



ВЛАСІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
м.Світловодськ Кіровоградської області

(шістдесята позачергова сесія шостого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

12 лютого 2015 року

№ 681

Про затвердження проекту договору оренди земельної ділянки, яка підлягає продажу права оренди на конкурентних засадах (аукціоні) на території Власівської селищної ради

Заслухавши інформацію селищного голови та начальника земельно-комунального відділу про продаж права оренди земельної ділянки несільськогосподарського призначення площею 0,0223 га на конкурентних засадах (аукціоні) для будівництва та обслуговування прибудови до магазину по вул.Лівобережна біля будівлі № 12, смт Власівка м.Світловодськ Кіровоградської області, керуючись Конституцією України, ст.12, ст.122, ст.136, ст.137 Земельного кодексу України, ст.26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Податковим кодексом України, Законом України "Про оренду землі" та враховуючи пропозиції постійних депутатських комісій селищної ради, Власівська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект договору оренди земельної ділянки площею 0,0223 га, кадастровий номер: 3510945300:50:052:0034 терміном на п'ять років, з продажу права оренди на земельних торгах (аукціоні), що належить територіальній громаді смт Власівка для будівництва та обслуговування прибудови до магазину за адресою: Кіровоградська область, м.Світловодськ, смт Власівка, вул.Лівобережна біля буд.№ 12 (додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника селищного голови Кравченка В.І. та на постійні депутатські комісії селищної ради з врегулювання архітектурно-земельних відносин та охорони навколишнього середовища (голова комісії депутат Мисько С.М.), з питань промисловості, енергетики, місцевого господарства, комунальної власності та реалізації державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності (голова комісії депутат Якимець М.В.), з бюджетно-фінансових питань та соціально-економічного розвитку (голова комісії депутат Коваленко В.П.).

Селищний голова

О.Пасько

ДОГОВІР
оренди землі

смт Власівка м.Світловодськ Кіровоградської обл.
(місце укладення)

_____ 201__р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Власівська селищна рада в особі селищного
голови Паська Олександра Олександровича, який діє на підставі ст.42 Закону України "Про
найменування юридичної особи)
місцеве самоврядування в Україні" та постанови Власівської виборчої комісії від
10.11.2010 р. за № 23 з одного боку, та орендар _____

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, що належить територіальній громаді смт Власівка несільськогосподарського
призначення, яка використовується в комерційних цілях
(цільове призначення)
яка знаходиться вул.Лівобережна біля будівлі № 12, смт Власівка м.Світловодська
Кіровоградської області, 27552
(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0223га, у тому числі:
223 кв.м - забудовані землі житлової та громадської забудови.
Кадастровий номер земельної ділянки : 3510945300:50:052:0034
(площа та якісні характеристики земель

окремих категорій за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті,

пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці об'єкти нерухомого майна відсутні,

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)
також інші об'єкти інфраструктури _____
(перелік, характеристика,

стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі

доріг, майданчиків з твердим покриттям тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з _____
(перелік,

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки згідно витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки управління Держземагенства у Світловодському районі становить 52775,18 грн.

Цей розмір нормативної грошової оцінки не є сталим і змінюється у визначеному законом порядку.

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

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

Строк дії договору

8. Договір укладено на 5 (п'ять) років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за тридцять днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту повернення ним земельної ділянки Орендарю по акту прийому-передачі, у тому числі після закінчення строку Договору.

Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

10. Базою визначення розміру орендної плати є нормативна грошова оцінка земельної ділянки.

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності 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 вноситься у такі строки: щомісячно протягом 30 календарних днів що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на р/р № _____ ГУДКСУ в Кіровоградській області МФО 823016 код платежу 23231432 (розрахунковий рахунок уточнюється на початку року)

12. Згідно з протоколом про торги від _____ № _____ остаточна ціна продажу права оренди (річна орендна плата) на земельну ділянку становить: _____ грн., або _____ грн. за 1 кв.м.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:
(періодичність)

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів орендної плати, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

У вищевказаних випадках розмір орендної плати змінюється Орендодавцем в односторонньому порядку без згоди Орендаря, без внесення змін та доповнень до договору оренди землі і кожна з цих подій вважається односторонньою зміною розміру орендної плати.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки НБУ, діючої на день виникнення боргу, або на день його погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті ст.16 ЗУ "Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами". Нарахування пені розпочинається від першого робочого дня, наступного за останнім днем граничного строку сплати орендної плати і закінчується: у день зарахування коштів на відповідний рахунок органу, що здійснює казначейське обслуговування бюджетних коштів та/або в інших випадках погашення боргу.

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

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для несільськогосподарського використання для будівництва та обслуговування прибудови до магазину, землі, яка використовується в комерційних цілях (шифр рядка 42)

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки відповідно до КВЦЦЗ секція В – землі житлової та громадської 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 проекту її відведення.

19. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду:

19.1. Недопустимість зміни цільового призначення;

19.2. Додержання вимог природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі,.

19.3. Інші обмеження:

- забезпечення використання землі за цільовим призначенням

20. Передача земельної ділянки орендарю здійснюється після підписання цього договору за актом її 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, не підлягають відшкодуванню.

24. 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.

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) (непотрібне закреслити) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:

• дотримуватись меж земельної ділянки;

• утримання прилеглої території в належному санітарному стані;

• зберігати геодезичні пункти та межі земельної ділянки;

• своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;

• дотримуватись екологічної безпеки землекористування та додержуватись державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

• дотримуватись режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

• виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

• виконувати обов'язки землекористувачів, які визначені ст. 96 Земельного Кодексу України;

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки

27. Заборона відчуження права оренди без згоди орендодавця

Інші права та обов'язки сторін*

28. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

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

29. Обов'язки орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- 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 самого об'єкта оренди.

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

30. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

31. Обов'язки орендаря:

- виконання умов Угоди про соціально-економічне партнерство, затвердженої рішенням сесії селищної ради № 470 від 07.02.2014 р.;
- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

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

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

34. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін (крім п.13 даного договору). У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

35. 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 з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

36. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- 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.

37. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

38. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи – орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем., якщо це не суперечить вимогам законодавства. Дане положення не поширюється на випадки, коли на земельній ділянці знаходиться нерухоме майно.

**Відповідальність сторін за невиконання
або неналежне виконання договору**

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

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

Прикінцеві положення

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

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією, внесенням змін та/або доповнень до цього договору, сплачує 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 провів його державну реєстрацію _____

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

- 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.

- _____
(інші документи, що додаються до договору)

Реквізити сторін

Орендодавець

Власівська селищна рада
найменування юридичної
в особі селищного голови
особи, що діє на підставі
Паська Олександра Олександровича
установчого документа (назва,
діючого на підставі ст.12 Закону
ким і коли затверджений),
України «Про місцеве самоврядування
відомості про державну
в Україні»
реєстрацію та банківські

реквізити)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи
27552, Кіровоградська область
(індекс, область,
смт Власівка м.Світловодськ
район, місто, село, вулиця,
вул.Першотравнева, 59
номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер _____
(фізичної особи)

Ідентифікаційний код 23231432
(юридичної особи)

Орендар

_____ (прізвище, ім'я та по батькові)
_____ фізичної особи, паспортні дані)
_____ (серія, номер, ким і коли
_____ виданий)

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

_____ (індекс, область,

_____ район, місто, село, вулиця,

_____ номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер _____
(фізичної особи)

Ідентифікаційний код _____
(юридичної особи)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

_____ О.Пасько

МП

МП