



Проект
оприлюднено

181

«19» 09 2024 р.

№ 17

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від 2024 року № 55 -МР
м. Суми

Про передачу в оренду земельної ділянки на конкурентних засадах (земельних торгах) за адресою: м. Суми, вул. Харківська, площею 0,4065 га, кадастровий номер 5910136300:06:025:0072

Відповідно до статей 12, 93, 124, 127, 134-139, 186 Земельного кодексу України, статей 28, 29, 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 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 3.2.21 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), враховуючи рекомендації постійної комісії з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради (протокол від 13 серпня 2024 року № 88), 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. Харківська, площею 0,4065 га, кадастровий номер 5910136300:06:025:0072. Категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код виду цільового призначення – 12.04); для розміщення та експлуатації основних,

підсобних і допоміжних будівель та споруд, призначених для автотехобслуговування та ремонту автомобілів в комерційних цілях.

2. Включити до переліку земельних ділянок комунальної власності Сумської міської територіальної громади, які виставлятимуться на земельні торги, земельну ділянку за адресою: м. Суми, вул. Харківська, площею 0,4065 га, кадастровий номер 5910136300:06:025:0072. Категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код виду цільового призначення – 12.04); для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд, призначених для автотехобслуговування та ремонту автомобілів в комерційних цілях.

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. Харківська, площею 0,4065 га, кадастровий номер 5910136300:06:025:0072. Категорія, цільове та функціональне призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код виду цільового призначення – 12.04); для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд, призначених для автотехобслуговування та ремонту автомобілів в комерційних цілях.

4. На земельній ділянці наявні обмеження у використанні земельної ділянки:

- площею 0,1100 га - територія в червоних лініях (код обмеження – 06.01.1);

- площею 0,1279 га - санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код обмеження – 03.01);

- площею 0,2679 га - санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код обмеження – 03.01);

- площею 0,3562 га – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код обмеження – 01.05);

- площею 0,4065 га – третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження) (код обмеження – 02.01.3) ;

- площею 0,4065 га – третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження) (код обмеження – 02.01.3).

5. Встановити стартову ціну лота, яка дорівнює річній орендній платі у розмірі 4 % (відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

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

7. Затвердити проєкт договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Суми, вул. Харківська, 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.

Секретар Сумської міської ради

Артем КОБЗАР

Виконавець: Клименко Юрій



Ініціатор розгляду питання - постійна комісія з питань архітектури, містобудування, регулювання земельних відносин, природокористування та екології Сумської міської ради
Проект рішення підготовлено Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради
Доповідач – Клименко Юрій

Додаток
до рішення Сумської міської ради
«Про передачу в оренду земельної ділянки на конкурентних засадах (земельних торгах) за адресою: м. Суми, вул. Харківська, площею 0,4065 га, кадастровий номер 5910136300:06:025:0072»
від 2024 року № _____-МР

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 _____

« _____
_____ », 3
однієї сторони, і ,

(код _____), що іменується в подальшому – Орендар, юридична адреса _____, в особі _____

_____ ,
що діє на підставі _____ , 3

іншої сторони, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Орендодавець** за наслідком проведених земельних торгів на підставі протоколу № _____ від _____, рішення Сумської міської ради _____ від _____ «Про передачу в оренду земельної ділянки на конкурентних засадах (земельних торгах) за адресою: м. Суми, вул. Харківська, площею 0,4065 га, кадастровий номер 5910136300:06:025:0072», керуючись ст. ст. 124-128, 134-137 Земельного кодексу України, передає, а **Орендар** приймає в оренду земельну ділянку (об'єкт оренди), яка розташована за адресою: м. Суми, вул. Харківська, площею 0,4065 га.

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

В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,4065 га**, 185
кадастровий номер 5910136300:06:025:0072.

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 заборотою (арештом) не перебуває, не обмежена правами третіх осіб та не обтяжена недоліками щодо її використання.

1.5. 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.

На земельній ділянці наявні обмеження у використанні земельної ділянки:

- площею 0,1100 га - територія в червоних лініях (код обмеження – 06.01.1);

- площею 0,1279 га - санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код обмеження – 03.01);

- площею 0,2679 га - санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код обмеження – 03.01);

- площею 0,3562 га – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код обмеження – 01.05);

- площею 0,4065 га – третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження) (код обмеження – 02.01.3);

- площею 0,4065 га – третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження) (код обмеження – 02.01.3).

1.6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на момент укладання договору становить _____ грн. (_____ грн. _____ коп.). Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки додається і є невід'ємною частиною договору.

1.7. Категорія земель – **землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.**

2. УМОВИ НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

2.1. Земельна ділянка за функціональним призначенням надається в оренду **для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд, призначених для автотехобслуговування та ремонту автомобілів в комерційних цілях**, згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель – **12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

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. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України.

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.

3.2. Річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою (12 місяців) 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 Орендарем (переможцем земельних торгів) до їх проведення, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою, встановленою за результатами земельних торгів, за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика.

3.3. Починаючи з _____ наступного року, орендна плата на рік становить _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (Відсоткова ставка визначається за наслідком проведення земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки відповідно до протоколу) та справляється з урахуванням щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель відповідно до Податково 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, оренда 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 ОБОВ'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 перешкоджали 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 забудову земельної ділянки в строки, встановлені проєктною 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.

4.4.18. Не пізніше трьох банківських днів з дня укладення цього Договору одноразово відшкодувати Орендодавцю суму витрат на підготовку лота до продажу (формування земельної ділянки) у розмірі 7500,00 грн. (сім тисяч

п'ятсот гривень), відповідно до пункту 24 статті 137 Земельного кодексу України, за наступними реквізитами:

Отримувач платежу: ДЗРП СМР

Код отримувача: 40456009

IBAN: UA508201720344231014400095239

Банк отримувача: Держказначейська служба України, м. Київ.».

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 будови 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.

Секретар Сумської міської ради

Артем КОБЗАР

Виконавець: Клименко Юрій

