



Проект
оприлюднено

1085

«12» жовтня 2021 р.

п. 3

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2021 року № 58 -МР
м. Суми

Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 12 травня 2021 року № 916-МР «Про продаж права оренди земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, біля буд. №26, площею 0,0229 га»

У зв'язку з набранням чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», з метою приведення рішення Сумської міської ради від 12 травня 2021 № 916-МР «Про продаж права оренди земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, біля буд. № 26, площею 0,0229 га» у відповідність до зазначеного Закону, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

ВИРІШИЛА:

Унести зміни до рішення Сумської міської ради від 12 травня 2021 року № 916-МР «Про продаж права оренди земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) за адресою м. Суми, вул. Героїв Крут, біля буд. №26, площею 0,0229 га», його назви та додатку до нього, виклавши їх в наступній редакції, а саме:

«Про передачу в оренду земельної ділянки на конкурентних засадах (земельних торгах) за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, біля буд. №26, площею 0,0229 га

Відповідно до статей 12, 93, 124, 127, 134-139, 186 Земельного кодексу України, статті 50 Закону України «Про землеустрій», статей 6, 23 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», постанови Кабінету

1086

Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття права користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», на підставі пункту 3.2.60 Положення про Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 28.09.2016 № 1128-МР (зі змінами), рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000-МР «Про встановлення плати за землю» (зі змінами), керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, біля буд. №26, площею 0,0229 га кадастровий номер 5910136300:01:003:0054. Категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (код виду цільового призначення – 02.09); для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.

2. Включити до переліку земельних ділянок комунальної власності Сумської міської територіальної громади, які виставлятимуться на земельні торги, земельну ділянку за адресою м. Суми, вул. Героїв Крут, біля буд. №26, кадастровий номер 5910136300:01:003:0054, площею 0,0229 га. Категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (код виду цільового призначення – 02.09); для обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.

3. Провести земельні торги з метою передачі в оренду окремим лотом на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельної ділянки строком на 10 років за адресою м. Суми, вул. Героїв Крут, біля буд. №26, кадастровий номер 5910136300:01:003:0054, площею 0,0229 га. Категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови; для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (код виду цільового призначення – 02.09); для обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.

4. Встановити стартову ціну лота, яка дорівнює річній орендній платі за користування земельною ділянкою у розмірі 7184,10 грн., що становить 3 відсотка від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

5. На земельну ділянку встановлені наступні обмеження:

- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту – 0,0022 га;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту – 0,0188 га;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту – 0,0019 га;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту – 0,0019 га;
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи – 0,0022 га.

6. Департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (Клименко Ю.М.) організувати роботу з проведення земельних торгів в електронній торговій системі.

7. Затвердити проєкт договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, біля буд. №26, з кадастровим номером 5910136300:01:003:0054, площею 0,0229 га, згідно з додатком до цього рішення.

8. Уповноважити на укладення (підписання) договору оренди земельної ділянки з переможцем земельних торгів директора департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради Юрія КЛИМЕНКА.

Сумський міський голова

Олександр ЛИСЕНКО

Виконавець: Клименко Юрій



1088

Додаток
до рішення Сумської міської ради
«Про передачу в оренду земельної
ділянки на конкурентних засадах
(земельних торгах) за адресою:
м. Суми, вул. Героїв Крут, біля
буд. № 26, площею 0,0229 га»

Проект

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

місто Суми _____

Сумська міська рада, від імені Сумської міської територіальної громади, (м. Суми, майдан Незалежності, 2), що іменується в подальшому – **Орендодавець**, в особі представника - директора департаменту забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради Юрія КЛИМЕНКА, який діє на підставі рішення Сумської міської ради № _____ від _____
« _____
_____»,

з однієї сторони, і ,

_____ (код _____), що іменується в подальшому – **Орендар**, юридична адреса _____, в особі _____, що діє на підставі _____,

з іншої сторони, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Орендодавець** за наслідком проведених земельних торгів на підставі протоколу № _____ від _____, рішень Сумської міської ради № 916-МР від 12 травня 2021 року «Про продаж права оренди земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, біля буд. № 26, площею 0,0229 га» та № _____ від _____
« _____»,

керуючись ст. ст. 124-128, 134-137 Земельного кодексу України, **передає**, а **Орендар приймає** в оренду земельну ділянку (об'єкт оренди), яка знаходиться за адресою: м. Суми, вул. Героїв Крут, біля буд. № 26.

1.2. Земельна ділянка виділена в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку.

(1089)

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,0229** га, кадастровий номер **5910136300:01:003:0054**.

1.3 Земельна ділянка вільна від забудови.

1.4. Орендодавець гарантує, що зазначена земельна ділянка на момент укладення договору іншій особі не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, не знаходиться в іпотеці, у спорі та під заборонаю (арештом) не перебуває, не обмежена правами третіх осіб та не обтяжена недоліками щодо її використання.

1.5. На використання земельної ділянки **встановлені обмеження: 0,0248 га** – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту, **0,0022 га** – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи. Забороняється проведення будь-яких земляних робіт без погодження організацій, які її експлуатують. Орендар зобов'язаний забезпечувати умови вільного доступу спеціальним службам для прокладки нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж, що знаходяться в межах зазначеної земельної ділянки.

1.6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на момент укладання договору становить **239 469,88 грн. (двісті тридцять дев'ять тисяч чотириста шістьдесят дев'ять грн. 88 коп.)**. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки додається і є невід'ємною частиною договору.

1.7. Категорія – **землі житлової та громадської забудови**.

2. УМОВИ НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

2.1. Земельна ділянка за функціональним призначення надається в оренду **для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови**, згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – **02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови**.

2.2. Договір укладається строком **на 10 років**.

2.3. По закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, Орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк у відповідності до статті 33 Закону України «Про оренду землі». У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за місяць до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію. При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право Орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

2.4. У разі припинення (розірвання) цього договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані не гіршому, у порівнянні з тим, в якому він одержав її в оренду, та придатному для подальшого використання за цільовим призначенням.

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

Витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, строки та розмір відшкодування визначаються окремою угодою сторін.

У разі погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, Орендодавець має право на відшкодування збитків. Збитки, завдані третім особам у зв'язку з використанням Орендарем земельної ділянки, відшкодовуються Орендарем на загальних підставах. Розміри збитків визначаються сторонами договору оренди. У разі недосягнення сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується в судовому порядку.

2.5. Ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини несе Орендар протягом всього строку дії договору оренди.

2.6. Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужено Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано в заставу.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою визначається за результатами проведення земельних торгів (згідно з протоколом проведення земельних торгів) і складає

_____ ,
що підлягають сплаті Орендарем (переможцем земельних торгів) не пізніше трьох банківських днів з дня укладення цього договору.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до їх проведення, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, встановленою за результатами земельних торгів.

3.2. Складовими частинами розрахунку орендної плати є:

- розмір відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки - постійна величина, що застосовується для проведення розрахунку орендної плати;

- нормативна грошова оцінка землі, станом на момент укладання договору.

3.3. Починаючи з 2022 року орендна плата на рік становить _____% від нормативної грошової оцінки землі (процентна ставка визначається за наслідком проведених земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки відповідно до протоколу) та справляється з урахуванням щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель відповідно до Податкового кодексу України.

Щорічна сума орендної плати за кожний наступний рік оренди не може бути меншою розміру річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, визначеного за результатами земельних торгів.

3.4. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки (відповідно до ст. 18 Закону України «Про оцінку земель») та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього договору в порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

Інформація про розмір орендної плати не відноситься до конфіденційної інформації та може бути отримана від податкової служби за запитом Орендодавця.

3.5. Орендна плата вноситься:

для юридичних осіб:

Орендарем у грошовій формі щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, **на рахунок міського бюджету:**

- одержувач платежу Сумська МТГ/18010600
- № рахунку UA038999980334139812000018540
- Код одержувача платежу 37970404
- Банк одержувача Казначейство України (ЕАП)

для фізичних осіб:

Орендарем у грошовій формі щомісяця протягом 60 календарних днів, з дня вручення податкового повідомлення-рішення, **на рахунок міського бюджету:**

- одержувач платежу Сумська МТГ/18010900
- № рахунку UA458999980334149815000018540
- Код одержувача платежу 37970404
- Банк одержувача Казначейство України (ЕАП).

В подальшому, *Інформація щодо можливої зміни реквізитів перерахування орендної плати отримується Орендарем у відповідному територіальному органі Державної податкової служби України за місцем розташування земельної ділянки.*

3.6. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами договору.

3.7. У разі визнання в судовому порядку договору оренди недійсним, отримана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

3.8. За згодою сторін розмір орендної плати може бути переглянутий у випадках:

- зміни умов господарювання або цілі використання орендованої земельної ділянки, визначених цим 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 документально;
- у разі невиконання Орендодавцем обов'язку повідомити Орендарю про права третіх осіб на орендовану земельну ділянку;
- збільшення розмірів ставки земельного податку;
- в інших випадках, передбачених законодавством України.

Розмір орендної плати переглядається з моменту отримання Орендодавцем/Орендарем відповідного письмового повідомлення, а також в інших випадках, передбачених діючим законодавством.

3.9. Орендна плата за земельну ділянку комунальної власності, яка передана в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також при його поновленні.

3.10. Орендна плата нараховується з дня державної реєстрації права оренди відповідно до чинного законодавства.

У разі дострокового припинення (розірвання) договору, орендна плата нараховується включно до дня внесення запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про припинення права оренди на земельну ділянку.

3.11. За несвоєчасну сплату Орендарем орендної плати, встановленої цим договором, з Орендаря стягується пеня із розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, яка діє на день прострочки, від суми заборгованості за кожен календарний день прострочки.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

Права та обов'язки Орендодавця

4.1. Орендодавець має право:

4.1.1. Вимагати від Орендаря: використання земельної ділянки за цільовим призначенням, визначеним у пункті 2.1. цього договору; дотримання екологічної безпеки землекористування та додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; своєчасного внесення орендної плати;

4.1.2. Вимагати перегляду розміру орендної плати у випадках зміни умов господарювання або цілі використання орендованої земельної ділянки, визначених цим договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

4.1.3. Вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору;

4.1.4. Ініціювати дострокове розірвання договору оренди в судовому порядку в разі порушень умов використання земельної ділянки або інших умов договору.

4.2. Орендодавець зобов'язаний:

4.2.1. Передати Орендарю у визначених межах земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатну для використання за цільовим призначенням;

4.2.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

4.2.3. Відшкодувати Орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилось Орендарем за письмовою згодою Орендодавця;

4.2.4. Попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити

екологічно небезпечні наслідки для довкілля або привести до погіршення стану самого об'єкта оренди;

4.2.5. Повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається.

Права та обов'язки Орендаря

4.3. Орендар має право:

4.3.1. Користуватися правами, передбаченими ст. 95 Земельного кодексу України;

4.3.2. Самостійно господарювати на орендованій земельній ділянці з дотриманням умов цього договору;

4.3.3. Одержувати продукцію і доходи;

4.3.4. На поновлення договору після закінчення строку, на який його було укладено;

4.3.5. Переважного придбання у власність об'єкта оренди в разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну, за якою вона продається, а в разі продажу на аукціоні - якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону;

4.3.6. За згодою Орендодавця, визначеною в окремій угоді сторін, проводити поліпшення земельної ділянки;

4.3.7. За письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

4.3.8. За письмовою згодою Орендодавця передавати в суборенду орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі у випадках та на умовах, передбачених законодавством України;

4.4. Орендар зобов'язаний:

4.4.1. Приступити до використання орендованої земельної ділянки з моменту реєстрації права оренди за цим договором в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

4.4.2. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.96 Земельного кодексу України;

4.4.3. Використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної в п. 2.1. цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо раціонального використання та охорони землі, вимог екологічної безпеки при використанні землі;

4.4.4. Відповідно до ст. 164 Земельного кодексу України здійснювати заходи щодо поліпшення корисних властивостей землі, захисту земельної ділянки від водної та вітрової ерозії, підтоплення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами, від інших процесів руйнування;

4.4.5. У разі надання земельної ділянки під будівництво, завершити будову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди на земельну ділянку;

4.4.6. Письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів, що розташовані на земельній ділянці і належали Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину;

4.4.7. У разі продажу частини нерухомого майна, що пов'язане з переходом права на частину земельної ділянки, до моменту такого продажу розробити технічну документацію з землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок для виділення цієї частини в окрему земельну ділянку та присвоєння їй окремого кадастрового номера;

4.4.8. Забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представникам органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, санітарних, протипожежних та інших контролюючих органів, а також інших служб для виконання ними своїх обов'язків у межах повноважень;

4.4.9. Забезпечувати знімання, використання і збереження родючого шару ґрунту при проведенні робіт, пов'язаних із порушенням земель;

4.4.10. Виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження), у тому числі пов'язані з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон, в обсязі, передбаченому чинним законодавством України та цим договором;

4.4.11. Відповідно до розділу 3 цього договору своєчасно вносити орендну плату;

4.4.12. Враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до законодавства;

4.4.13. Повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди у стані не гіршому, у порівнянні з тим, в якому вона була одержана в оренду та придатному для використання за цільовим призначенням;

4.4.14. Не утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до Орендодавця;

4.4.15. Відшкодувати Орендодавцеві в повному обсязі шкоду, заподіяну стану земельної ділянки неналежним її використанням;

4.4.16. У п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію договору відповідному податковому органу;

4.4.17. У разі зміни виду цільового призначення земельної ділянки в межах функціональної зони (визначеної за даними Державного земельного кадастру), що є підставою для зміни розміру орендної плати за цим договором, в 10-ти денний термін повідомити Орендодавця для внесення змін до договору оренди земельної ділянки.

5. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ЙОГО ПРИПИНЕННЯ

5.1. Зміна умов договору можлива за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується в судовому порядку. Розірвання цього договору в односторонньому порядку не допускається.

5.2. Витрати, пов'язані з внесенням змін та/або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

5.3. Договір припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено, за умови подання однією із сторін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору оренди землі.

- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря; смерті фізичної особи;
- відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці.

5.4. Припинення договору шляхом його розірвання відбувається:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду.

Договір оренди може бути достроково розірваний за взаємною згодою сторін за умови письмового попередження про це іншої сторони зацікавленою стороною не пізніше, ніж за два місяці до дати розірвання. При цьому договір не може бути розірвано до закінчення виробничого циклу.

На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі: невиконання сторонами їх обов'язків, передбачених Законом України «Про оренду землі» та цим договором; випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке суттєво перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки; використання земельної ділянки Орендарем способами, які суперечать екологічним вимогам чи не за цільовим призначенням; систематичної (протягом півроку) не сплати орендної плати; порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п.п.4.4.5. цього договору; здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам; а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

5.5. Розірвання цього договору не потребує укладання додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, та внесення в Державний реєстр речових прав на нерухоме майно інформації про припинення права оренди на земельну ділянку (якщо інше не встановлено рішенням), про що Орендар повідомляється письмово за адресою, зазначеною цьому в договорі.

5.6. У випадку, коли будь-яке із положень цього договору втратило юридичну силу, сторони невідкладно повинні розпочати переговори для того, аби змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді воно стало чинним та законним і в максимально можливому обсязі відбивало початкові наміри сторін щодо суті зазначеного положення.

5.7. Реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для припинення чи переукладання договору оренди земельної ділянки.

5.8. Перехід права власності на об'єкт нерухомості, що знаходиться на орендованій земельній ділянці, не є підставою для автоматичного виникнення права власності чи укладення (поновлення, припинення) договору оренди земельної ділянки, але є підставою для переходу права на землю, проте оформлення такого права здійснюється у встановленому законом порядку.

5.9. Укладення договору, який передбачає набуття права власності на будівлю або споруду (або їх частини), що пов'язане з переходом права на частину земельної ділянки, здійснюється після виділення цієї частини в окрему земельну ділянку та присвоєння їй окремого кадастрового номера.

6. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків по договору, якщо це невиконання відбулося за обставин, які виникли після укладення договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не могла ні передбачити, ні відвернути (або могла передбачити, та не могла відвернути) прийнятими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, війна або військові дії, страйки, революції, заборона імпорту, експорту, валютні обмеження та ін.), які призвели до неможливості виконання цього договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. Кожна із сторін за невиконання або неналежне виконання цього договору несе відповідальність, передбачену законодавством України та цим договором.

7.2. Орендодавець несе відповідальність, передбачену частиною 2 статті 36 Закону України «Про оренду землі», за недоліки переданої в оренду земельної ділянки, що не були передбачені договором оренди і перешкоджають використанню земельної ділянки за договором.

7.3. Орендодавець не несе відповідальності за наслідки, які виникли в результаті недоліків переданої в оренду земельної ділянки, якщо про такі недоліки земельної ділянки зазначено в договорі оренди.

Вищезазначене не звільняє сторони від виконання покладених на них зобов'язань та усунення виявлених порушень.

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

7.5. Сторони погоджуються, що спірні питання, які виникають при виконанні умов цього договору, мають вирішуватися шляхом переговорів, а при недосягненні згоди сторін – у судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

8. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

8.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання та державної реєстрації права оренди на земельну ділянку у відповідності до положень чинного законодавства, про що орган, який здійснив реєстрацію права оренди, видає Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

8.2. З усіх інших питань, що не врегульовані цим договором, сторони керуються чинним законодавством України.

8.3. Цей договір укладено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких призначається для зберігання - в департаменті забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, другий – в Орендаря за договором.

9. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

Додаток № 1. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

10. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ**ОРЕНДАР**

Сумська міська рада

Юрій КЛИМЕНКО

м.п.

м.п.

Сумський міський голова

Олександр ЛИСЕНКО

Виконавець: Клименко Юрій»

Сумський міський голова

Олександр ЛИСЕНКО

Виконавець: Клименко Юрій



Ініціатор розгляду питання – Сумський міський голова Олександр ЛИСЕНКО
Проект рішення підготовлено Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради
Доповідач – Клименко Юрій