ПРОЕКТ

Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок та затвердження умов їх продажу у м. Запоріжжя

Керуючись Земельним кодексом України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 №1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», з метою ефективного використання земельного фонду територіальної громади м. Запоріжжя та залучення додаткових коштів до місцевого бюджету Запорізької міської територіальної громади, Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Уповноважити Департамент управління активами Запорізької міської ради на проведення земельних торгів, в тому числі (зокрема, але не виключно):

1.1. Укласти договір про організацію та проведення земельних торгів з оператором електронного майданчика електронної торгової системи.

1.2. Здійснювати оприлюднення в електронній торговій системі всі необхідні документи для проведення земельних торгів та передбачені Земельним кодексом України та вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), які затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 №1013.

1.3. Підписувати протокол про результати земельних торгів з переможцем торгів та договір оренди земельної ділянки з переможцем торгів за ціною, визначеною за результатами електронного аукціону шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису та у паперовій формі.

2. Затвердити перелік земельних ділянок (лотів) комунальної власності Запорізької міської ради для продажу права оренди та умови продажу лотів на

земельних торгах (в тому числі нормативну грошову вартість ділянки, стартовий розмір орендної плати, розмір кроку торгів (аукціону), розмір забезпечення (гарантійного внеску), строк оренди (іншого строкового права користування землею), додаток (додається).

3. Затвердити проєкти договорів оренди земельної ділянки, які пропонуються укласти з переможцями земельних торгів у новій редакції (що додаються).

4. Провести земельні торги в порядку визначеному ст.ст. 137-139 Земельного кодексу України з продажу права оренди на земельні ділянки зазначені у додатку.

5. За результатами торгів передати переможцю торгів земельну ділянку у користування на умовах, визначених в договорі оренди землі зазначених у додатках (що додаються).

6. Зобов'язати переможця земельних торгів на виконання вимог ч.24 ст.137 Земельного кодексу України відшкодувати витрати, понесені організатором земельних торгів на підготовку лоту.

7. Рішення Запорізької міської ради від 20.05.2024 №44 «Про проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок та затвердження умов їх продажу у м. Запоріжжя» вважати таким, що не підлягає подальшій реалізації.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Романа ТАРАНА та на постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Василь ПОЛЮСОВ).

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

Проект рішення підготовлений
Департаментом управління активами
Запорізької міської ради

Директор Департаменту Ігор ЛЯГУТА

Додаток
до рішення міської ради
_____ № _____

ПЕРЕЛІК
земельних ділянок (лотів) комунальної власності Запорізької міської ради для продажу права оренди та умови продажу лотів на земельних торгах

№ з/п	Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа (га)	Категорія земель; цільове призначення земельної ділянки	Строк оренди (років)	Обмеження у використанні земельної ділянки	Нормативна грошова оцінка, грн	Стартовий розмір річної орендної плати (відповідний відсоток нормативної грошової оцінки земельної ділянки), грн	Крок торгів (1% від стартового розміру річної орендної плати), грн	Гарантійний внесок (30% від стартового розміру річної орендної плати), грн
1	вул. Українська 2310100000:01:006:0180	0,1360	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи; - охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта зв’язку; - санітарно-захисна зона навколо об’єкта	940739,20	28222,18	282,22	8466,65

2	вул. Тенісна 2310100000:02:007:0129	0,0137	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	484364,87	14530,95	145,31	4359,29
3	вул. Чубанова 2310100000:03:038:0116	0,3511	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - санітарно-захисна зона навколо об'єкта	2958263,27	88747,90	887,48	26624,37
4	вул. Чубанова, 3-в 2310100000:03:038:0117	0,3942	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	10	- санітарно-захисна зона навколо об'єкта	3321410,94	99642,33	996,42	29892,70

5	вул. Щаслива 2310100000:04:024:0207	0,0670	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	3772167,00	113165,01	1131,65	33949,50
6	вул. Щаслива 2310100000:04:024:0208	0,0585	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	3293608,50	98808,26	988,08	29642,48
7	вул. Трегубенка, 15-17 2310100000:04:038:0430	0,0506	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	4045717,94	121371,54	1213,72	36411,46
8	вул. Лермонтова/ Перемоги, 23/69 2310100000:05:006:0344	0,0845	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	4152591,44	124577,74	1245,78	37373,32

9	вул. Сталеварів 2310100000:05:002:0451	0,0488	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	4020773,52	120623,21	1206,23	36186,96
10	бульв. Будівельників 2310100000:06:006:0127	0,0410	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	1767206,60	53016,20	530,16	15904,86
11	вул. 8 Березня/Чарівна 2310100000:07:027:0214	0,1694	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	1014434,96	60866,10	608,66	18259,83
12	бульв. Шевченка, 23 2310100000:05:005:0296	0,0463	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	4152591,44	124577,74	1245,78	37373,32

13	вул. 8 Березня 2310100000:07:073:0139	0,0350	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	2121994,00	63659,82	636,60	19097,95
14	вул. Тбіліська 2310100000:05:002:0450	0,1300	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; - другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження); - третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	7392138,00	221764,14	2217,64	66529,24
15	вул. Професора Толока 2310100000:04:031:0300	0,0570	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	10	- без права будівництва об'єктів нерухомого майна; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; - другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження); - третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	322437,60	9673,13	96,73	2901,94

16	пр. Ювілейний 2310100000:06:013:0088	0,1730	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	8632479,69	258974,39	2589,74	77692,32
17	шосе Донецьке 2310100000:07:046:0476	0,1000	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	10	- без права будівництва об'єктів нерухомого майна; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	541860,00	16255,80	162,56	4876,74
18	вул. Запорізька 2310100000:01:008:0197	0,2115	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	13076329,84	392289,90	3922,90	117686,97
19	бульв. Шевченка 2310100000:05:004:0209	0,1200	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10		10567968,00	317039,04	3170,39	95111,71

20	вул. Деповська 2310100000:07:073:0140	0,0615	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	474066,60	14222,00	142,22	4266,60
21	вул. Північнокільцева 2310100000:03:022:0152	0,0610	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	3117167,10	93515,01	935,15	28054,50
22	вул. Сорочинська 2310100000:06:009:0141	0,0125	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	594736,25	17842,09	178,42	5352,63
23	пр. Ювілейний 2310100000:06:010:0087	0,0860	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	4752884,60	142586,54	1425,87	42775,96

24	вул. Сорочинська 2310100000:06:009:0142	0,0230	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	1094314,70	32829,44	328,29	9848,83
25	шосе Хортицьке 2310100000:06:005:0092	0,0925	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	1990239,25	59707,18	597,07	17912,15
26	вул. Лермонтова, 10 2310100000:05:006:0343	0,1963	землі житлової та громадської забудови; 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	4152591,44	124577,74	1245,78	37373,32
27	вул. Космічна 2310100000:03:015:0257	0,0350	землі житлової та громадської забудови; 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	1537021,50	46110,65	461,11	13833,20
28	вул. Глісерна, 1 2310100000:01:015:0008	0,1181	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; 12.09 для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	10	- без права будівництва об'єктів нерухомого майна	988933,97	29668,02	296,68	8900,41

29	пр. Соборний,96 2310100000:01:011:0153	0,0550	землі житлової та громадської забудови; 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку	10		3907678,50	117230,36	1172,30	35169,11
30	вул. Чарівна (в районі будинку 153) 2310100000:07:032:0101	0,1214	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; 12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	10		722706,34	43362,38	433,62	13008,71

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:01:006:0180,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Українська.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,1360** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:01:006:0180.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **940 739 грн. 20 коп. (дев’ятсот сорок тисяч сімсот тридцять дев’ять грн. 20 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до

Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **40 000 грн. 00 коп.** (сорок тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення

Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об'єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п'ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов'язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов'язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов'язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на

розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:01:006:0180**, загальною площею **0,1360 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Українська**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	1360,00	940739,20	-	-	3%	-	28222,18

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:02:007:0129,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Тенісна.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0137** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:02:007:0129.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **484 364 грн. 87 коп. (чотириста вісімдесят чотири тисячі триста шістдесят чотири грн. 87 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською

радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов’язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов’язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об’єкта, Орендар зобов’язаний завершити будівництво та прийняти об’єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов’язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **20 000 грн. 00 коп.** (двадцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти,

розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:02:007:0129**, загальною площею **0,0137 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Тенісна**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	137,00	484364,87	-	-	3%	-	14530,95

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:03:038:0116,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Чубанова.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,3511** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:03:038:0116.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **2 958 263 грн. 27 коп. (два мільйона дев’ятсот п’ятдесят вісім тисяч двісті шістдесят три грн. 27 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років.**

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до

Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **60 000 грн. 00 коп.** (шістдесят тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення

Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об'єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п'ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов'язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов'язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов'язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на

розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:03:038:0116**, загальною площею **0,3511 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Чубанова**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	3511,00	2958263,27	-	-	3%	-	88747,90

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:03:038:0117,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Чубанова, 3-в.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,3942** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:03:038:0117.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **3 321 410 грн. 94 коп. (три мільйона триста двадцять одна тисяча чотириста десять грн. 94 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років.**

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до

Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **60 000 грн. 00 коп.** (шістдесят тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:03:038:0117**, загальною площею **0,3942 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Чубанова, 3-в**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	3942,00	3321410,94	-	-	3%	-	99642,33

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:04:024:0207,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Щаслива.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0670** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:04:024:0207.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **3 772 167 грн. 00 коп. (три мільйона сімсот сімдесят дві тисячі сто шістдесят сім грн. 00 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років.**

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту,

зобов’язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов’язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об’єкта, Орендар зобов’язаний завершити будівництво та прийняти об’єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов’язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **20 000 грн. 00 коп.** (двадцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою

для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:04:024:0207**, загальною площею **0,0670 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Щаслива**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	670,00	3772167,00	-	-	3%	-	113165,01

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:04:024:0208,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Щаслива.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0585** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:04:024:0208.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **3 293 608 грн. 50 коп. (три мільйона двісті дев’яносто три тисячі шістсот вісім грн. 50 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років.**

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб;** отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту,

зобов’язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов’язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об’єкта, Орендар зобов’язаний завершити будівництво та прийняти об’єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов’язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **20 000 грн. 00 коп**. (двадцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою

для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:04:024:0208**, загальною площею **0,0585 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Щаслива**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	585,00	3293608,50	-	-	3%	-	98808,26

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:04:038:0430,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Трегубенка, 15-17.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0506** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:04:038:0430.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **4 045 717 грн. 94 коп. (чотири мільйона сорок п’ять тисяч сімсот сімнадцять тисяч грн. 94 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років.**

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською

радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов’язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов’язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об’єкта, Орендар зобов’язаний завершити будівництво та прийняти об’єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов’язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **20 000 грн. 00 коп.** (двадцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти,

розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:04:038:0430**, загальною площею **0,0506 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Трегубенка, 15-17**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	506,00	4045717,94	-	-	3%	-	121371,54

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:05:006:0344,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Лермонтова/Перемоги, 23/69.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0845** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:05:006:0344.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **4 152 591 грн. 44 коп. (чотири мільйона сто п’ятдесят дві тисячі п’ятсот дев’яносто одна грн. 44 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською

радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов’язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов’язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об’єкта, Орендар зобов’язаний завершити будівництво та прийняти об’єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов’язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **20 000 грн. 00 коп.** (двадцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти,

розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:05:006:0344**, загальною площею **0,0845 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Лермонтова/ Перемоги, 23/69**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	845,00	4152591,44	-	-	3%	-	124577,74

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:05:002:0451,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Сталеварів.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0488** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:05:002:0451.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **4 020 773 грн. 52 коп. (чотири мільйона двадцять тисяч сімсот сімдесят три грн. 52 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років.**

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською

радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов’язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов’язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об’єкта, Орендар зобов’язаний завершити будівництво та прийняти об’єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов’язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **20 000 грн. 00 коп**. (двадцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти,

розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:05:002:0451**, загальною площею **0,0488 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Сталеварів**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	488,00	4020773,52	-	-	3%	-	120623,21

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:06:006:0127,** яка розташована (місцезнаходження) по **бульв. Будівельників.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0410** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:06:006:0127.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **1 767 206 грн. 60 коп. (один мільйон сімсот шістдесят сім тисяч двісті шість грн. 60 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років.**

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту,

зобов’язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов’язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об’єкта, Орендар зобов’язаний завершити будівництво та прийняти об’єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов’язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **20 000 грн. 00 коп.** (двадцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою

для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:06:006:0127**, загальною площею **0,0410 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, бульв. Будівельників**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	410,00	1767206,60	-	-	3%	-	53016,20

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:07:027:0214,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. 8 Березня/Чарівна.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,1694** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:07:027:0214.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **1 014 434 грн. 96 коп. (один мільйон чотирнадцять тисяч чотириста тридцять чотири грн. 96 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років.**

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до

Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **50 000 грн. 00 коп**. (п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення

Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об'єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п'ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов'язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов'язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов'язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на

розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:07:027:0214**, загальною площею **0,1694 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. 8 Березня/Чарівна**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	1694,00	1014434,96	-	-	6%	-	60866,10

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:05:005:0296,** яка розташована (місцезнаходження) по **бульв. Шевченка, 23.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0463** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:05:005:0296.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **4 152 591 грн. 44 коп. (чотири мільйона сто п’ятдесят дві тисячі п’ятсот дев’яносто одна грн. 44 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років.**

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською

радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов’язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов’язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об’єкта, Орендар зобов’язаний завершити будівництво та прийняти об’єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов’язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **20 000 грн. 00 коп**. (двадцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти,

розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:05:005:0296**, загальною площею **0,0463 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, бульв. Шевченка, 23**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	463,00	4152591,44	-	-	3%	-	124577,74

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:07:073:0139,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. 8 Березня.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0350** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:07:073:0139.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **2 121 994 грн. 00 коп. (два мільйона сто двадцять одна тисяча дев’ятсот дев’яносто чотири грн. 00 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років.**

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською

радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов’язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов’язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об’єкта, Орендар зобов’язаний завершити будівництво та прийняти об’єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов’язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **20 000 грн. 00 коп**. (двадцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти,

розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:07:073:0139**, загальною площею **0,0350 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. 8 Березня**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	350,00	2121994,00	-	-	3%	-	63659,82

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:05:002:0450,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Тбіліська.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,1300 га,** кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:05:002:0450.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **7 392 138 грн. 00 коп. (сім мільйонів триста дев’яносто дві тисячі сто тридцять вісім грн. 00 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років.**

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською

радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **40 000 грн. 00 коп.** (сорок тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти,

розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:05:002:0450**, загальною площею **0,1300 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Тбіліська**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	1300,00	7392138,00	-	-	3%	-	221764,14

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку (без права будівництва об'єктів нерухомого майна) **12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:04:031:0300,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Професора Толока.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0570 га,** кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:04:031:0300.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об'єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об'єктів нерухомого майна та інших об'єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **322 437 грн. 60 коп. (триста двадцять дві тисячі чотириста тридцять сім грн. 60 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років.**

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду (без права будівництва об’єктів нерухомого майна) **для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням

стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **20 000 грн. 00 коп.** (двадцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:04:031:0300**, загальною площею **0,0570 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Професора Толока**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	570,00	322437,60	-	-	3%	-	9673,13

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:06:013:0088,** яка розташована (місцезнаходження) по **пр. Ювілейний.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,1730** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:06:013:0088.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **8 632 479 грн. 69 коп. (вісім мільйонів шістсот тридцять дві тисячі чотириста сімдесят дев’ять грн. 69 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською

радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **50 000 грн. 00 коп.** (п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою

для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:06:013:0088**, загальною площею **0,1730 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, пр. Ювілейний**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	1730,00	8632479,69	-	-	3%	-	258974,39

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку (без права будівництва об'єктів нерухомого майна) **12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:07:046:0476,** яка розташована (місцезнаходження) по **Донецькому шосе.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,1000** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:07:046:0476.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об'єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об'єктів нерухомого майна та інших об'єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **541 860 грн. 00 коп. (п'ятсот сорок одна тисяча вісімсот шістдесят грн. 00 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду (без права будівництва об’єктів нерухомого майна) **для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням

стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **30 000 грн. 00 коп.** (тридцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:07:046:0476**, загальною площею **0,1000 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, Донецьке шосе**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	1000,00	541860,00	-	-	3%	-	16255,80

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:01:008:0197,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Запорізька.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,2115** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:01:008:0197.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **13 076 329 грн. 84 коп. (тринадцять мільйонів сімдесят шість тисяч триста двадцять дев’ять грн. 84 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською

радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **60 000 грн. 00 коп.** (шістдесят тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою

для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:01:008:0197**, загальною площею **0,2115 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Запорізька**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	2115,00	13076329,84	-	-	3%	-	392289,90

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:05:004:0209,** яка розташована (місцезнаходження) по **бульв. Шевченка.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,1200** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:05:004:0209.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **10 567 968 грн. 00 коп. (десять мільйонів п’ятсот шістдесят сім тисяч дев’ятсот шістдесят вісім грн. 00 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською

радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **40 000 грн. 00 коп.** (сорок тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою

для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:05:004:0209**, загальною площею **0,1200 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, бульв. Шевченка**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	1200,00	10567968,00	-	-	3%	-	317039,04

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:07:073:0140,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Деповська.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0615 га,** кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:07:073:0140.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **474 066 грн. 60 коп. (чотириста сімдесят чотири тисячі шістдесят шість грн. 60 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до

Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **20 000 грн. 00 коп.** (двадцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:07:073:0140**, загальною площею **0,0615 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Деповська**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	615,00	474066,60	-	-	3%	-	14222,00

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:03:022:0152,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Північнокільцева.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0610 га,** кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:03:022:0152.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **3 117 167 грн. 10 коп. (три мільйона сто сімнадцять тисяч сто шістдесят сім грн. 10 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту,

зобов’язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов’язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об’єкта, Орендар зобов’язаний завершити будівництво та прийняти об’єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов’язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **30 000 грн. 00 коп.** (тридцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою

для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:03:022:0152**, загальною площею **0,0610 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Північнокільцева**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	610,00	3117167,10	-	-	3%	-	93515,01

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:06:009:0141,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Сорочинська.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0125 га,** кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:06:009:0141.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **594 736 грн. 25 коп. (п’ятсот дев’яносто чотири тисячі сімсот тридцять шість грн. 25 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською

радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **20 000 грн. 00 коп.** (двадцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою

для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:06:009:0141**, загальною площею **0,0125 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Сорочинська**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	125,00	594736,25	-	-	3%	-	17842,09

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:06:010:0087,** яка розташована (місцезнаходження) по **пр. Ювілейний.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0860 га,** кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:06:010:0087.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **4 752 884 грн. 60 коп. (чотири мільйона сімсот п’ятдесят дві тисячі вісімсот вісімдесят чотири грн. 60 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською

радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **30 000 грн. 00 коп.** (тридцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою

для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:06:010:0087**, загальною площею **0,0860 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, пр. Ювілейний**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	860,00	4752884,60	-	-	3%	-	142586,54

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:06:009:0142,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Сорочинська.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0230 га,** кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:06:009:0142.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **1 094 314 грн. 70 коп. (один мільйон дев’яносто чотири тисячі триста чотирнадцять грн. 70 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською

радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **20 000 грн. 00 коп.** (двадцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою

для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:06:009:0142**, загальною площею **0,0230 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Сорочинська**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	230,00	1094314,70	-	-	3%	-	32829,44

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:06:005:0092,** яка розташована (місцезнаходження) по **Хортицькому шосе.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0925 га,** кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:06:005:0092.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **1 990 239 грн. 25 коп. (один мільйон дев’ятсот дев’яносто тисяч двісті тридцять дев’ять грн. 25 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською

радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **30 000 грн. 00 коп.** (тридцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою

для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:06:005:0092**, загальною площею **0,0925 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, Хортицьке шосе**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	925,00	1990239,25	-	-	3%	-	59707,18

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:05:006:0343,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Лермонтова, 10.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,1963 га,** кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:05:006:0343.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **4 152 591 грн. 44 коп. (чотири мільйона сто п’ятдесят дві тисячі п’ятсот дев’яносто одна грн. 44 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок)

або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **50 000 грн. 00 коп.** (п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об'єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п'ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов'язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які

складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов'язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов'язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п'ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов'язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:05:006:0343**, загальною площею **0,1963 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Лермонтова, 10**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	1963,00	4152591,44	-	-	3%	-	124577,74

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:03:015:0257,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Космічна.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0350 га,** кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:03:015:0257.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **1 537 021 грн. 50 коп. (один мільйон п’ятсот тридцять сім тисяч двадцять одна грн. 50 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту,

зобов’язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов’язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об’єкта, Орендар зобов’язаний завершити будівництво та прийняти об’єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов’язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п’яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **20 000 грн. 00 коп.** (двадцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою

для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:03:015:0257**, загальною площею **0,0350 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Космічна**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	350,00	1537021,50	-	-	3%	-	46110,65

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку (без права будівництва об'єктів нерухомого майна) **12.09 для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:01:015:0008,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Глісерна, 1.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,1181 га,** кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:01:015:0008.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об'єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об'єктів нерухомого майна та інших об'єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **988 933 грн. 97 коп. (дев'ятсот вісімдесят вісім тисяч дев'ятсот тридцять три грн. 97 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду (без права будівництва об’єктів нерухомого майна) **для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **12.09 для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до

Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **40 000 грн. 00 коп.** (сорок тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:01:015:0008**, загальною площею **0,1181 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Глісерна, 1**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для розташування гостьової автостоянки.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	1181,00	988933,97	-	-	3%	-	29668,02

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:01:011:0153,** яка розташована (місцезнаходження) по **пр. Соборний, 96.**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,0550 га,** кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:01:011:0153.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об'єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об'єктів нерухомого майна та інших об'єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **3 907 678 грн. 50 коп. (три мільйона дев'ятсот сім тисяч шістсот сімдесят вісім грн. 50 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок)

або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **30 000 грн. 00 коп.** (тридцять тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об'єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п'ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов'язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які

складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов'язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов'язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п'ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов'язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____,
в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:01:011:0153**, загальною площею **0,0550 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 96**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для розташування торговельно-офісного центру.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі житлової та громадської забудови	550,00	3907678,50	-	-	3%	-	117230,36

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
_____ № ____

Проєкт договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти за результатами земельних торгів

Договір оренди землі

м. Запоріжжя «___»_____20___р.

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець»**, з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому **«Орендар»,** з іншого боку, уклали дійсний договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «__»_____2025 року № _____, надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку **12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій** (цільове призначення) **з кадастровим номером: 2310100000:07:032:0101,** яка розташована (місцезнаходження) по **вул. Чарівна (в районі будинку 153).**

2. Земельна ділянка належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві комунальної власності.

Об'єкт оренди

3. В оренду передається земельна ділянка **площею 0,1214 га,** кадастровий номер земельної ділянки: **2310100000:07:032:0101.**

4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **відсутні** та (або) інші об’єкти, що не відносяться до нерухомого майна: **відсутні.**

5. Земельна ділянка передається в оренду разом з: **без об’єктів нерухомого майна та інших об’єктів.**

6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка чинна на базовий податковий (звітний) період становить: **722 706 грн. 34 коп. (сімсот двадцять дві тисячі сімсот шість грн. 34 коп.), в цінах 2025 року.**

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

Строк дії договору

8. Договір укладено строком **на 10 років**.

8.1. Після закінчення строку дії договору Орендар який належно виконував обов'язки відповідно умов цього договору, та законодавства України, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору оренди землі, у цьому разі Орендар зобов`язаний письмово повідомити Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та в розмірі: _____ гривень (_____ гривень __ коп.), що складає ціну продажу лоту на земельних торгах (згідно з протоколом про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «____»_____2025 року № _____.

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

11. Орендна плата за перший рік оренди сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, шляхом перерахування грошових коштів в розмірі: _____гривень (_____гривень ___ коп.), що становить ціну продажу лота за результатами проведених земельних торгів (за вирахуванням сплаченого Переможцем гарантійного внеску та за вичетом винагороди оператора електронного майданчика), на розрахунковий рахунок місцевого бюджету за наступними реквізитами:

1. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з юридичних осіб;** отримувач**:** ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA508999980334139812000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010600.

2. найменування коду класифікації доходів бюджету: **орендна плата з фізичних осіб**; отримувач: ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/18010900, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), номер рахунку (IBAN): UA928999980334149815000008479, код класифікації доходів бюджету: 18010900.

В подальшому орендна плата здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України на розрахункові рахунки місцевого бюджету зазначені у абз. 2 або абз. 3 даного пункту.

12. Розмір орендної плати переглядається у разі:

12.1. Зміни умов господарювання, передбачених договором.

12.2. Зміни розмірів земельного податку.

12.3. Зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

12.4. Погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами.

12.5. Прийняття Орендодавцем рішення про збільшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства.

12.6. Затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.7. В інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду **для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій** (функціональне призначення). Цільове призначення земельної ділянки: **12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.**

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 34 даного Договору.

Умови повернення земельної ділянки

17. 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. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до

Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 (зі змінами).

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

19. 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.

20. 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;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

22. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження), які визначенні у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

23. 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

24. Права Орендодавця

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

24.1. Надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

24.2. Додержання екологічної безпеки землекористування і збереження родючості ґрунтів, державних норм і правил, проектних рішень.

24.3. Дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно - захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

24.4. Своєчасного та повного внесення орендної плати.

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

24.6. Виконання вимог викладених у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

24.7. 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.

24.8. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов’язаний:

25.1. Передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатному для використання за цільовим призначенням.

25.2. Не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися земельною ділянкою.

25.3. При передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

25.4. Відшкодовувати Орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилось Орендарем за згодою Орендодавця.

25.5. 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.

26. Права Орендаря

Орендар має право:

26.1. Приступати до використання земельної ділянки, після державної реєстрації права оренди.

26.2. Самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.

26.3. Одержувати продукцію і доходи.

26.4. Забудовувати земельну ділянку відповідно до вимог ч. 5 ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

26.5. 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 необережність спричинив збільшення розмірів збитків унаслідок невиконання чи неналежного виконання умов договору Орендодавцем або не вжив заходів щодо їх зменшення.

26.6. Вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини.

26.7. 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.

27. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов’язаний:

27.1. Приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі.

27.2. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.

27.3. Дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

27.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

27.5. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

27.6. Самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством.

27.7. Використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Запоріжжя, які затвердженні рішенням Запорізької міської ради.

27.8. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

27.9. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

27.10. Здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі.

27.11. Після закінчення строку договору, договір поновити або повернути земельну ділянку Орендодавцю за його вимогою в належному стані в порядку встановленому Договором.

27.12. Своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування дані про стан і використання земель в порядку, встановленому законом.

27.13. Виконувати встановлені щодо об’єкта оренди зобов’язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України.

27.14. Виконувати вимоги викладені у висновках служб міста, які погоджують передачу земельної ділянки в оренду.

27.15. У 5-ти денний строк після реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

27.16. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, згідно положень п. 12, Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Запорізькою міською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до пункту 9 договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для виготовлення, укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до податкових органів. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пунктів, це є підставою для одностороннього розірвання договору оренди землі Орендодавцем, та/або стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати, та/або звернення Запорізької міської ради до суду з вимогою викласти договір оренди в частині розміру орендної плати у новій редакції.

27.17. При наданні земельної ділянки для будівництва об'єкта, Орендар зобов'язаний завершити будівництво та прийняти об'єкт будівництва до експлуатації у термін 5 років з моменту укладання договору оренди.

27.18. Здійснювати видалення зелених насаджень лише на підставі та в порядку встановленому чинним законодавством, з обов'язковою сплатою їх відновної вартості.

27.19. Зареєструвати право оренди у порядку, встановленому законодавством протягом 4 місяців з дати прийняття рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

27.20. Надіслати копію Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на адресу міської ради протягом 5 робочих днів з дати реєстрації права оренди.

27.21. Протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, відшкодувати Орендодавцю витрати, здійснені на підготовку лоту до проведення земельних торгів в сумі: **40 000 грн. 00 коп.** (сорок тисяч грн. 00 коп.) з ПДВ на номер рахунку (IBAN): UA318999980314090544000008479, код отримувача (ЄДРПОУ): 37941997, населений пункт: Запорізька міська ТГ, отримувач: ГУК у Зап. обл./ТГ м. Запоріжжя/24060300, банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), код класифікації доходів бюджету: 24060300, найменування коду класифікації доходів бюджету: інші надходження.

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

28. 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.

Страхування об’єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

31. Дія договору припиняється у разі:

31.1. Викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

31.2. Закінчення строку, на який його було укладено.

31.3. Придбання Орендарем земельної ділянки у власність.

31.4. Розірвання договору оренди землі згідно з п. 32, 33;

31.5. Ліквідація юридичної особи – Орендаря, смерті фізичної особи – Орендаря.

31.6. Інші підстави визначені законодавством.

32. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

32.1. Взаємною згодою сторін.

32.2. 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 не є підставою для поновлення договору.

33. Розірвання договору оренди землі допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

33.1. Несплата, несвоєчасна та/або неповна сплата Орендарем орендної плати протягом 6-ти місяців.

33.2. Використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням, в тому числі невиконання п. 27.17 договору оренди землі.

33.3. Невиконання обов’язку передбаченого п. 27.7 Договору.

33.4. Самовільне будівництво об’єкту нерухомості, або самовільна реконструкція тимчасових споруд у об’єкти нерухомості на земельній ділянці.

33.5. Підставою для розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі є рішення сесії Запорізької міської ради про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди. Вищевказане рішення Запорізької міської ради є підставою для реєстрації припинення права оренди землі в органі державної реєстрації прав.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору. Перехід права власності на об’єкти, розташовані на земельній ділянці, до іншої особи, інші обставини є підставою для зміни умов, поновлення або розірвання договору оренди тільки за відсутності заборгованості зі сплати орендної плати, що підтверджено довідкою відповідної податкової інспекції міста.

Право на земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - Орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

35. Прийняття рішення Запорізькою міською радою про припинення права оренди земельною ділянкою орендарю за його письмовою відмовою від оренди земельної ділянки або з одночасним її наданням у попередніх межах новому власнику розташованих на ній будівель (споруд) є підставою для розірвання договору оренди землі з попереднім орендарем (попереднім власником споруд, будівель).

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

У 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.

38. Орендар, що не надає копію договору відповідному органу державної податкової служби та не реєструється у якості платника орендної плати за землю у строк, визначений договором, сплачує штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

39. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

40. У випадку невиконання Орендарем обов’язку, визначеного п. 27.20 Договору, та реєстрації права оренди з перевищенням вказаного в п. 27.20 Договору строку, або ухилення від такої реєстрації, це є підставою для нарахування та сплати Орендарем збитків, що заподіяні міській раді, які складаються з неоплаченої суми орендної плати починаючи з наступного дня після завершення вказаного строку, за весь строк її недоплати.

41. За невиконання обов’язку, визначеного п. 27.21 Орендар зобов’язаний сплатити штраф у розмірі 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян на розрахунковий рахунок вказаний у п. 11 Договору у п’ятиденний термін від дати отримання відповідної вимоги Орендодавця.

Прикінцеві положення

42. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами договору, шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів.

43. Витрати, пов’язані з реєстрацією права оренди, всіх змін, припинення права оренди несе Орендар.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, який здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку;
- витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. До екземпляру договору Запорізької міської ради додається оригінал, до інших екземплярів договору – копії витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- акт приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі.

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Запорізька міська рада	
69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, 206	
Секретар міської ради	
_____ Р.В.Харченко М.П.	_____ М.П.

АКТ

приймання-передачі земельної ділянки за договором оренди землі
від «____» _____20__ року № _____

Запорізька міська рада в особі секретаря міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому «**Орендодавець**» з одного боку та _____, в особі _____, діючого на підставі _____, в подальшому «**Орендар**», з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про наступне:

1. **Орендодавець** передає земельну ділянку з кадастровий номером земельної ділянки **2310100000:07:032:0101**, загальною площею **0,1214 га,** яка знаходиться за адресою: **Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Чарівна (в районі будинку 153)**, а **Орендар** приймає вищевказану земельну ділянку в оренду.

2. Земельна ділянка знаходиться **у стані придатному для розташування автостоянки.**

На земельній ділянці знаходиться: **вільна від забудови.**

Реквізити сторін

Орендодавець:

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко
М.П.

Орендар:

_____
М.П.

РОЗРАХУНОК

розміру стартової орендної плати за земельну ділянку,
грошова оцінка якої проведена, на 01 січня 2025 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2025, гривень	Ставка земельного податку, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	1214,00	722706,34	-	-	6%	-	43362,38

У межах **м. Запоріжжя**

Орендодавець: **Орендар:**

Запорізька міська рада

69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, 206

Секретар міської ради

_____ Р.В.Харченко _____
М.П. М.П.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Запорізької міської ради «Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок та затвердження умов їх продажу у м. Запоріжжя»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення.

Проєкт рішення Запорізької міської ради «Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок та затвердження умов їх продажу у м. Запоріжжя» підготовлений на підставі Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та постанови Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 №1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)».

Прийняття цього проєкту рішення міської ради дасть можливість забезпечити надходження коштів до міського бюджету від оренди земельних ділянок комунальної власності, а суб'єктам господарювання – орендарям реалізувати гарантоване законом право на користування земельними ділянками в межах Запорізької міської територіальної громади.

2. Мета прийняття проєкту рішення.

Метою прийняття даного проєкту рішення є забезпечення надходження коштів до міського бюджету від оренди земельних ділянок комунальної форми власності.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення.

Прийняття даного проєкту рішення міської ради дасть можливість ефективно та раціонально використовувати земельні ділянки комунальної власності та забезпечити надходження коштів до міського бюджету.

4. Нормативно-правова база в даній сфері правового регулювання.

Земельний кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі» та постанови Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 №1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація даного проєкту рішення міської ради не потребує витрат з міського бюджету.

Директор Департаменту управління
активами Запорізької міської ради Ігор ЛЯГУТА

Сизов