

УКРАЇНА

ПРИБУЖАНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ВОЗНЕСЕНСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я ПРОЄКТ

від 10 липня 2020 року № 16 ХХXІХ сесія 8 скликання

Про надання згоди на передачу

земельних ділянок в суборенду

Керуючись п. 34 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 12, 17, 93, 124 Земельного кодексу України, ст. 8 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про плату за землю», Закону України «Про державний земельний кадастр», Закону України «Про землеустрій» на підставі заяви голови ФГ «Ренесанс1», сесія сільської ради

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду  на передачу в суборенду земельних ділянок, які перебувають в оренді Хмельова Олександра Васильовича за договором оренди земельних ділянок від 22.08.2005 року № б/н, загальною площею 20,86 га, у т.ч. земельні ділянки: кадастровий номер 4822083800:07:000:0265 площею 1,2000 га пасовища, кадастровий номер 4822083800:07:000:0268 площею 19,6600 га ріллі, цільове призначення земельних ділянок  КВЦПЗ – 01.02 – для ведення фермерського господарства ФГ «Ренесанс1» (код ЄДРПОУ 42859826).

2. Хмельову Олександру Васильовичу та ФГ «Ренесанс1» укласти договір суборенди та зареєструвати його у відповідності до вимог чинного законодавства (зразок додається).

3. ФГ «Ренесанс1» використовувати земельні ділянки за цільовим призначенням та у відповідності до умов договору оренди земельних ділянок від 22.08.2005 року № б/н.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, просторового планування, природних ресурсів та екології.

Сільський голова: О.А.Тараненко

Проєкт рішення підготувала Родюк Р.

Додаток до рішення ХХXІХ сесія 8 скликання

Прибужанівської сільської ради від 10 липня 2020 року № 16

**ДОГОВІР**

**СУБОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 року

Орендар *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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

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

з одного боку, та суборендар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендар надає, а Суборендар приймає в строковеплатне користування земельну ділянку, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цільове призначення)

яка знаходиться \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(місцезнаходження)

**Об'єкт суборенди**

1. На підставі пункту \_\_\_\_\_ рішення \_\_\_\_\_\_ сесії \_\_\_ скликання \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ надано згоду Орендодавця на передачу в суборенду земельної ділянки загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гектарів,

у тому числі:

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

(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

1. Земельна ділянка перебуває в користування Орендаря на підставі договору оренди землі № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ від «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 2020 р., зареєстрованого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
    (назва органу державної реєстрації за місцем

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

розташування земельної ділянки)

про що в Державному реєстрі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вчинено

запис від "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ р. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

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. Інші особливості об'єкту суборенди, які можуть вплинути на орендні відносини: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Термін дії договору**

5. Договір укладено на час дії договору оренди, а саме: до «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р.

У разі поновлення терміну дії договору оренди суборендар не має переважне право на укладення нового договору суборенди.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься Суборендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця виключно у грошовій формі.

Розмір та умови сплати за суборенду земельної ділянки встановлюється на рівні та на умовах орендної плати за землю, визначених договором оренди землі.

**Умови використання земельної ділянки**

10. Земельна ділянка передається в суборенду для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(мета і вид використання, функціональне призначення)

11. Передача земельної ділянки в суборенду здійснюється \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ технічної документації із землеустрою

(без розроблення або з розробленням)

щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди. Передача земельної ділянки суборендарю здійснюється у 10-ти денний термін після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

**Умови повернення земельної ділянки**

12. Після припинення дії договору Суборендар повертає Орендарю земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в суборенду.

13. Здійснені Суборендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення суборендованої земельної ділянки не підлягають відшкодуванню.

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

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

15. На суборендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(підстави встановлення обмежень (обтяжень) та земельних сервітутів)

16. Передача в суборенду 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**

17. Права Орендаря:

Вимагати від Суборендаря:

* використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно договору суборенди;
* дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання 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;

- подання документальних даних щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

18. Обов'язки Орендаря:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору суборенди;

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

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Суборендареві користуватися суборендованою земельною ділянкою;

- попередити Суборендаря 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'єкту суборенди.

19. Права Суборендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору суборенди землі;

- зводити у встановленому законодавством порядку житлові, виробничі, торгівельні, культурно-побутові та інші будинки та споруди і закладати багаторічні насадження;

- отримувати продукцію і доходи.

20. Обов'язки Суборендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором суборенди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

- дотримуватись встановлених щодо об'єкта суборенди обмежень (обтяжень) та земельних сервітутів в обсязі, передбаченому законом або договором суборенди 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 суборенди земельної ділянки надати один примірник договору Орендодавцю, а копію договору відповідному податковому органу.

- у разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, назви, організаційно-правової форми тощо, у 10-денний строк з моменту настання таких змін повинен письмово повідомити про це Орендодавця та Орендаря;

- у разі неповернення земельної ділянки в зазначений термін здійснити плату за фактичне користування земельною ділянкою.

**Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту суборенди чи його частини**

21. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини несе Суборендар.

**Зміна умов договору і припинення його дії**

22. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом укладення додаткових угод до договору суборенди землі.

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

23. Дія договору припиняється в 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 або суборендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

24. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження суборендованої земельної ділянки, що істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

25. Розірвання договору суборенди землі в односторонньому порядку допускається з ініціативи Орендодавця у випадку несплати (несвоєчасної сплати) розміру орендної плати протягом півроку, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, передачі в суборенду земельної ділянки без письмової згоди Орендодавця та в інших випадках порушень договірних зобов’язань Орендаря та Суборендаря.

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

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

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

**Прикінцеві положення**

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

Цей договір укладено в чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один із яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря, третій – у Суборендаря, а четвертий – в органі, який провів його державну реєстрацію.

Невід'ємними частинами договору є:

* кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
* акт приймання-передачі об'єкта суборенди;
* завірена копія витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (у разі укладення договору суборенди на частину орендованої земельної ділянки);
* завірена копія витягу з Державного земельного кадастру (у разі укладення договору суборенди на частину орендованої земельної ділянки),
* розрахунок річної суборендної плати за земельну ділянку,

- витяг із рішення Прибужанівської сільської ради про надання згоди на передачу земельної ділянки в суборенду.

29. Сторони при укладанні цього договору ознайомлені з його текстом, змістом та умовами, а також із нормами статті 229 Цивільного кодексу України, які сторонами попередньо обговорені. Укладання цього договору відповідає спільному волевиявленню сторін.

**Реквізити сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| ОРЕНДАР  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) | СУБОРЕНДАР  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.  Юридична адреса юридичної особи.  Поштовий індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири | Місце проживання фізичної особи.  Юридична адреса юридичної особи.  Поштовий індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири |
| Ідентифікаційний номер для фізичної особи.  Ідентифікаційний код юридичної особи. | Ідентифікаційний номер для фізичної особи.  Ідентифікаційний код юридичної особи. |

**Підписи сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| Орендар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Суборендар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Секретар ради: З.А.Алексєєва