

## ДОГОВІР оренди земельної ділянки

м. Луцьк

«19» лютого 2016 року.

**Орендодавець:** Луцька районна державна адміністрація Волинської області, юридична адреса: 43001, м.Луцьк, вул. Ковельська, 53, в особі *голови Луцької РДА Яромальського Ігоря Петровича*, місце проживання зареєстровано за адресою: 43000, Волинська область, Луцький район, с.Зміїнець, вул.Сонячна,1.  
**Орендар:** Товариство з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР ПЕРЕРОБКИ ТА УТИЛІЗАЦІЇ ВІДХОДІВ» (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 39227023, що зареєстрований за адресою: 04073, м.Київ, вул.Льварська, будинок 7, кабінет 21, з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець Луцька районна державна адміністрація на підставі Протоколу земельних торгів за №13 від «19» лютого 2016 року надає, а орендар, набуває право оренди, терміном на 49 років, земельної ділянки, яка знаходиться за адресою: за межами населених пунктів на території Рокинівської селищної ради Луцького району Волинської області: кадастровий номер земельної ділянки: 0722855200:01:001:1495
2. Земельна ділянка виділена в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку.
3. В оренду надається земельна ділянка площею 6,1000 га для будівництва та обслуговування заводу по переробці сміття.
4. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна та об'єкти інфраструктури.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 6,1000 га – становить 6082480,29грн.
6. Права третіх осіб на земельну ділянку не зареєстровано.
7. Земельна ділянка передається в оренду по акту прийому-передачі, який оформляється і строк не пізніше семи днів з моменту набуття чинності договору.

### Умови договору

8. Мета використання земельної ділянки  
Земельна ділянка передається в оренду з метою для будівництва та обслуговування заводу по переробці сміття.

### Термін договору

9. Договір укладається терміном на 49 років з моменту державної реєстрації до 2065 року.  
Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації та діє протягом встановленого терміну.
- 9.1. По закінченні терміну договору орендар має переважне право на поновлення договору на новий термін. У цьому разі Орендар повинен повідомити письмово другу сторону про бажання щодо продовження дії договору на новий термін за два місяці до його закінчення.
- 9.2. Умови цього договору зберігають свою чинність на строк його дії у випадках, коли після набуття чинності цим договором законодавством встановлені інші правила, ніж передбачені договором.
- 9.3. При зміні орендаря договір оренди не зберігає чинність.

### Орендна плата

10. Орендна плата вноситься орендарем у вигляді та у розмірах: 3,045 відсотка від нормативно-грошової оцінки, що становить 185 211,52 грошової оплати у гривнях.
- 10.1. Плата за користування земельною ділянкою, право оренди якої було набуто на земельних торгах згідно з протоколом земельних торгів від 19 лютого 2016 року №13 у розмірі річної орендної плати, що становить 185 211,52 грн. (Сто вісімдесят п'ять тисяч двісті одинадцять гривень 52 копійки), підлягає сплаті переможцем не пізніше трьох банківських днів з дня укладання договору оренди на рахунок 33216812700209 в ГУДКСУ у Волинській області, Код платежу 18010600, МФО 803014, код ЗКПО 38009654, ЄДРПОУ 05379122, отримувач Рокинівська селищна рада, Луцького району, Волинської області.  
Плата за оренду землі обчислюється у наступному порядку: в розмірі 3,045 відсотка від нормативно-грошової оцінки в рік.
- 10.2. Періодичність внесення орендної плати рівними частинами щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного податкового місяця.
- 10.3. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється щорічно з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами.
- 10.4. Розрахунки закінчуються не пізніше 2065 р.

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

11. У разі визнання договору оренди недійсним, одержана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

12. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених Договором;

- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено висновками або іншими документами компетентних органів державної влади;

- в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

13. У разі невиконання орендної плати, пеня нараховується на суму податкового боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 0,2 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого податкового боргу або на день його частини погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті.

#### Умови використання земельної ділянки

14. Цільове призначення земельної ділянки: землі запасу, не надані у власність або постійне користування.

15. Функціональне використання земельної ділянки: для будівництва та обслуговування заводу по переробці сміття.

16. Умови продажу права оренди земельної ділянки:

- дотримання цільового призначення;

- здійснення благоустрою прилеглої території за окремою угодою та план-схемою, погодженою департаментом комунального господарства та благоустрою;

- заборони встановлення МАФ, тимчасових споруд та об'єктів без відповідних дозволів виконкому селищної ради.

#### Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

17. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється відповідно до акту прийому передачі.

18. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду відсутні.

19. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

#### Умови повернення земельної ділянки.

20. Після припинення дії договору орендар у 10 денний термін повертає орендодавцю земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

21. Відомості про обмеження у використанні орендованої земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012р №1051 не зареєстровані.

У разі зайняття земельної ділянки без правовстановлюючих документів та наявності підстав для відшкодування збитків державному бюджету відшкодувати їх у встановленому порядку. Дотримуватись виконання вимог ст.55 Закону України „Про землеустрій”, ст. 96, 96,103,125 Земельного кодексу України, ст. 35 Закону України „Про охорону земель”.

Земельна ділянка надається в оренду, за умови:

(умови зазначаються відповідно до висновків погоджувальних органів)

Інші права та обов'язки сторін

22. Орендодавець гарантує, що:

земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку у тимчасове користування на умовах оренди, надавати іншій права, визначені у цьому договорі;

жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України;

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.

23. Права орендодавця:

вимагати від орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пунктах 14,15 цього договору; забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання 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;

вимагати від орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до законодавства України розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у пункті 12 цього договору;

#### 24. Обов'язки орендодавця:

забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

передати орендарю по акту прийому-передачі у належному стані та у визначених межах земельну ділянку згідно з цим договором;

не втручатись у господарську діяльність орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору;

відшкодувати орендареві капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилось орендарем за згодою орендодавця відповідно до угоди;

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 самого об'єкта оренди.

#### Орендар гарантує, що:

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

#### 25. Права орендаря:

вимагати надання орендодавцем для використання земельну ділянку після державної реєстрації договору оренди;

використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у договорі; одержувати продукцію і доходи;

переважного права за різних інших умов на поновлення договору оренди;

за згодою орендодавця, визначеною у окремій угоді сторін, проводити поліпшення земельної ділянки, зводити у встановленому законом порядку споруди, без зміни цільового призначення земельної ділянки;

за згодою орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом;

користуватись на умовах платності та у відповідності з діючим порядком інженерними комунікаціями орендодавця з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці;

#### 26. Обов'язки орендаря:

Подати на державну реєстрацію договір оренди земельної ділянки в термін передбачені чинним законодавством;

приступити до використання орендованої земельної ділянки після підписання акту прийому-передачі земельної ділянки;

використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 8 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

своєчасно вносити орендну плату;

враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього договору;

виконувати встановлені обмеження (обтяження) в обсязі передбаченому законом або договором оренди землі;

у належному стані повернути орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди;

відшкодувати орендодавцеві втрати за тимчасове зайняття земельної ділянки без правовстановлюючого документа;

відшкодувати орендодавцеві заподіяну орендарем шкоду;

у разі розірвання договору оренди з ініціативи орендаря (в тому числі і в зв'язку з переходом права власності на споруду орендар зобов'язаний сплатити оренду плату за рік, з моменту розірвання договору за умови якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб щодо укладання договору оренди і орендодавцем не видано правовстановлюючий документ на землю іншій особі, орендар в цьому разі орендар сплачує оренду плату лише до місяця одержання правовстановлюючого документа іншою особою;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

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

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

Страховання об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

Сторони погоджуються з тим, що:

дострокове розірвання цього договору має здійснюватись за умови письмового попередження зацікавленої в цьому сторони не пізніше, ніж за один місяць.

Будь-які зміни або доповнення до цього договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками сторін. Сторони попереджаються, що у випадку, коли будь-яке з положень цього договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть переговори на засадах взаємної доброзичливості для того, щоб змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді воно стало чинним і законним та у максимально можливному обсязі відбивало початкові наміри сторін щодо суті зазначеного положення.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

30. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

невиконання Орендарем своїх зобов'язань та обмежень (обтяжень) і ст. 236 Господарського кодексу України;

примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

31. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною зобов'язань (обмежень, обтяжень) передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

32. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається в разі систематичне невиконання санітарної очистки даної земельної ділянки.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

33. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору, в тому числі за зміну або розірвання договору у випадках не передбачених законом чи договором в односторонньому порядку, одна сторона несе перед іншою стороною майнову відповідальність у вигляді сплати пені у розмірі подвійної облікової ставки національного банку України.

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

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

Якщо невиконання обов'язків по договору, відбулося за обставин, які виникли після укладення договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити прийнятими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання даного договору.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки  
35. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди даної земельної ділянки без згоди власника земельної ділянки забороняється.

Прикінцеві положення

36. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

Зміст ст.ст. 12,90,91,95,96 Земельного кодексу України ст.ст.16,18 Закону України „Про внесення змін до Закону України „Про оренду землі”, ст. ст. 34,35 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” сторонам роз'яснено. Сторони погоджуються з тим, що зобов'язуються виконувати їх.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря, третій - в органі, який провів його державну реєстрацію.

Невід'ємними частинами договору є:

кадастровий план земельної ділянки;

розрахунок орендної плати земельної ділянки;

протокол земельних торгів

акт приймання-передачі об'єкта оренди.

Реквізити та підписи сторін

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Луцька районна державна адміністрація  
43001 м. Луцьк, вул. Ковельська, 53,  
Банк: Державна казначейська служба України,  
м.Київ

МФО 820172 ЄДРПОУ 04051425

Р/р № 33091001290

Голова Луцької РДА



Ярмольський І.П.

### ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Центр переробки та утилізації відходів» в особі  
Кіфорук Наталії Ігорівни  
04073 м. Київ, вул. Ливарська, 7, каб. 21

Банк: ПАТ «Укрсоцбанк»

МФО 300021 ЄДРПОУ 39227023

Р/р № 26001011694995

Переможець аукціону



Гаталевич М.А.