

Договір  
оренди земельної ділянки № 4899

місто Чернігів

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2024 р.

Чернігівська міська рада – у подальшому “Орендодавець”, юридична адреса: місто Чернігів, вулиця Магістратська, 7, в особі начальника управління земельних ресурсів Чернігівської міської ради Дмитренка Василя Лук'яновича, що діє на підставі Положення про управління земельних ресурсів Чернігівської міської ради, яке затверджене рішенням міської ради від 30.06.2022 р. №18/VIII-13 та довіреності, яка посвідчена приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу Музикою Л.І. за № 37 від 27.01.2021 року, з одного боку, та \_\_\_\_\_, у подальшому “Орендар” з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (земельна ділянка передається для облаштування безкоштовної автостоянки та не для містобудівних потреб, тому будівництво будь-яких об'єктів нерухомого майна в межах земельної ділянки заборонено) з кадастровим номером - 7410100000:01:010:0938, яка розташована в місті Чернігові в 3-му мікрорайоні житлового масиву "Масани", вздовж вул. Любецької без розроблення проекту її відведення, на підставі протоколу проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_.

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка площею 0,4400 га.
3. Земельна ділянка вільна від забудови.
4. Земельна ділянка передається в оренду без розміщених на ній об'єктів нерухомості.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (кадастровий номер 7410100000:01:010:0938) на дату укладення Договору становить 2 263 982,66 гривень.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини на час укладання Договору відсутні.

**Строк дії Договору**

8. Договір укладено до 31 грудня 2029 року. По закінченню строку, на який буде укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар зобов'язаний не пізніше ніж за 90 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Чернігівську міську раду про намір продовжити його дію. Поновлення договорів оренди земельних ділянок можливе лише на підставі прийняття відповідного рішення Чернігівської міської ради.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та розмірі встановленому за результатами проведених земельних торгів у формі електронного аукціону згідно Протоколу № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_, у розмірі \_\_\_\_\_ відсотка нормативної грошової оцінки землі, що становить \_\_\_\_\_ грн. на рік.
10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням добутку сукупного коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земель за 2022-2023 роки,  $K = 1,209$ .  
Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов Договору оренди чи продовження його дії.
11. Орендна плата вноситься Орендарем щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця (відповідно до статті 287 Податкового кодексу України) на рахунок, вказаний Орендодавцем, одержаний в головному управлінні ДПС у Чернігівській області.
12. Передача продукції в рахунок орендної плати згідно з даним договором не передбачена.
13. Розмір орендної плати переглядається не більше 1 разу на рік у разі:
  - зміни умов господарювання, передбачених договором;
  - зміни розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, тарифів, у тому числі в наслідок інфляції;
  - погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
  - зміни нормативної грошової оцінки земель комунальної власності;
  - в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.
14. За несвоєчасне внесення орендної плати за землю орендар несе відповідальність відповідно до статей 124, 129 Податкового кодексу України зі змінами та доповненнями.

**Умови використання земельної ділянки**

15. Земельна ділянка передається в оренду не для містобудівних потреб, тому будівництво будь-яких об'єктів нерухомого майна в межах земельної ділянки заборонено.
16. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови – 02.09.
17. Умови збереження стану об'єкта оренди:
  - забороняється самовільна забудова земельної ділянки;
  - забороняється передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки;

- без погіршення корисних властивостей.

### **Умови повернення земельної ділянки**

18. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

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

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають (не підлягають) відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

21. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим Договором, які розглядаються на комісії по відшкодуванню збитків, створеної при міській раді.

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.

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

### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

23. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження):

- 0,3258 га – зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання;
- 0,0418 га – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;
- 0,0427 га – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;
- 0,1249 га – охоронна зона навколо інженерних комунікацій;
- 0,1271 га – охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

24. 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**

#### **25. Права Орендодавця**

Контроль за використанням Орендарем умов Договору земельної ділянки здійснює комісія з самоврядного контролю за використанням та охороною земель територіальної громади міста Чернігова.

**Орендодавець гарантує, що:**

- земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку в оренду;
- на момент укладання Договору земельна ділянка в спорі і під заборону, арештом не перебуває, інші обмеження у використанні земельної ділянки та права третіх осіб стосовно неї відсутні;

- особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього Договору і на умовах визначених в ньому.

**Орендодавець має право вимагати від Орендаря:**

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з Договором оренди;
- забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом дотримання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- своєчасного внесення орендної плати;
- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за дотриманням Орендарем Умов Договору;

#### **26. Права Орендаря**

**Орендар гарантує що:**

- має усі повноваження і законні права на здійснення діяльності на орендованій земельній ділянці згідно цільового призначення визначеного в цьому договорі;

- державні органи управління та органи місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землепорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури не будуть обмежуватись стосовно доступу до орендованої земельної ділянки для виконання своїх обов'язків в межах їх повноважень;

- особа, яка підписує цей Договір, є належним чином уповноважена на це від імені Орендаря для цілей укладання цього Договору на умовах, викладених у цьому Договорі.

**Орендар має право:**

- використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- за згодою Орендодавця зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі та споруди;
- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до закону та переважного права за різних інших умов на поновлення Договору оренди.

#### **27. Обов'язки Орендаря:**

- приступати до використання орендованої земельної ділянки після реєстрації права оренди;
- у разі затвердження та введення в дію нормативної грошової оцінки земель міста Чернігова, на підставі отриманого у відповідному органі виконавчої влади з питань земельних ресурсів витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, укласти в місячний термін додаткову угоду про зміну орендної плати;
- у разі зміни юридичної адреси Орендар зобов'язаний в місячний термін повідомити про це Орендодавця;
- виконувати встановлені щодо оренди земельної ділянки зобов'язання та виконувати обов'язки відповідно до умов Договору.

### **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.

### **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 розв'язується у судовому порядку.

31. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів

суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

- ліквідації юридичної особи - Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

32. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- сторони погоджуються з тим, що у разі відчуження об'єктів нерухомості, розміщених на орендованій земельній ділянці, дострокове розірвання цього Договору має здійснюватись за умови письмового інформування Орендодавця про вчинення таких дій не пізніше ніж за два місяці;

- 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.

33. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

34. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи - Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору**

35. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

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

### **Прикінцеві положення**

37. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення Договору, такий Договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей Договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, а другий - в Орендаря.

Додатки до Договору:

1. Кадастровий план земельної ділянки (додаток 1)
2. Розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку (додаток 2).
3. План меж зон обмежень земельної ділянки (додаток 3).
4. Копія протоколу № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ земельних торгів у формі електронного аукціону (додаток 4).

### **Реквізити сторін**

#### **Орендодавець**

**Чернігівська міська рада**, в особі начальника управління земельних ресурсів Чернігівської міської ради Дмитренка Василя Лук'яновича, що діє на підставі Положення про управління земельних ресурсів Чернігівської міської ради, яке затверджене рішенням міської від 30.06.2022 р. №18/VIII-13 та довіреності, яка посвідчена приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу Музикою Л.І. за № 37 від 27.01.2021 р.

#### **Місцезнаходження юридичної особи**

14000, м. Чернігів, вул. Магістратська, 7  
код ЄДРПОУ 34339125

#### **Орендар**

#### **Місцезнаходження юридичної особи /місце проживання фізичної особи**

### **ПІДПИСИ СТОРІН**

#### **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

#### **ОРЕНДАР**

М.П. \_\_\_\_\_ Василь ДМИТРЕНКО

М.П. \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2024 року **№ 4899**



**КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**  
**переданої в оренду \_\_\_\_\_**  
**за адресою: м. Чернігів, 3-й мікрорайон житлового масиву**  
**"Масани" (вздовж вулиці Любецької)**  
**площею 0,4400 га**

Кадастровий номер:  
7410100000:01:010:0938



Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0845 га)

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,2520 га)

Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (0,3258 га)

Масштаб 1 : 1500

### Опис меж:

Від А до Б - Землі загального користування (проїзд);  
Від Б до В - Землі загального користування (вул. Любецька);  
Від В до Г - Землі загального користування (проїзд);  
Від Г до А - Земельна ділянка КП "Чернігівбудінвест" Чернігівської міської ради.

### ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

| Категорія земель          | землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення                  | Всього земель, гектарів          |        | у тому числі за земельними угіддями, гектарів      |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|----------------------------------------------------|
|                           |                                                                                                      |                                  |        | 009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту |
| Цільове призначення       | для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови | Площа земельної ділянки          | 0,4400 | 0,4400                                             |
| Код цільового призначення | В.02.09                                                                                              | У тому числі у зоні дії обмежень | 0,4400 | 0,4400                                             |
| Площа, гектарів           | 0,4400                                                                                               |                                  |        |                                                    |

Начальник управління земельних ресурсів Чернігівської міської ради

М.П. \_\_\_\_\_ Василь ДМИТРЕНКО

ДОДАТОК № 2 до договору оренди № 4899

РОЗРАХУНОК  
розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності,  
грошова оцінка якої проведена на 01 січня 2024 року

| Цільове (функціональне) призначення земельної ділянки                                                        | Площа кв.м. | Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на «01» січня 2024 року гривень | Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки (2022 – 2023) | Прийнятний для розрахунку розмір орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки | Розмір орендної плати, гривень на рік |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови – 02.09 | 4400        | 2 263 982,66                                                                | 1,209                                                                                             | ____%                                                                                                    | _____                                 |

ПІДПИСИ СТОРІН

Начальник управління земельних  
ресурсів Чернігівської міської ради

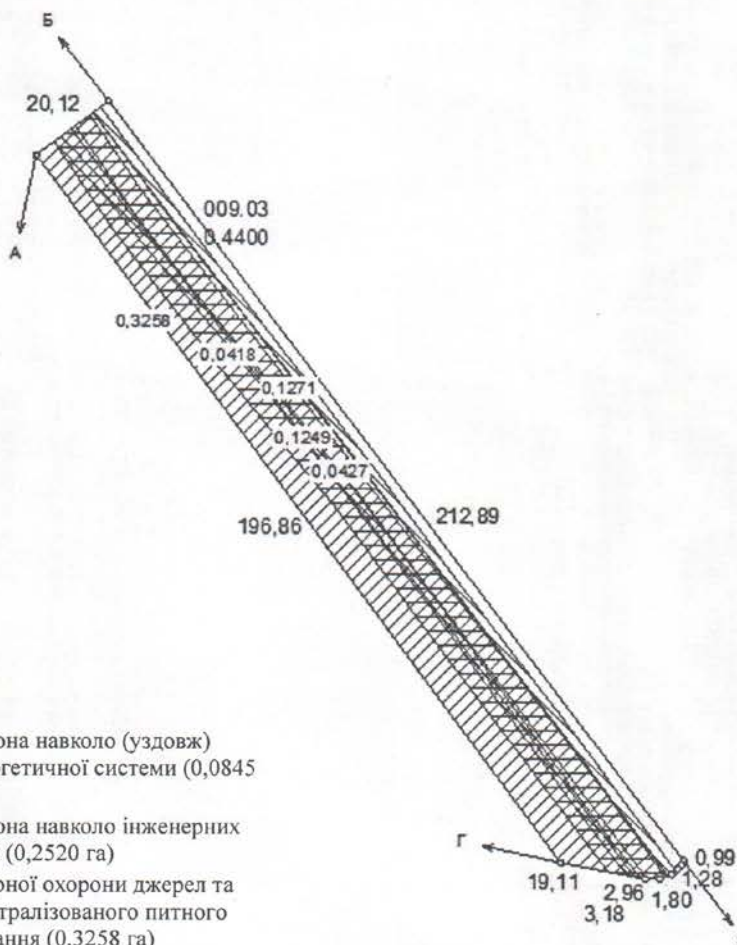
М.П.

Василь ДМИТРЕНКО

М.П.



План меж зон обмежень земельної ділянки,  
переданої в оренду \_\_\_\_\_  
яка розташована: м. Чернігів, 3-й мікрорайон житлового масиву  
"Масани" (вздовж вулиці Любецької)



Охоронна зона навколо (уздовж)  
об'єкта енергетичної системи (0,0845  
га)  
Охоронна зона навколо інженерних  
комунікацій (0,2520 га)  
Зона санітарної охорони джерел та  
об'єктів централізованого питного  
водопостачання (0,3258 га)

Опис меж:

Від А до Б - Землі загального користування (проїзд);  
Від Б до В - Землі загального користування (вул. Любецька);  
Від В до Г - Землі загального користування (проїзд);  
Від Г до А - Земельна ділянка КП "Чернігівбудінвест" Чернігівської міської ради.

масштаб 1 : 1500

Ознайомлений(а):

М.П. \_\_\_\_\_