

1

Договір оренди землі
м.Львів "29" серпня 2013 р.
(місце укладення)

Орендодавець (уповноважена ним особа) — Львівська міська рада, що знаходиться за адресою: м. Львів, пл. Ринок, 1 в особі директора департаменту містобудування Павліва А.П.

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ухвали Львівської міської ради від 19.10.2006 №219 „Про розмежування повноважень між виконавчим органом Львівської міської ради”, з одного боку, та орендар Товариство з обмеженою відповідальністю "Розвиток нерухомості"

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі ухвал Львівської міської ради від 26.07.2012 №1675 "Про затвердження Положення про підготовку, організацію, проведення та оформлення купівлі-продажу у власність або надання в оренду земельних ділянок у м.Львові", 18.06.2009 № 2712 "Про затвердження нормативної грошової оцінки земель м. Львова" (зі змінами) від 16.12.2010 №37 "Про порядок застосування відкоригованої нормативної грошової оцінки земель м. Львова", від 27.12.2012 №2029 "Про нарахування та сплату орендної плати за землю і земельного податку до міського бюджету м.Львова у 2013 році" та ухвали Львівської міської ради від 30.05.2013 №2377 "Про затвердження ТЗОВ "Розвиток нерухомості" проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання земельної ділянки на вул. Є.Озаркевича,4-а", від 27.06.2013 №2497 "Про внесення змін до ухвали міської ради від 30.05.2013 №2377"

надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, яка знаходиться у м. Львові на

вул. Є.Озаркевича,4-а для будівництва і обслуговування житлового та офісного комплексу

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка, кадастровий № 4610136600:04:001:0015, загальною площею 0,4500га, у тому числі під забудовою 0,0728 га, під твердим покриттям — 0,0451га, під озелененням — 0,3321га

(площа та якісні характеристики земель зокрема меліоративних, за їх складом та видами угідь — рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна

кам'яні нежитлові будівлі

а також інші об'єкти інфраструктури

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі

доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з немає

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 8439705,00 гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню немає

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини немає

Строк дії договору

8. Договір укладено на 10 (десять) років до 30 травня 2023 року (у разі укладення договору оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва — з урахуванням ротації культур згідно з проектом землеустрою). Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 90 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі 253191,15 (Двісті п'ятдесят три тисячі сто дев'яносто одна гривня 15 копійок) гривень в рік

(розмір орендної плати: грошової - у гривнях із зазначенням способів внесення за земельні ділянки приватної власності, а за земельні ділянки державної або що становить 3 відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки

комунальної власності також із зазначенням відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки або розміру земельного податку; натуральної - перелік,

кількість або частка продукції, одержуваної із земельної ділянки, якісні показники продукції, місце, умови, порядок, строки поставки; відрібнкової - види,

обсяги, строки і місце надання послуг; види, обсяги, строки і місце виконання робіт)

та вноситься щомісячно рівними частинами на розрахунковий рахунок № 33217812700004 ГУДКСУ у Львівській області, МФО 825014. Отримувач: Міський бюджет для Галицький р-ну, ЄДРПОУ 38007573 Код платежу 13050200 для

юридичних осіб до 30-го числа місяця наступного за звітним.

В врахуванням ухвал Львівської міської ради від 16.12.2010 №37 "Про порядок застосування відкоригованої нормативної грошової оцінки земель м. Львова", та від 27.12.2012 №2029 "Про нарахування та сплату орендної плати за землю і земельного податку до міського бюджету м.Львова у 2013 році" надати пільгу Орендарю, частково звільнивши його від сплати орендної плати за рахунок коштів, що арахуються до міського бюджету м. Львова, зменшивши орендну плату за землю, вказану в пункті 9:

1. На 60 відсотків від суми орендної плати, яка зараховується до міського бюджету м. Львова у 2013 році

2. На 10 відсотків від суми орендної плати, яка зараховується до міського бюджету м. Львова у 2014 році.

3. З 2015 року орендна плата за землю вноситься Орендарем до міського бюджету м. Львова згідно пункту 9 з врахуванням коефіцієнтів дексації нормативної грошової оцінки земель за попередні роки починаючи з 2013 року.

4. У разі прийняття та дії ухвали Львівської міської ради про нарахування та сплату орендної плати за землю і земельного податку до міського бюджету м.Львова у наступному році, орендар самостійно здійснює перерахунок плати за землю на поточний рік з врахуванням ухвал.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки приватної власності здійснюється з урахуванням ~~(без урахування)~~ індексації.

(непотрібне закреслити)

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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 у такі строки: за базовий звітний період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

13. Розмір орендної плати переглядається відповідно до Закону України „Про оренду землі” та згідно з цим договором 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 документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення заборгованості або на день її (її частини) погашення (залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою) несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренди для будівництва і обслуговування житлового та офісного комплексу
(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки (категорія земельної ділянки згідно ст. 19 Земельного кодексу України) землі житлової та громадської забудови, категорія земельної ділянки за функціональним призначенням землі змішаного використання (землі комерції та землі житлової забудови)

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: забороняється самовільна забудова земельної ділянки.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється ~~без розроблення (з розробленням)~~ проекту її відведення.
(непотрібне закреслити)

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є: ухвала міської ради від 09.09.2010 №3919

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на орендодавця (орендаря).
(непотрібне закреслити)

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду у відповідності до ст. 8-1 Закону України «Про оренду землі» право на оренду земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється у 3 денний термін після державної реєстрації цього договору за актом її (строк) приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

21. 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.

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають (не підлягають) відшкодуванню.
(непотрібне закреслити)

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних у наслідок 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.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

26. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.
(непотрібне закреслити)

Згідно обмежень управління архітектури про наявність містобудівельних обмежень щодо користування земельною ділянкою від 04.07.2011р. №5-7396/2401 та обмежень Управління Держкомзему у місті Львів щодо режиму використання земельної ділянки від 08.07.2011р. №40/01-15/4183

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

27. 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

28. Права орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, дотримання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати.

29. Обов'язки орендодавця:

- план або схема земельної ділянки;
 - кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
 - акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
 - акт приймання-передачі об'єкта оренди;
 - проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.
- Розрахунок орендної плати за земельну ділянку.
(інші документи, що додаються до договору)

Реквізити сторін

Орендодавець

Львівська міська рада в особі директора
департаменту містобудування

Павліва Андрія Петровича
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий)

найменування юридичної особи, що діє на підставі

установчого документа (назва, ким і коли затверджений)

відомості про державну реєстрацію та

банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
Місце знаходження юридичної особи

(індекс, область,

м. Львів, пл. Ринок,

район, місто, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код

(юридичної особи)

Орендар

ТЗОВ "Розвиток нерухомості"

свідомство про державну реєстрацію
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

№14151070004020211 від 05.06.2008

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий)

найменування юридичної особи, що діє на підставі

установчого документа (назва, ким і коли затверджений)

відомості про державну реєстрацію та

банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
місце знаходження юридичної особи

79058, м. Львів, просп. Чорновола, 67г

(індекс, область,

район, місто, вулиця,

номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код **35968671**

(юридичної особи)

Підписи сторін

Орендар

М.П. (за наявності печатки)

Орендодавець

М.П. (за наявності печатки)

Павлів А.П.

Договір зареєстрований у

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

що у Державному реєстрі земель вчинено запис від « » 20 р. За №

МП (за наявності печатки)

(підпис, ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)

Договір зареєстрований у Львівській міській раді «28» листопада 2013 р.
За № Ф-2239, про що у книзі записів реєстрації Договорів оренди земельних ділянок вчинено запис.

Начальник управління природних ресурсів
та регулювання земельних відносин

М.Бокало