

**Договір
оренди земельної ділянки**

місто Березань
Броварський район Київська область

08 грудня 2022 року

Орендодавець **Березанська міська рада Київської області**, в особі міського голови **Тимченка Володимира Григоровича**, який діє відповідно до Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, з одного боку, та Орендар **Кусюмов Сергій Володимирович**, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку (кадастровий номер: 3210400000:03:012:0065) **03.05** - для **будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування**, яка розташована за адресою: вул. Шевченків шлях, 142, м. Березань, Броварський район, Київська область.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка на підставі рішення сорок дев'ятої позачергової сесії Березанської міської ради восьмого скликання від **08.12.2022 року № 184**, загальною площею **0,1750 га**, у тому числі **0,1750 га** - землі житлової та громадської забудови.

3. На земельній ділянці розташована нежитлова будівля, кінотеатр, що є власністю Орендаря.

4. Кадастровий номер земельної ділянки: 3210400000:03:012:0065.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання договору становить **390 871 грн. 25 коп. (триста дев'яносто тисяч вісімсот сімдесят одна грн. 25 коп.)**.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

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

Строк дії договору

8. Договір укладено на **5 (п'ять) років до 08.12.2027**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем виключно у грошовій формі.

Річний розмір орендної плати за земельну ділянку становить **12 %** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить на дату укладання даного договору **46 904 грн. 55 коп. (сорок шість тисяч дев'ятеот чогири грн. 55 коп.) в рік**.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством. У разі зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, орендар на підставі Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки самостійно розраховує розмір орендної плати з урахуванням відсотку, передбаченого п. 9 даного договору, без погодження орендодавця та без внесення змін до цього договору.

11. Орендна плата вноситься щомісяця в грошовій формі на поточний рахунок власника земельної ділянки: Отримувач ГУК у Київ.обл./Березанська міс /18010900, код отримувача (ЄДРПОУ) 37955989, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), номер рахунку (IBAN) UA178999980334179815000010754, рівними частками по **3 908 грн. 71 коп. (три тисячі**

дев'ятсот вісім грн. 71 коп.) в місяць, протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця.

12. Передача продукції в рахунок орендної плати цим договором не передбачена.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 25 % річних облікової ставки Національного банку України.

15. Особливості обчислення пені визначається відповідно до ст. 129 Податкового кодексу України.

Умови використання земельної ділянки

16. Цільове призначення земельної ділянки – для **будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування.**

17. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

18. Умови збереження стану об'єкта оренди: використання земельної ділянки повинне проводитися за цільовим призначенням з дотриманням обмежень прав її використання .

Умови повернення земельної ділянки

19. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

20. 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 орендарями 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 у наслідок 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;
- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

25. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження :

- земельна ділянка повинна використовуватись з дотриманням обов'язків землекористувача та добросусідства, встановлених ст.96, 103 Земельного кодексу

- України, ст.35 Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- правових обмежень (без зміни цільового призначення);
 - екологічних обмежень (дотримання умов екологічного зонування).

26. Речові права третіх осіб на земельну ділянку (обтяження прав на землю) відсутні.

Інші обмеження у використанні земельної ділянки: відсутні. Земельні сервітути не встановлені.

27. 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

28. Права орендодавця:

Орендодавець має право 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;
- 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.

29. Обов'язки орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

30. Права орендаря:

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

31. Обов'язки орендаря:

- 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;
- здійснити державну реєстрацію права оренди землі;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної фіскальної служби.

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

34. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

35. Сторони домовилися про те, що об'єкт оренди не підлягає страхуванню.

Зміна умов договору і припинення його дії

36. 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.

37. 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.

38. 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.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- несплата орендної плати протягом більш ніж трьох місяців;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- передача земельної ділянки в суборенду без письмової згоди орендодавця;
- вчинення без письмової згоди орендодавця будь-яких інших дій, на вчинення яких згідно з умовами цього договору потрібна згода орендодавця;
- інше порушення орендарем умов передбачених п. 31 цього договору.

40. 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.

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Міжнародні санкції та антикорупційне застереження

43. Сторони цим запевняють та гарантують одна одній, що (як на момент підписання Сторонами цього Договору, так і на майбутнє):

- а) на Сторону не поширюється дія санкцій Ради безпеки ООН, Відділу контролю за іноземними активами Державного казначейства США, Департаменту торгівлі Бюро промисловості та безпеки США, Державного департаменту США, Європейського Союзу, України, Великобританії або будь-якої іншої держави чи організації, рішення та акти якої є юридично обов'язковими (надалі – «Санкції»); та
- б) Сторона не співпрацює та не пов'язана відносинами контролю з особами, на яких поширюється дія Санкцій;
- в) Сторона здійснює свою господарську діяльність із дотриманням вимог Антикорупційного законодавства.

Під Антикорупційним законодавством слід розуміти:

- будь-який закон або інший нормативно-правовий акт, який вводить в дію або відповідно до якого застосовуються положення Конвенції по боротьбі з підкупом посадових осіб іноземних держав при здійсненні міжнародних ділових операцій Організації Економічного Співробітництва та Розвитку (OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions); або
- будь-які застосовані до Сторін положення Закону США про боротьбу з практикою корупції закордоном 1977р. зі змінами і доповненнями (the U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977), Закону Великобританії про боротьбу з корупцією (U.K. Bribery Act 2010); або
- будь-який аналогічний закон або інший нормативно-правовий акт юрисдикцій (країн), в яких Сторони зареєстровані або здійснюють свою господарську діяльність або дія якого (або окремих його положень) розповсюджується на Сторони в інших випадках;
- г) Сторона дотримується вимог Антикорупційного законодавства, що на неї поширюються, та впровадила відповідні заходи і процедури з метою дотримання Антикорупційного законодавства;
- д) Сторона та всі її афілійовані особи, директори, посадові особи, співробітники або будь-які інші особи, що діють від імені цієї Сторони, не здійснювали будь-яких пропозицій, не надавали повноважень та клопотань щодо надання або отримання неналежної/неправомірної матеріальної вигоди або переваги у зв'язку з цим Договором, а так само не отримували їх, та не мають намір щодо здійснення будь-якої з вищевказаних дій у майбутньому, а також Сторона застосовувала усіх можливих розумних заходів щодо запобігання вчинення таких дій субпідрядниками, агентами, будь-якою іншою третьою особою, щодо якої вона має певної міри контроль;
- е) Сторона не використовуватиме кошти та/або майно, отримані за цим Договором, з метою фінансування або підтримання будь-якої діяльності, що може порушити Антикорупційне законодавство (зокрема, але не обмежуючись, шляхом надання позики, здійснення внеску/вкладу або передачі коштів/майна у інший спосіб на користь своєї дочірньої компанії, афілійованої особи, спільного підприємства або іншої особи).
- є) У випадку порушення Стороною запевнень та гарантій, зазначених в цьому розділі Договору, така Сторона зобов'язується відшкодувати іншій Стороні усі збитки, спричинені таким порушенням.
- ж) У випадку накладення Санкцій на одну зі Сторін або співпраці Сторони з особою, на яку накладено Санкції, така Сторона зобов'язується негайно повідомити про це іншу Сторону, а також відшкодувати останній усі збитки, спричинені їй через або у зв'язку з накладенням Санкцій або співпрацею з особою, на яку накладено Санкції.

44. Кожна зі Сторін має право в односторонньому порядку призупинити виконання обов'язків за цим Договором або припинити дію цього Договору шляхом письмового повідомлення про це іншої Сторони у випадку наявності обґрунтованих підстав вважати, що відбулося або відбудеться порушення будь-яких з вищезазначених в цьому розділі Договору запевнень та гарантій. При цьому Сторона, що обґрунтовано скористалася цим правом, звільняється від будь-якої відповідальності або обов'язку щодо відшкодування штрафних

санкцій за Договором у зв'язку з невиконанням нею договірних зобов'язань та будь-якого роду витрат, збитків, понесених іншою Стороною (прямо або опосередковано), в результаті такого призупинення/ припинення дії Договору.

Прикінцеві положення

45. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, два з яких залишається в Орендодавця, третій - в Орендаря.

Додатки до договору

- графічні матеріали;
- рішення сесії Березанської міської ради.

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

БЕРЕЗАНСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

07541, Київська область, Броварський р-н.,
м. Березань, вул. Героїв Небесної Сотні, 1,
Код ЄДРПОУ 38065504

Отримувач ГУК у Київ.обл/Березанська міс
/18010900

Код отримувача (ЄДРПОУ) 37955989

Банк отримувача Казначейство України
(ЕАП)

Номер рахунку (IBAN)

UA178999980334179815000010754

Тел. (04576) 6-47-07

Володимир ГИМЧЕНКО



ОРЕНДАР

КУСЮМОВ СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ

18035, Черкаська обл., м. Черкаси,

вул. Бігуча, 28

ІПН 3689208917

Тел. 098 965 20 26

Сергій КУСЮМОВ



БЕРЕЗАНСЬКА МІСЬКА РАДА
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

сорок дев'ятої позачергової сесії восьмого скликання

08.12.2022

м. Березань

№ 184

Про розгляд питань по
врегулюванню земельних
відносин

Відповідно до статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, керуючись статтями 12, 83, 93, 120, 123, 124, 127, 128, 134-139, 141, 149, 186, розділом X „Перехідні положення“ Земельного кодексу України, статтями 22, 25, 26, 50, 52, 55 Закону України „Про землеустрій“, Законом України „Про оренду землі“, Податковим кодексом України, Законом України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“, з метою забезпечення конституційних та законних прав юридичних осіб на землю, зміцнення фінансової бази бюджету місцевого самоврядування та приведення у відповідність згідно чинного законодавства використання земельних ділянок, розглянувши документацію із землеустрою, подані клопотання і заяви, Березанська міська рада

ВИРІШИЛА:

5. Відповідно до поданої заяви, Кусюмову Сергію Володимировичу надати в користування на умовах оренди терміном на 5 (п'ять) років земельну ділянку (кадастровий номер: 3210400000:03:012:0065) площею 0,1750 га за адресою: вул. Шевченків шлях, 142, м. Березань, Броварський р-н, Київська обл., для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування, під нежитловою будівлею, що є власністю Кусюмова С.В.:

5.1. Земельна ділянка (кадастровий номер: 3210400000:03:012:0065) площею 0,1750 га за адресою: вул. Шевченків шлях, 142, м. Березань, Броварський р-н, Київська обл., перебуває в комунальній власності Територіальної громади м. Березані в особі Березанської міської ради.

5.2. Встановити розмір орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

5.3. Орендну плату за користування земельною ділянкою вносити щомісячно.

5.4. Укласти договір оренди на земельну ділянку площею 0,1750 га адресою: вул. Шевченків шлях, 142, м. Березань, Броварський р-н, Київська обл.

5.5. Кусюмову Сергію Володимировичу зареєструвати право оренди земельну ділянку площею 0,1750 га за адресою: вул. Шевченків шлях, 142, Березань, Броварський р-н, Київська обл., відповідно до вимог чинного законодавства.

Міський голова

(підпис)

Володимир ТИМЧЕНІ

Згідно з оригіналом
Секретар міської ради



Олег СИВАК