

Додаток 2

до рішення міської ради  
від 26.01. 2022 № 8/15 - 469

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

м. Соледар

«\_\_» \_\_\_\_ 2022 року

**Орендодавець:** **Соледарська міська рада Бахмутського району Донецької області** (код ЄДРПОУ **04052873**) юридична адреса: 84545, Донецька область, Бахмутський район, місто Соледар, вулиця Паркова, 3-А, в особі \_\_\_\_\_, який (яка) діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

**Орендар:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_),  
в особі \_\_\_\_\_,  
який діє на підставі \_\_\_\_\_  
юридична адреса (адреса реєстрації): \_\_\_\_\_,

з другої сторони,

в подальшому разом названі як **Сторони**, а окремо як Сторона, відповідно до частини першої статті 122, статей 134 - 138 Земельного кодексу України, статті 15 Закону України «Про оренду землі», постанови Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 №220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», на підставі рішення міської ради від \_\_\_\_ 2022 № 8/15 - \_\_\_\_ «Про продаж права оренди на земельні ділянки на земельних торгах у формі електронного аукціону та визначення умов продажу прав оренди» та протоколу земельних торгів у формі аукціону по лоту № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_, уклали цей договір оренди землі (далі – Договір), про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку із земель запасу сільськогосподарського призначення комунальної власності на території Соледарської міської територіальної громади Бахмутського району Донецької області для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01) (далі - земельна ділянка).

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка (кадастровий номер \_\_\_\_\_) загальною площею \_\_\_\_\_ га \_\_\_\_\_.

3. На земельній ділянці об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури відсутні.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить \_\_\_\_\_.

5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню, **не має**.

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини дані агрохімічного паспорту земельної ділянки, який виготовляється орендарем за свій рахунок в перший календарний рік оренди.

#### **Строк дії договору**

7. Договір укладено на **7 (сім) років**. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права. Дата укладення договору – \_\_\_\_\_. Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення. Термін дії договору до \_\_\_\_\_.

#### **Орендна плата:**

8. Плата за користування земельною ділянкою, право оренди якої набуто Орендарем на електронних земельних торгах згідно з протоколом електронних земельних торгів у формі аукціону по лоту № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ р, у розмірі річної орендної плати становить \_\_\_\_\_ **(прописом)** без ПДВ, що дорівнює \_\_\_\_\_ **% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки**.

9. Сума гарантійного внеску (за вирахуванням суми винагороди оператора електронного майданчика з гарантійного внеску переможця) у розмірі \_\_\_\_\_ **грн. (прописом)** без ПДВ, сплаченого Орендарем до початку проведення електронних земельних торгів, зараховується до сплати орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою.

Орендна плата за перший рік оренди земельної ділянки вноситься Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору за результатами проведення земельних торгів на відповідні казначейські рахунки міської ради (код класифікації доходів бюджету для юридичних осіб – 18010600, для фізичних осіб – 18010900), шляхом перерахування грошових коштів у розмірі \_\_\_\_\_ *(сума прописом)* грн. без ПДВ, що дорівнює різниці між сумою річної плати за користування земельною ділянкою (орендної плати), яка склалася за результатами електронних земельних торгів, та сумою гарантійного внеску, сплаченого Орендарем до початку проведення електронних земельних торгів (за вирахуванням суми винагороди оператора електронного майданчика з гарантійного внеску переможця).

Про проведену сплату **Орендар повідомляє Орендодавця та надає копію платіжного документу Орендодавцеві в день здійснення плати.**

Надалі, річна орендна плата, сума якої за кожний наступний рік оренди не може бути меншою за розмір (суму) річної орендної плати, що склалася за перший рік користування земельною ділянкою, визначеної за результатами електронних земельних торгів, вноситься Орендарем на відповідний рахунок місцевої ради за податковий період відповідно до Податкового кодексу України.

Уточнення розрахункового рахунку є обов'язком Орендаря.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів

індексації, визначених законодавством.

11. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

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

12. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором та стягується пеня у розмірі 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, що діє на день виникнення податкового боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою несплаченої суми за кожний календарний день прострочення у його сплаті.

#### **Умови використання земельної ділянки**

13. Цільове призначення земельної ділянки – **землі сільськогосподарського призначення.**

14. Земельна ділянка передається в оренду - **для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.**

15. Умови збереження стану об'єкта оренди дотримуватись вимог передбачених статтею 96 Земельного кодексу України, статтею 25 Закону України «Про оренду землі», статтями 35 – 37, 45, 47 Закону України «Про охорону земель».

16. Право на оренду земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

17. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду - *використовувати земельну ділянку за цільовим призначення відповідно до визначеного рішенням міської ради виду використання земельної ділянки.*

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

18. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

19. Передача земельних ділянок орендарю здійснюється у день підписання Договору за актом приймання-передачі, який є додатком до Договору.

#### **Умови повернення земельної ділянки**

20. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або приведення її (їх) 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 р. №284.

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 їх 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.

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

22. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі не підлягають відшкодуванню.

23. 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.

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

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

25. На орендовану земельну ділянку не встановлено/встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

#### **Інші права та обов'язки сторін**

26. Права Орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- своєчасного внесення суми орендної плати відповідно до пункту 9 цього Договору;
- забезпечення вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки з метою здійснення контролю за додержанням Орендарем умов договору;
- використання земельної ділянки за цільовим призначенням та видом використання землі згідно з цим Договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил;
- збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до законодавства розмірів земельного податку, зміни нормативної грошової

оцінки земель та з інших мотивів, визначених законодавством та цим Договором;

- припинення договору оренди землі шляхом його розірвання відповідно до вимог статей 32, 32<sup>1</sup> Закону України «Про оренду землі».

#### 27. Обов'язки Орендодавця:

- передати у користування Орендарю земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору;

- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

- не вчиняти дій, які б перешкоджали 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.

#### 28. Права Орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотримання умов Договору;

- отримувати продукцію і доходи.

#### 29. Обов'язки Орендаря:

- протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору за результатами проведення земельних торгів сплатити витрати (видатки), здійснені на підготовку лота до продажу у сумі та на відповідний рахунок, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів;

- не обмежувати вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням умов Договору;

- приступати до використання орендованої земельної ділянки після державної реєстрації права оренди;

- використовувати орендовану земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з цим договором, дотримуючись вимог земельного та природоохоронного законодавства, державних стандартів, норм і правил;

- своєчасно вносити суму орендної плати відповідно до пункту 9 цього Договору;

- самостійно (без укладання окремої угоди) розраховувати орендну плату відповідно до офіційно встановленого коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- забезпечити пожежну безпеку при використанні орендованої земельної ділянки;

- не допускати спалювання стерні та післяжнивних залишків на орендованій земельній ділянці;

- підписати додаткову угоду щодо внесення змін до ставки орендної плати у разі змін, визначених законодавством;

- інформувати Орендодавця про намір продовжити або припинити договірні відносини за 60 днів до закінчення терміну дії Договору;

- у належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди в тиждневий термін, а також у разі припинення

договору оренди землі шляхом його розірвання відповідно до вимог статей 32<sup>1</sup> та 32 Закону України «Про оренду землі»;

- не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог після закінчення строку Договору;

- здійснити державну реєстрацію права оренди в органах державної реєстрації речових прав в установленому порядку протягом 30 днів з дня укладання цього договору та надати копію витягу про реєстрацію права до відділу земельних ресурсів міської ради;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельних ділянок надати копію договору оренди землі до відповідного податкового органу у Донецькій області.

У разі нездійснення орендарем державної реєстрації права оренди земельної ділянки у 30-тиденний термін з дня укладання договору оренди, орендодавець має право ініціювати розірвання цього договору.

#### **Ризик випадкового знищення**

##### **або пошкодження об'єкта оренди чи його частини**

30. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

#### **Страхування об'єкта оренди**

31. Згідно з умовами цього Договору об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

#### **Зміна умов договору і припинення його дії**

32. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

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

34. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- ліквідації юридичної особи орендаря;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом або умовами цього Договору.

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, які істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

35. Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається:

у разі недотримання орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, зокрема погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у

непридатний для використання за цільовим призначенням стан;

не додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України «Про оренду землі»;

у разі припинення договору оренди землі шляхом його розірвання відповідно до вимог статті 32 Закону України «Про оренду землі».

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

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

37. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та цього Договору.

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

#### **Прикінцеві положення**

39. Цей Договір набирає чинності після підписання сторонами та підлягає державній реєстрації права оренди відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

40. Цей Договір укладений у 2 (двох) примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Орендодавця – **Соледарської міської ради Бахмутського району Донецької області** (зберігається у відділі земельних ресурсів міської ради), другий – у Орендаря -

Невід'ємною частиною Договору є:

- акт приймання – передачі земельної ділянки.

#### **Реквізити сторін**

##### **Орендодавець:**

**Соледарська міська рада  
Бахмутського району Донецької  
області**

Код ЄДРПОУ: **04052873**

Юридична адреса: 84545,  
Донецька область, Бахмутський  
район, місто Соледар, вулиця  
Паркова, буд. 3-А.

##### **Орендар:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Код ЄДРПОУ: \_\_\_\_\_

ІПН: \_\_\_\_\_

Юридична адреса: \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_

#### **Підписи сторін**

##### **Орендодавець**

\_\_\_\_\_

М.П.

Начальник відділу земельних ресурсів

Секретар міської ради

##### **Орендар**

\_\_\_\_\_

М.П.

Л.В.Бойченко

Г.Г.Гребеник

ПІДГОТОВЛЕНО:

Начальник відділу земельних  
ресурсів

Л. В. Бойченко

ПОГОДЖЕНО:

Начальник відділу з питань правового  
забезпечення діяльності виконавчих  
органів юридичного управління

М. С. Нікітіна

ПОГОДЖЕНО:

Заступник міського голови з питань  
діяльності виконавчих органів ради

Н. Д. Якушко



## АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

м. Соледар

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 року

Ми, що нижче підписалися, Соледарська міська рада Бахмутського району Донецької області (орендодавець) в особі \_\_\_\_\_, з одного боку

та \_\_\_\_\_ (орендар) з другого боку, склали цей акт проте, що на підставі рішення Соледарської міської ради Бахмутського району Донецької області від \_\_\_\_\_ 2022 № 8/15 - \_\_\_\_\_ «Про продаж права оренди на земельні ділянки на земельних торгах у формі електронного аукціону та визначення умов продажу прав оренди» та протоколу земельних торгів у формі електронного аукціону по лоту № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ орендодавець передає, а \_\_\_\_\_ приймає в користування на умовах оренди терміном на 7(сім) років земельну ділянку, яка знаходиться на території Соледарської міської територіальної громади (землі колишньої \_\_\_\_\_ сільської ради) з кадастровим номером \_\_\_\_\_ загальною площею \_\_\_\_\_ га \_\_\_\_\_ для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01).

Землекористувач (орендар) зобов'язується ефективно використовувати землю, не допускати погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності. Після закінчення строку користування повернути земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду, згідно агрохімічного паспорту, що виготовлений на час припинення дії договору.

Недоліки земельної ділянки, які суттєво можуть вплинути (вплинули) на її подальше використання за цільовим призначенням, відсутні.

**Орендодавець :**

**Соледарська міська рада  
Бахмутського району Донецької  
області**

Код ЄДРПОУ: **04052873**

Юридична адреса: 84545,  
Донецька область, Бахмутський  
район, місто Соледар, вулиця  
Паркова, буд. 3-А.

**Орендар:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Підписи сторін**

**Передав:**

**Прийняв:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Начальник відділу земельних ресурсів

Л.В.Бойченко