    |  |        |                                                     | Кадастровий план земельної ділянки                                                        |      |        |  |
| Паробів   | Шевцова |  |        |                                                     |                                                                                           |      |        |  |
|           |         |  |        |                                                     | Запорізька регіональна філія Центру ДЗК Запорізький міський відділ                        |      |        |  |

# АКТ

## визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

"26" вересня 2006 р.

На підставі рішення сесії Запорізької міської ради від 28 квітня 2006р. №13/275 мною, Львовом В.О. спеціалістом приватного підприємства „Демир” виконано встановлення меж ~~земельних~~ ділянок в натурі (на місцевості) ТОВ «Константа» для розташування багатоповерхового житлового комплексу по вул. Бородінській - пров. Зірковому. Площа ~~земельної~~ ділянки складає 0,6392га.

Межі земельної ділянки проходять:

- лінії «4-15-14-5-111-6-1-13-2-3» - умовно, згідно вказаних промірів;
- лінія «3-4» - по стіні житлового будинку.

У присутності:

- представника замовника: ТОВ «Константа» - Альшан В.А.
- представника Запорізького міського управління земельних ресурсів: заступника начальника Запорізького міського управління земельних ресурсів Моїсеєнка Олександра Івановича

межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплено межовими знаками у кількості 10 шт. Претензій з боку присутніх представників не надійшло.

Невід'ємною частиною даного акту є абрис прив'язки межових знаків.

Акт укладено в 4-х примірниках: один з яких знаходиться у замовника, другий - у Запорізькому міському управлінні земельних ресурсів, третій - в органі, який провів реєстрацію, ~~четвертий~~ - у виконавця робіт.

Представник  
виконавця робіт

Представник  
землекористувача  
Представник Запорізького  
міського управління  
земельних ресурсів



# КРЕСЛЕННЯ перенесення меж земельної ділянки в натуру





# **УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

- межа земельної ділянки ТОВ "Константа" (кадастровий номер 2310100000:04:032:0237)

- проміри

24,85

# АКТ

прийому-передачі земельної ділянки за договором  
оренди землі від "13" листопада 06 № 040626100984

Запорізька міська рада в особі міського голови Карташова Євгена Григоровича, діючого на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", в подальшому "Орендодавець", з одного боку та товариство з обмеженою відповідальністю "Константа", в особі генерального директора Альшана Володимира Абрамовича, діючого на підставі Статуту ТОВ "Константа", зареєстрованого розпорядженням Орджонікідзевської районної Ради народних депутатів 25 лютого 1992р. за № 136р, в подальшому "Орендар", з іншого боку, уклали цей акт прийому-передачі про наступне:

1. Орендодавець передає земельну ділянку кадастровий № 2310100000:04:032:0237, загальною площею 0,6392 га, яка знаходиться за адресою: м. Запоріжжя, вул. Бородинська – пров. Зірковий, а Орендар приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться у стані придатному для розташування багатоповерхового житлового комплексу

3. На земельній ділянці знаходиться: вільна від забудови

(не зайнята; опис об'єктів, в чий власності або користуванні вони перебувають)

## Орендодавець:

Запорізька міська рада  
69105, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 206  
Міський голова

Є.Г. Карташов

"13" листопада 2006 р.



М.П.

## Орендар:

м. Запоріжжя,  
проспект Леніна, 200, кв. 29  
ТОВ "Константа"  
Ідентифікаційний код 13622097

В.А.Альшан

"13" листопада 2006 р.



М.П.

Договір зареєстровано у Запорізькій регіональній філії Державного підприємства "Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах" про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "13" листопада 2006 р. за № 040626100984.

Директор Запорізької регіональної  
філії Центру ДЗК

О.Є. Євграфов

М.П.



1. Бораткова угода  
№ 040626101578  
від 18.02.2009р.
2. Бораткова угода  
№ 041026100985  
від 29.03.2010р.



## ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВ

Товариство з обмеженою відповідальністю "Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації"

Номер витягу: 35890655  
Дата: 17.10.2012

Реєстраційний номер: 37914218  
Тип об'єкта: об'єкт незавершеного будівництва, недобудований житловий будинок

Кадастровий номер: 2310100000:04:032:0237  
Тип земельної ділянки: земельна ділянка, для розташування багатоповерхового житлового комплексу

Адреса об'єкта: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вулиця Бородінська, будинок 24а

Номер запису: 3219 в книзі: 16

Тип речового права: право власності

| Власники                                            | Підстава виникнення права власності       | Форма власності | Частка |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------|--------|
| "Константа" товариство з обмеженою відповідальністю | - / - / 13.11.2006 / договір оренди землі | приватна        | 1/1    |

### Примітки:

Розпорядженням голови районної адміністрації Запорізької міської ради по Ленінському району 12.10.2012р. №1057р присвоєно недобудованому житловому будинку літ.А-14,16 поштову адресу: м.Запоріжжя, вул.Бородінська,24а

Дата прийняття рішення про державну реєстрацію:

17.10.2012

Реєстратор:

Радомський В.О.

Директор:

Сепп Н.В.

Уповноважена особа  
*Дунавська*



Серія **СР** № **456306** UA UA

**ДОДАТКОВА УГОДА**  
**до договору оренди землі від 13.11.2006 № 040626100984**

**м. Запоріжжя**

«28» 04 2009

Запорізька міська рада, в особі міського голови Карташова Євгена Григоровича, в подальшому «Орендодавець», який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування України», з одного боку та Товариство з обмеженою відповідальністю «Константа», в особі генерального директора Альшана Володимира Абрамовича, діючого на підставі Статуту ТОВ «Константа», зареєстрованого розпорядженням Орджонікідзевської райадміністрації м. Запоріжжя № 317 від 23 квітня 1997 року, в подальшому «Орендар», з іншого боку, керуючись Законом України «Про плату за землю» (ч. 1 ст.7), рішенням сесії Запорізької міської ради 03.03.2008 №79, від 19.11.2008 № 6, рішенням сесії Запорізької обласної ради від 27.11.2008 №7, а також на підставі звернення Орендаря вирішили внести зміни та доповнення в договір оренди землі від 13.11.2006 № 040626100984 в частині орендної плати за землю та її індексування:

1. Пункти 9, 10, 11 договору викласти в наступній редакції:

«9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та в розмірі 1435 грн. 85 коп. (Одна тисяча чотириста тридцять п'ять грн. 85 коп.) на протязі строку будівництва об'єкта, у розмірі 2871 грн. 78 коп. (Дві тисячі вісімсот сімдесят одна грн. 78 коп.), з дня введення об'єкту до експлуатації\* що складає 0,09% від нормативної грошової оцінки за календарний рік в цінах 2009р.

На підставі рішення сесії Запорізької міської ради від 19.11.2008 №6 «Про часткове звільнення від сплати орендної плати за земельні ділянки на 2009-2014 роки», рішення сесії Запорізької обласної ради від 27.11.2008 №7 «Про часткове звільнення від сплати орендної плати за земельні ділянки на 2009-2014 роки», орендна плата за **2009 рік** вноситься орендарем у грошовій формі та в розмірі 502 грн. 55 коп. (П'ятсот дві грн. 55 коп.) на протязі строку будівництва об'єкта, у розмірі 1005 грн. 12 коп. (Одна тисяча п'ять грн. 12 коп.), з дня введення об'єкту до експлуатації\*.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься щомісячно, рівними частинами протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на розрахунковий рахунок місцевого бюджету м. Запоріжжя 33210812700002 у відділенні Держказначейства у м. Запоріжжя Головного управління Держказначейства України в Запорізькій області, МФО 813015, ЕДРПОУ 34677145, код 13050200.»

2. Абзац 2 пункту 12 договору викласти у наступній редакції: «зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством».

3. До даної додаткової угоди додаються розрахунки 1, 2 розміру орендної плати за земельну ділянку, які є невід'ємною частиною даної додаткової угоди.

4. Умови не зачеплені даною додатковою угодою залишаються незмінними і сторони підтверджують по ним свої зобов'язання.

5. Додаткова угода складена у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у орендодавця, другий – у орендаря, третій – в органі, який провів його державну реєстрацію, у Запорізькій регіональній філії Державного підприємства «Центр Державного земельного кадастру».

6. Дана додаткова угода набуває чинності після її підписання сторонами та державної реєстрації в установленому порядку та є невід'ємною частиною договору оренди землі від 13.11.2006 № 040626100984.

**\*при не виконанні будівництва в нормативний термін плата вноситься як за об'єкт введений до експлуатації**

В цьому документі  
пронумеровано, пропущено і

В цьому документі  
пронумеровано, пропущено і

Орендодавець:  
Запорізька міська рада  
69037, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 206

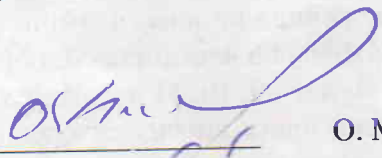
Орендар:  
ТОВ «Константа»  
м. Запоріжжя  
пр. Леніна, 200, кв. 29  
Ідентифікаційний код 13622097

Міський голова

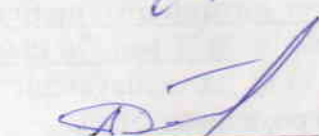
Директор



Начальник Управління Держкомзему  
у місті Запоріжжя Запорізької області

  
О. М. Цвіркун

Начальник Управління земельних ресурсів  
Запорізької міської ради

  
В. А. Лоцман

Додаткова угода зареєстрована у Запорізькій регіональній філії Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру» про що у державному реєстрі земель вчинено запис від «18» серпня 2009р. за № 040926101570.

Директор Запорізької регіональної філії Центру ДЗК  О. С. Євграфов.



Категорія  
земель

Землі житлової  
та громадської  
забудови

У межах

Запорізьк  
69105, м.

Міський

М. П.

Начальник  
у місті Зап

Начальник  
Запорізько

# РОЗРАХУНОК 1

розміру орендної плати за земельну ділянку, грошова оцінка якої проведена на 01 січня 2009 р.

| Категорія земель                       | Площа, кв. метрів | Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2008, гривень | Ставка земельного податку, встановлена Законом України "Про плату за землю", відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки | Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки | Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсоток нормативної грошової оцінки земельної ділянки | Розмір земельного податку, гривень | Розмір орендної плати, гривень |
|----------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Землі житлової та громадської забудови | 6392,00           | 2769845,36                                                         | 0,03%                                                                                                                                | 1,152                                                                               | 0,09%                                                                                                   | 957,26                             | 2871,78                        |

У межах м. Запоріжжя

## Орендодавець:

Запорізька міська рада  
69105, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 206

Міський голова

  
" " 200\_\_ р.  
М. П. С. Г. Карташов

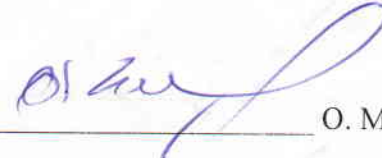
Начальник Управління Держкомзему  
у місті Запоріжжя Запорізької області

Начальник Управління земельних ресурсів  
Запорізької міської ради

## Орендар:

ТОВ «Константа»  
м. Запоріжжя,  
пр. Леніна, 200, кв. 29  
Ідентифікаційний код 13622097  
Директор

  
" " 200\_\_ р.  
М. П. В.А. Альшан

  
О. М. Цвіркун

  
В.А. Лоцман

## РОЗРАХУНОК 2

розміру орендної плати за земельну ділянку на 2009 р.

| Розмір орендної плати,<br>гривень | 65% від суми орендної плати,<br>гривень | Розмір орендної плати на 2009 рік,<br>гривень |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 2871,78                           | 1866,66                                 | 1005,12                                       |

У межах м. Запоріжжя

### Орендодавець:

Запорізька міська рада  
69105, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 206

Міський голова

  
Г. Карташов  
" 200\_\_ р.  
  
М. П.

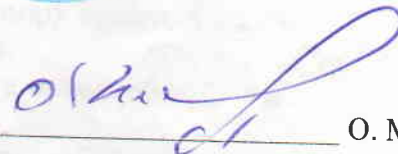
### Орендар:

ТОВ «Константа»  
м. Запоріжжя,  
пр. Леніна, 200, кв. 29  
Ідентифікаційний код 13622097  
Директор

  
В.А. Альшан

" 200\_\_ р.  
  
М. П.

Начальник Управління Держкомзему  
у місті Запоріжжя Запорізької області

  
О. М. Цвіркун

Начальник Управління земельних ресурсів  
Запорізької міської ради

  
В.А. Лоцман

## ДОДАТКОВА УГОДА

до договору оренди землі від 13.11.2006р. № 040626100984

м. Запоріжжя

«10» \_\_\_\_\_ 2010

Запорізька міська рада, в особі міського голови Карташова Євгена Григоровича, в подальшому «Орендодавець», який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку та Товариство з обмеженою відповідальністю «Константа», в особі генерального директора Альшана Володимира Абрамовича, діючого на підставі Статуту ТОВ «Константа», зареєстрованого розпорядженням Орджонікідзевської райадміністрації м. Запоріжжя № 317 від 23 квітня 1997 року, в подальшому «Орендар», з іншого боку, керуючись Законом України «Про плату за землю» (ч. 1 ст.7), рішеннями сесій Запорізької міської ради від 19.11.2008р. №6 та Запорізької обласної ради від 27.11.2008р. №7, а також на підставі звернення Орендаря вирішили внести зміни та доповнення в договір оренди землі від 13.11.2006р. № 040626100984

в частині орендної плати за землю та її індексування:

1. Пункт 9 договору викласти в наступній редакції:

«9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та в розмірі: 1368 грн. 55 коп. одна тисяча триста шістдесят вісім грн. 55 коп.), що складає трикратний розмір земельного податку за календарний рік в цінах 2010 р. із врахуванням часткового звільнення орендаря від сплати орендної плати на 2010 рік, згідно рішення Запорізької міської ради №6, від 19.11.2008р. та Запорізької обласної ради від 27.11.2008р. №7.

2. До даної додаткової угоди додається розрахунок 1,2 розміру орендної плати за земельну ділянку, які є невід'ємною частиною даної додаткової угоди.

3. Умови не передбачені даною додатковою угодою залишаються незмінними і сторони підтверджують по ним свої зобов'язання.

4. Додаткова угода складена у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у орендодавця, другий – у орендаря, третій – в органі, який провів його державну реєстрацію, у Запорізькій регіональній філії Державного підприємства «Центр Державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах».

5. Дана додаткова угода набуває чинності після її підписання сторонами та державної реєстрації в установленому порядку і є невід'ємною частиною договору оренди землі від 13.11.2006р. № 040626100984 та діє до 31.12.2010 р.

Орендодавець:

Запорізька міська рада  
69105, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 206

Міський голова

Є.Г. Карташов

М.П.

Начальник управління земельних ресурсів  
Запорізької міської ради

Орендар:

ТОВ «Константа»  
м. Запоріжжя, пр. Леніна,  
б. 200, кв. 29  
Ідентифікаційний код 13622097  
Генеральний директор

В.А.Альшан

М.П.

В.А.Лоцман

Додаткова угода зареєстрована у Запорізькій регіональній філії Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах» про що у державному реєстрі земель вчинено запис від «29 березня 2010р. за № 041026100985

Начальник Запорізької регіональної філії Центру ДЗК О.С. Євграфов

# РОЗРАХУНОК 1

розміру орендної плати за земельну ділянку, грошова  
оцінка якої проведена, на 01 січня 2010 р.

| Цільове<br>призначення<br>земельної<br>ділянки | Площа,<br>кв.<br>метрів | Нормативна<br>грошова<br>оцінка<br>земельної<br>ділянки на<br>01.01.2008,<br>гривень | Ставка<br>земельного<br>податку,<br>встановлена<br>Законом України<br>"Про плату за<br>землю", відсотків<br>нормативної<br>грошової оцінки<br>земельної ділянки | Добуток<br>коефіцієнтів<br>індексації<br>грошової<br>оцінки<br>земельної<br>ділянки за<br>попередні роки | Прийнятий для<br>розрахунку<br>розміру<br>орендної плати | Розмір<br>земельного<br>податку,<br>гривень | Розмір<br>орендної<br>плати, гривень |
|------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|
| Землі<br>комерційного<br>використання          | 6392,00                 | 2769845,36                                                                           | 0,03%                                                                                                                                                           | 1,152x1,059                                                                                              | 3                                                        | 1013,74                                     | 3041,22                              |

У межах м. Запоріжжя

**Орендодавець:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 206

**Орендар:**

ТОВ «Константа»

м. Запоріжжя, пр. Леніна,  
б. 200, кв. 29

Ідентифікаційний код 13622097

Генеральний директор

Міський голова

С. Г. Карташов

20\_\_ р.

М. П.

В.А.Альшан

20\_\_ р.

М. П.

(за наявності печатки)

Начальник управління Держкомзему  
у місті Запоріжжя Запорізької області

О. М. Цвіркун

## РОЗРАХУНОК 2

розміру орендної плати за земельну ділянку на 01 січня 2010 р.

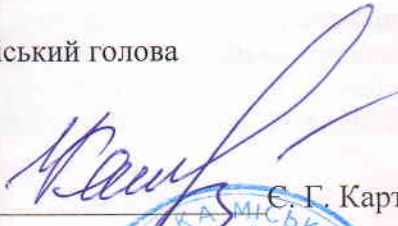
|                                                                                |                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Розмір орендної плати на 01.01.2010р. (із врахуванням коефіцієнта 1,152х1,059) | Орендна плата (гривень) на 2010р. ,відповідно до Рішення №6 від 19.11.2008р. Запорізької міської ради, Рішення №7 від 27.11.2008р. Запорізької обласної ради. |
| 3041,22                                                                        | 1368,55                                                                                                                                                       |

У межах м. Запоріжжя

### Орендодавець:

Запорізька міська рада  
69105, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 206

Міський голова

  
С. Г. Карташов  
" " 20\_\_ р.  
М. П. 

### Орендар:

ТОВ «Константа»  
м. Запоріжжя, пр. Леніна,  
б. 200, кв. 29  
Ідентифікаційний код 13622097  
Генеральний директор

  
В.А.Альшан  
" " 20\_\_ р.  
М. П. 

(за наявності печатки)

Начальник управління земельних ресурсів  
Запорізької міської ради

  
В.А.Лоцман

## Договір оренди землі

м. Запоріжжя

"28" листопада 2006 р.

Запорізька міська рада в особі міського голови Карташова Євгена Григоровича, діючого на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", в подальшому "Орендодавець", з одного боку та товариство з обмеженою відповідальністю "Константа", в особі генерального директора Альшана Володимира Абрамовича, діючого на підставі Статуту ТОВ "Константа", зареєстрованого розпорядженням Орджонікідзевської районної Ради народних депутатів 25 лютого 1992р. за № 136р, в подальшому "Орендар", з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

### ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець, відповідно до рішення тридцять другої сесії четвертого скликання Запорізької міської ради № 13/275 від "28" квітня 2006р., надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки для розташування будівельних майданчиків, які знаходяться: м. Запоріжжя, вул. Бородінська – пров. Зірковий

### ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передаються земельні ділянки загальною площею 0,2627 га, в тому числі ділянка № 1 площею 0,1290 га та ділянка № 2 площею 0,1337 га.

3. На земельних ділянках знаходяться об'єкти нерухомого майна: вільні від забудови, інші об'єкти інфраструктури відсутні

4. Земельні ділянки передаються в оренду разом з вільні від забудови

5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок становить:

557974 грн. 80 коп. (в цінах 2006 року)

6. Земельні ділянки, які передаються в оренду, мають такі недоліки, що можуть перешкоджати їх ефективному використанню відсутні

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні

### СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладається на два роки.

### ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та в розмірі: 5579 грн. 75 коп. (П'ять тисяч п'ятсот сімдесят дев'ять грн. 75 коп.) за календарний рік в цінах 2006 року.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

11. Орендна плата вноситься щомісячно рівними частинами протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на розрахунковий рахунок місцевого бюджету м. Запоріжжя 33213812600002 в відділенні Держказначейства у м. Запоріжжя, МФО 813015, ЄДРПОУ 26014130, код 13050200.

12. Розмір орендної плати переглядається один раз на рік у разі:  
зміни умов господарювання, передбачених договором оренди землі;  
зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;  
погіршення стану орендованих земельних ділянок не з вини орендаря, що підтверджено документами;

прийняття орендодавцем рішення про збільшення або зменшення орендної плати;  
в інших випадках, передбачених законом.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,3% несплаченої суми за кожний день прострочення.

У випадку визнання в судовому порядку договору оренди землі недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

## УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ТА ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

14. Земельні ділянки передаються в оренду для: розташування будівельних майданчиків

15. Цільове призначення земельних ділянок (категорія земель): землі промисловості

16. Умови збереження стану об'єкта оренди:

16.1. Земельні ділянки повинні зберігатися у належному стані.

16.2 Орендар зобов'язаний використовувати орендовані земельні ділянки відповідно до умов договору та виконувати вимоги викладені у пункті 30 даного Договору.

## УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ОРЕНДУ

17. Передача земельних ділянок в оренду здійснюється з розробленням проекту відведення земельних ділянок.

Підставою розроблення проекту відведення земельних ділянок є: завдання Запорізького міського управління земельних ресурсів.

Організація розроблення проекту відведення земельних ділянок, витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендаря.

18. Інші умови передачі земельних ділянок в оренду відсутні

19. Передача земельних ділянок Орендарю здійснюється Орендодавцем на умовах, що визначені у договорі, за актом прийому-передачі земельних ділянок, який підписується сторонами і є невід'ємним додатком до договору.

Передача земельних ділянок орендарю здійснюється у п'ятиденний термін після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

## УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

20. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельні ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих 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.

21. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам, не підлягають відшкодуванню.

22. Поліпшення стану земельних ділянок, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню.

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельних ділянок визначаються окремою угодою сторін.

23. 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;

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

## ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

25. На орендовані земельні ділянки встановлено обмеження (обтяження), які визначені у складі проекту відведення земельних ділянок,  
інші права третіх осіб \_\_\_\_\_ відсутні

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

26. Передача в оренду земельних ділянок не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на ці ділянки.

## ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

### 27. Права орендодавця

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельних ділянок за цільовим призначенням, згідно з договором оренди землі;
- додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень, правил забудови м. Запоріжжя;
- 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 переданих в оренду земельних ділянок для контролю за додержанням Орендарем умов договору;
- виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельних ділянок в оренду;
- відшкодування збитків унаслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованих земельних ділянок. Розміри збитків визначаються сторонами договору оренди. У разі недосягнення сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується в судовому порядку;

### 28. Обов'язки орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельні ділянки у стані, що відповідає умовам договору оренди землі та придатному для використання за цільовим призначенням по акту прийому-передачі;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельними ділянками;
- здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати;
- при передачі земельних ділянок в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованих земельних ділянок;
- відшкодувати Орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця;
- попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельних ділянок, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану земельних ділянок.

## 29. Права орендаря

Орендар має право:

- приступати до використання земельних ділянок, після державної реєстрації договору оренди землі;
- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- одержувати продукцію і доходи;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження шляхом прийняття відповідних рішень органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування;
- орендар має право витребувати орендовані земельні ділянки з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні ними, відшкодування збитків, заподіяних земельним ділянкам громадянами та юридичними особами, включаючи орендодавця. Розмір відшкодування орендодавцем збитків, завданих орендарю, повинен бути зменшений, якщо Орендар навмисно або через обережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення;
- вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованих земельних ділянок погіршився не з його вини;
- за письмовою згодою Орендодавця передавати у суборенду орендовані земельні ділянки або їх частину без зміни цільового призначення іншій особі шляхом прийняття відповідного рішення Запорізькою міською радою.

---

## 30. Обов'язки орендаря

Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельних ділянок в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- використовувати земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення та умов договору оренди землі, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством;
- використовувати орендовані земельні ділянки, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі;

- після закінчення строку договору оренди землі, договір поновити або повернути земельні ділянки Орендодавцю за його вимогою в належному стані;
- своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування про стан і використання земель в порядку, встановленому законом;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, передбачені Земельним кодексом, Законом України "Про оренду землі";
- у 5-ти денний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

### **РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ**

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

У разі прострочення Орендодавцем або Орендарем установлених договором оренди землі строків передачі об'єкта оренди ризик його випадкового знищення або пошкодження у цей період несе сторона, яка допустила прострочення його передачі.

### **ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ**

32. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розглядається у судовому порядку.

33. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельних ділянок у власність;
- вилучення земельних ділянок для суспільних потреб або примусового відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- розірвання договору оренди землі згідно з п. 34;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. 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 орендованих земельних ділянок, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

Фактичне продовження користування майном після закінчення строку дії даного договору оренди землі не є підставою для поновлення договору.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невнесення орендарем орендної плати протягом 3-х місяців;
- використання орендарем земельних ділянок не за цільовим призначенням.

36. Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовані земельні ділянки у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують ці земельні ділянки разом з орендарем.

## ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

В разі виникнення розбіжностей (спорів) між сторонами в процесі виконання цього договору, сторони вживають заходів до врегулювання спірних питань шляхом переговорів. При недосягненні згоди, спір вирішується у судовому порядку.

## ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

39. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

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, - Запорізькій регіональній філії Державного підприємства "Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах"

Невід'ємними частинами договору оренди землі є:

- план земельних ділянок, які передаються в оренду;
- кадастровий план земельних ділянок;
- акт визначення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельних ділянок.

## РЕКВІЗИТИ СТОРІН.

### Орендодавець:

Запорізька міська рада  
69105, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 206  
Міський голова

### Орендар:

м. Запоріжжя  
проспект Леніна, 200, кв. 29  
ТОВ "Константа"  
Ідентифікаційний номер 13622097



Є.Г. Карташов



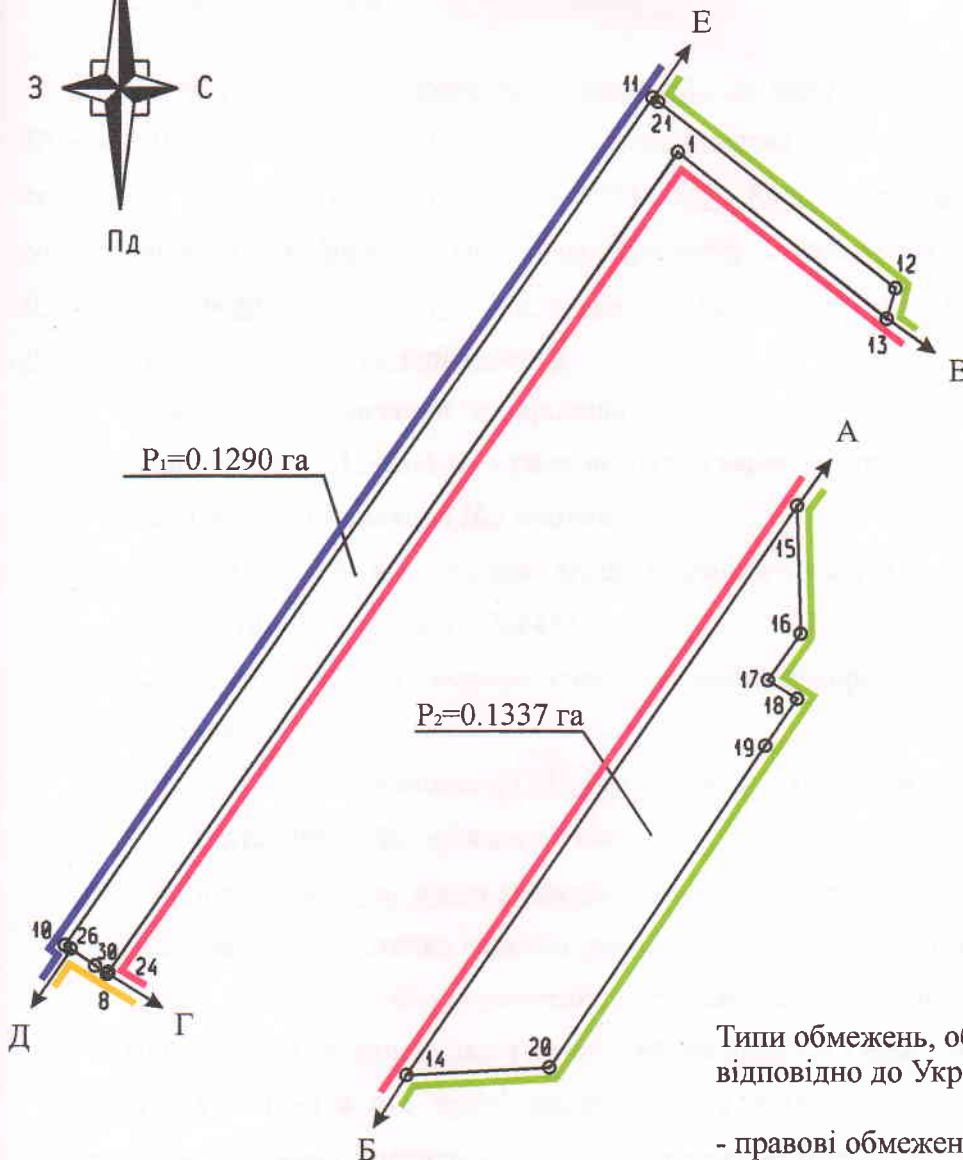
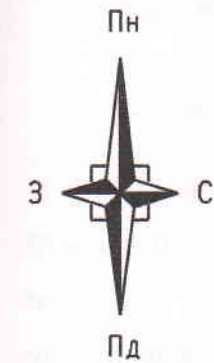
В.А.Альшан

Начальник Запорізького міського управління земельних ресурсів  О.М. Цвіркун

|           |         |                                                                                     |      |                                                                                |                                                                          |      |        |
|-----------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|           |         |                                                                                     |      | Товариство з обмеженою відповідальністю "Константа"                            |                                                                          |      |        |
|           |         | Підпис                                                                              | Дата |                                                                                | Масштаб                                                                  | Лист | Листів |
|           |         |                                                                                     |      | Розташування будівельних майданчиків<br>по вул. Бородинській - пров. Зірковому | 1:2000                                                                   | 1    | 1      |
| Перевірів | Ярош    |  |      | План земельних ділянок,<br>які передаються в оренду                            | Запорізька регіональна філія<br>Центру ДЗК<br>Запорізький міський відділ |      |        |
| Розробив  | Шевцова |  |      |                                                                                |                                                                          |      |        |

# КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Кадастрові номери: 2310100000:04:032:0283  
2310100000:04:032:0284



Таблиця лінії та румбів

| NN | Довжина лінії | Румб         |
|----|---------------|--------------|
| 8  | 2.11          | ПнЗ 55 15 11 |
| 30 | 4.37          | ПнЗ 55 15 18 |
| 26 | 0.95          | ПнЗ 56 58 34 |
| 10 | 150.84        | ПнС 34 41 42 |
| 11 | 1.07          | ПдС 50 19 55 |
| 21 | 44.08         | ПдС 51 54 01 |
| 12 | 4.62          | ПдЗ 15 57 44 |
| 13 | 39.03         | ПнЗ 51 30 43 |
| 1  | 146.01        | ПдЗ 34 45 43 |
| 24 | 0.31          | ПдЗ 35 45 13 |

Таблиця лінії та румбів

| NN | Довжина лінії | Румб         |
|----|---------------|--------------|
| 14 | 20.93         | ПнС 86 59 13 |
| 20 | 56.72         | ПнС 33 49 18 |
| 19 | 8.30          | ПнС 34 08 58 |
| 18 | 5.10          | ПнЗ 56 59 41 |
| 17 | 8.32          | ПнС 34 58 10 |
| 16 | 18.67         | ПнЗ 1 35 46  |
| 15 | 101.03        | ПдЗ 34 24 48 |

Типи обмежень, обтяжень (сервітутів) та їх коди відповідно до Українського класифікатору:

- правові обмеження: 1.1, 1.4;
- спеціальні обмеження: 4.3.1, 4.3.4, 4.3.5.

## ОПИС МЕЖ

Від А до Б - Дніпровська гідроелектростанція імені В.І.Леніна  
Від Б до А - ТОВ "Константа"  
Від В до Г - ТОВ "Константа"  
Від Г до Д - ВО "Перетворювач"  
Від Д до Е - міська територія  
Від Е до В - Дніпровська гідроелектростанція імені В.І.Леніна

|           |         |        |      |                                                                             |                                                                    |      |
|-----------|---------|--------|------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------|
|           |         |        |      | Товариство з обмеженою відповідальністю "Константа"                         |                                                                    |      |
|           |         | Підпис | Дата |                                                                             |                                                                    |      |
|           |         |        |      | Розташування будівельних майданчиків по вул. Бородинській - пров. Зірковому | Масштаб                                                            | Лист |
| Перевірив | Ярош    |        |      |                                                                             | 1:1000                                                             | 1    |
| Розробив  | Шевцова |        |      |                                                                             |                                                                    | 1    |
|           |         |        |      | Кадастровий план земельних ділянок                                          | Запорізька регіональна філія Центру ДЗК Запорізький міський відділ |      |

# АКТ

## визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

"26" вересня 2006 р.

На підставі рішення сесії Запорізької міської ради від 28 квітня 2006р. №13/275 мною, Львовом В.О. спеціалістом приватного підприємства „Демир” виконано встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ТОВ «Константа» для розташування будівельних майданчиків по вул. Бородинській - пров. Зірковому. Загальна площа земельної ділянки складає 0,2627га, в тому числі ділянка №2 площею 0,1290га та ділянка №3 площею 0,1337га для розташування будівельних майданчиків.

Межі земельної ділянки №2 проходять:

- лінії «6-10-11-12-13-1-6» - умовно, згідно вказаних промірів.

Межі земельної ділянки №3 проходять:

- лінії «15-16-17-18-» - умовно, згідно вказаних промірів;

- лінія «18-19» - по стіні ТП-2417;

- лінії «19-20-14-15» - умовно, згідно вказаних промірів.

У присутності:

- представника замовника: ТОВ «Константа» - Альшан В.А.

- представника Запорізького міського управління земельних ресурсів: заступника начальника Запорізького міського управління земельних ресурсів Моїсєєнка Олександра Івановича

межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплено межовими знаками у кількості 13 шт. Претензій з боку присутніх представників не надійшло.

Невід'ємною частиною даного акту є абрис прив'язки межових знаків.

Акт укладено в 4-х примірниках: один з яких знаходиться у замовника, другий - у Запорізькому міському управлінні земельних ресурсів, третій - в органі, який провів реєстрацію, четвертий - у виконавця робіт.

Представник

виконавця робіт

Представник

землекористувача

Представник Запорізького

міського управління

земельних ресурсів



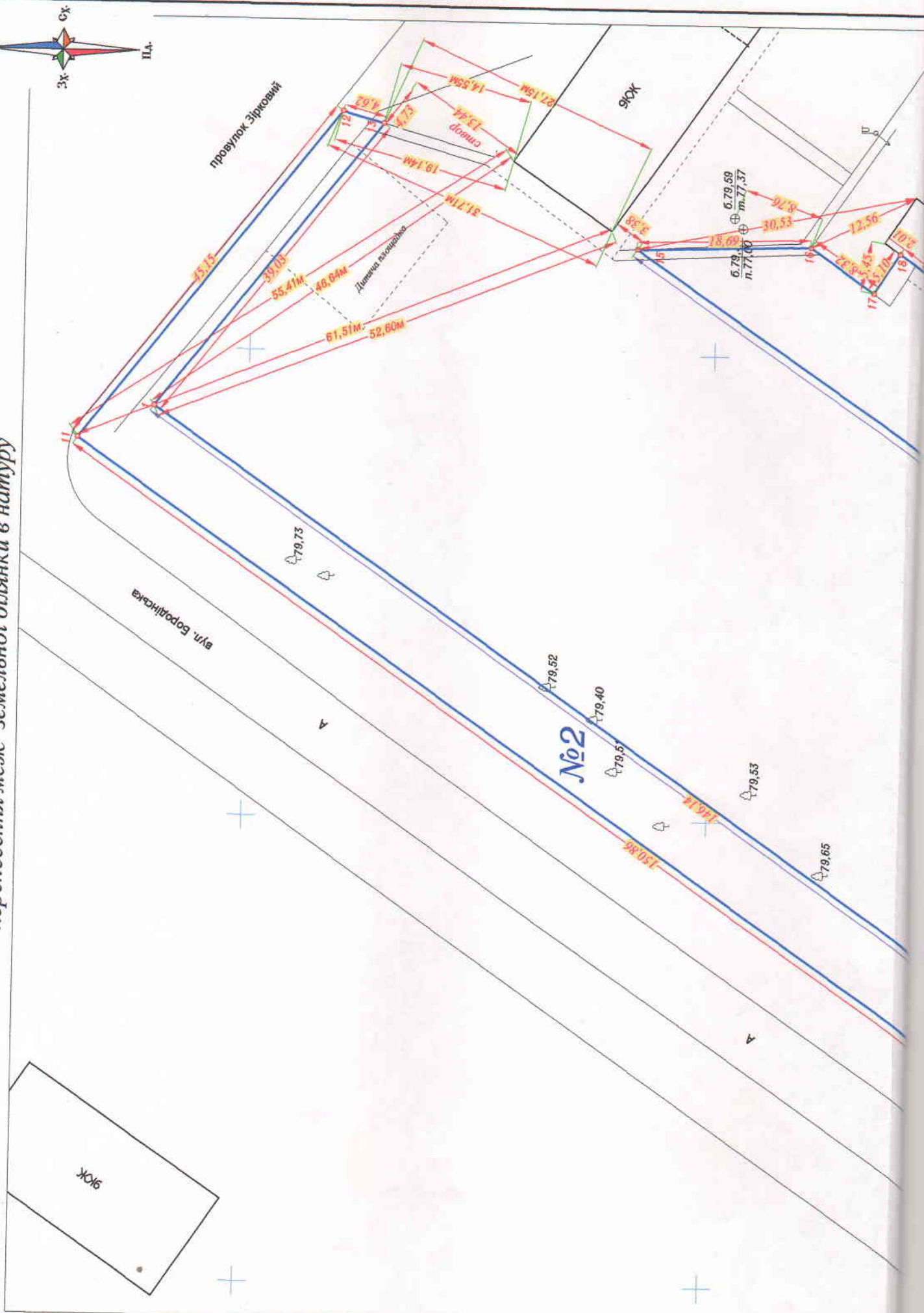
/В.О. Львов/

/В.А. Альшан/

/О.І. Моїсєєнко/



# КРЕСЛЕННЯ перенесення меж земельної ділянки в натуру





# АКТ

прийому-передачі земельних ділянок за договором  
оренди землі від "20" листопада 06 № 040626101006

Запорізька міська рада в особі міського голови Карташова Євгена Григоровича, діючого на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", в подальшому "Орендодавець", з одного боку та товариство з обмеженою відповідальністю "Константа", в особі генерального директора Альшана Володимира Абрамовича, діючого на підставі Статуту ТОВ "Константа", зареєстрованого розпорядженням Орджонікідзевської районної Ради народних депутатів 25 лютого 1992р. за № 136р, в подальшому "Орендар", з іншого боку, уклали цей акт прийому-передачі про наступне:

1. Орендодавець передає земельні ділянки кадастрові №№ 2310100000:04:032:0283, 2310100000:04:032:0284, загальною площею 0,2627 га, в тому числі ділянку № 1 площею 0,1290 га та ділянку № 2 площею 0,1337 га, які знаходяться за адресою: м. Запоріжжя, вул. Бородинська – пров. Зірковий, а Орендар приймає вищевказані земельні ділянки в оренду.

2. Земельні ділянки знаходяться у стані придатному для розташування будівельних майданчиків

3. На земельних ділянках знаходяться: вільні від забудови

(не зайнята; опис об'єктів, в чийй власності або користуванні вони перебувають)

## Орендодавець:

Запорізька міська рада  
69105, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 206  
Міський голова

  
\_\_\_\_\_  
Є.Г. Карташов  
"20" листопада 2006 р.  


## Орендар:

м. Запоріжжя,  
проспект Леніна, 200, кв. 29  
ТОВ "Константа"  
Ідентифікаційний код 13622097

  
\_\_\_\_\_  
В.А. Альшан  
"20" листопада 2006 р.  
  
М.П.

Договір зареєстровано у Запорізькій регіональній філії Державного підприємства "Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах" про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від "20" листопада 2006 р. за № 040626101006.

Директор Запорізької регіональної  
філії Центру ДЗК

С. Свєтлов

М.П.





УКРАЇНА

## ЗАПОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

чвертого скликання  
Третє ~~друге~~ сесія

### Р І Ш Е Н Н Я

28.04.2006

№ 13/275

м. Запоріжжя

Про передачу в оренду ТОВ «Константа» земельних ділянок для розташування багатоповерхового житлового комплексу та будівельних майданчиків по вул. Бородинській - пров. Зіркового

Розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок по вул. Бородинській - пров. Зіркового, враховуючи рішення двадцять другої сесії Запорізької міської ради від 01.08.05 № 37/284 «Про погодження ТОВ «Константа» місця розташування багатоповерхового житлового комплексу по вул. Бородинській - пров. Зіркового», керуючись ст. 124, 141 Земельного кодексу України, Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок загальною площею 0,9019 га по вул. Бородинській - пров. Зіркового товариству з обмеженою відповідальністю «Константа» (і.п.н. 13622097).
2. Припинити Філії Дніпровської гідроелектростанції відкритому акціонерному товариству «Укргідроенерго» право користування земельною ділянкою площею 0,8867 га (землі під житловою забудовою), раніше наданою рішенням виконавчого комітету Запорізької міської Ради народних депутатів від 31.03.83 №119 «Про відведення Дніпровській гідроелектростанції ім. В.І.Леніна земельної ділянки по вул. Бородинській для будівництва житлових будинків», та передати її до земель Запорізької міської ради.
3. Передати в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «Константа» земельні ділянки загальною площею 0,9019 га по вул. Бородинській - пров. Зіркового в межах згідно з планом, що додається, за рахунок земель Запорізької міської ради, в тому числі:
  - ділянку S1 (кадастровий номер 2310100000:04:032:0237) площею 0,6392 га (землі під житловою забудовою) строком на 10 років для розташування багатоповерхового житлового комплексу;
  - ділянку S2 (кадастровий номер 2310100000:04:032:0283) площею 0,1290 га, з них (площею 0,0152 га (землі вулиць) та площею 0,1138 га (землі під житловою забудовою)) та ділянку S3 (кадастровий номер 2310100000:04:032:0284) площею 0,1337 га (землі під житловою забудовою) строком на 2 роки для розташування будівельних майданчиків.

4. Доручити Запорізькому міському управлінню земельних ресурсів (Швіркун О.М.) внести відповідні зміни до земельно-кадастрової документації.
5. Зобов'язати товариство з обмеженою відповідальністю «Константа» (Альшан В.А. м. Запоріжжя, проспект Леніна, 200, кв. 29):

- 5.1. Після прийняття даного рішення у двомісячний термін укласти договір оренди землі, подати його на державну реєстрацію та одержати в установленому порядку.
- 5.2. Після державної реєстрації договору оренди землі в п'ятиденний строк подати його копію до відповідного органу державної податкової служби.
- 5.3. Після закінчення строку оренди землі договір поновити в установленому законодавством порядку.
- 5.4. До початку будівництва здійснити перенесення та влаштування дитячого майданчика відповідно до вимог комунального підприємства «Виробничо-ремонтно-експлуатаційне житлове об'єднання № 7» від 18.11.05 № 486/01-03 та на виконання гарантійного листа ТОВ «Константа» щодо перенесення зазначеного дитячого майданчика.
- 5.5. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України та вимоги, викладені у висновках служб, які погодили відведення земельної ділянки.
- 5.6. Приступити до використання земельної ділянки після встановлення її меж в натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї, та його державної реєстрації.
6. Акт резервування земельної ділянки на проведення проектних вишукувальних робіт від 25.01.06 № 504 вважати втраченим чинність.
7. У випадку будь-яких змін щодо статусу, назви, місцезнаходження юридичної особи або належності об'єкта протягом місяця звернутися для переоформлення в установленому порядку земельної ділянки та внесення змін до земельно-кадастрової документації.
8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Черкаса В.В., постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації та земельних відносин (Пшигоцький С.В.).

Міський голова

С.Г.Карташов

