

УКРАЇНА

ПРИБУЖАНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ВОЗНЕСЕНСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

від 18 лютого 2020 року № 16 ХХXVІ (позачергова) сесія 8 скликання

Про передачу в оренду земельних ділянок

ТОВ СП «НІБУЛОН»

Керуючись п. 34 ч. 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 12, 93 Земельного кодексу України, розглянувши клопотання товариства з обмеженою відповідальністю сільськогосподарського підприємства «НІБУЛОН» від 19.02.2019 № 26 щодо надання в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, які знаходяться на території Прибужанівської сільської ради Вознесенського району Миколаївської області, право власності на які не оформлені спадкоємцями, відповідно до ст. 1285 Цивільного кодексу України, постанови Верховного суду України від 08.11.2018 у справі № 914/2613/17, сесія сільської ради

ВИРІШИЛА:

1. Надати в оренду товариству з обмеженою відповідальністю сільськогосподарському підприємству «НІБУЛОН» (до моменту державної реєстрації права власності спадкоємцями або до набрання законної сили рішення суду про визнання спадщини відумерлою та реєстрації прав на нерухоме майно за Прибужанівською сільською радою) земельні ділянки загальною площею 5,3868 га:

* земельну ділянку площею 4,4668 га ріллі, кадастровий номер 4822083800:04:000:0071;
* земельну ділянку площею 0,9200 га пасовища, кадастровий номер 4822083800:17:000:0134;

1. Встановити річний розмір орендної плати за користування земельними ділянками загальною площею 5,3868 га в розмірі 12% від нормативної грошової оцінки.
2. Доручити сільському голові Тараненку О. А. підписати від імені Прибужанівської сільської ради Вознесенського району Миколаївської області договори оренди земельних ділянок (зразок додається).
3. Рекомендувати ТОВ СП «НІБУЛОН» укласти договори оренди земельних ділянок із Прибужанівською сільською радою.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, просторового планування, природних ресурсів та екології.

Сільський голова: О.А.Тараненко

Додаток до рішення ХХXVІ (позачергової) сесії 8 скликання

Прибужанівської сільської ради від 18 лютого 2020 року № 16

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

с. Прибужани « » \_\_\_\_\_\_\_2020 року

**Прибужанівська сільська рада,** код ЄДРПОУ 04376245, юридична адреса: вул. Одеська, буд. 18, с.Прибужани, Вознесенський район, Миколаївська область, в особі сільського голови Тараненко Олександра Анатолійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі **Орендодавець,** з однієї сторони, і

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** код ЄДРПОУ(інд. Код) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридична адреса\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, і в подальшому іменується Орендар, з іншої сторони, надалі разом іменуються Сторони, окремо Сторона, **уклали цей Договір про наступне:**

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

**1.1**.***Орендодавець*** на підставі рішення Прибужанівської сільської ради від « » 2020 року № надає, а ***Орендар*** приймає в оренду земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка знаходиться за межами населених пунктів на території Прибужанівської сільської ради Вознесенського району Миколаївської області.

**2. ОБ’ЄКТ ОРЕНДИ**

**2.1.** В оренду передається земельна ділянка загальною площею \_\_\_\_\_\_ га, т.ч. рілля (пасовище) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га з кадастровим № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2.2.** На земельній ділянці, що є предметом цього ***Договору***, немає об’єктів нерухомого майна.

**2.3.** Нормативно грошова оцінка земельної ділянки площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га, становить \_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.).

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

**2.5.** Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: у разі встановлення спадкоємця (спадкоємців), прийняття у спадок земельної ділянки та державної реєстрації права власності цієї земельної ділянки за даним спадкоємцем (спадкоємцями), набрання законної сили рішення суду про визнання спадщини відумерлої та реєстрації прав на нерухоме майно за Прибужанівською сільською радою, договір оренди землі припиняється.

**3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

**3.1**. Договірдіє до встановлення спадкоємця (спадкоємців) земельної ділянки, прийняття у спадок земельної ділянки та державної реєстрації права власності цієї земельної ділянки за даним спадкоємцем (спадкоємцями), набрання законної сили рішення суду про визнання спадщини відумерлої та реєстрації прав на нерухоме майно за Прибужанівською сільською радою.

**3.2.** Після закінчення строку дії ***Договору*** ***Орендар*** має переважне право на поновлення ***Договору*** на новий строк. У цьому разі ***Орендар*** повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії ***Договору*** письмово повідомити ***Орендодавця*** про намір продовжити його дію.

**4.ОРЕНДНА ПЛАТА**

**4.1.** За користування зазначеною в ***Договорі*** земельною ділянкою ***Орендар*** сплачує ***Орендодавцю*** орендну плату. Орендна плата справляється в грошовій безготівковій формі.

**4.2.** Річний розмір орендної плати становить **12 відсотків** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що складає **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**

**4.3.** Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її 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.

**4.4.** Виплата орендної плати проводиться рівними частинами щомісячно до 30 числа, наступного за звітний період.

**4.5.** У разі зміни отримувача орендної плати та його банківських реквізитів ***Орендодавець*** бере на себе обов’язок про повідомлення ***Орендаря*** про такі зміни, які здійснюються ***Орендодавцем*** в односторонньому порядку і не потребують внесення змін до цього Договору.

**4.6.** Періодичність перегляду розміру орендної плати встановлюється згідно з чинним законодавством України.

**4.7.** Перегляд розміру орендної плати здійснюється у випадках:

* 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 не з вини ***Орендаря***, що підтверджено документами;
* зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
* зміни вартості земельної ділянки;
* в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

Зміна розміру орендної плати оформлюється додатковою угодою до ***Договору***, яка є невід’ємною частиною цього ***Договору***.

**4.8. *Орендар*** має право відповідного зменшення орендної плати у випадках, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не внаслідок дій чи бездіяльності ***Орендаря*.**

**4.9.** За несвоєчасну сплату орендної плати справляється пеня в грошовій формі у розмірі подвійної ставки НБУ, діючої на день виникнення боргу.

**5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

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

**5.2.**Категорія земель - землі сільськогосподарського призначення. Цільове призначення земельної ділянки – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**5.3.**Умови збереження стану об’єкта оренди:

* використання земельної ділянки виключно за цільовим призначенням;
* дотримання чинного земельного і екологічного законодавства.

**6. УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ**.

**6.1.** Прибужанівська сільська рада діє відповідно до повноважень, передбачених ст. 1285 Цивільного кодексу України щодо управління спадщиною, до складу якої входить земельна ділянка сільськогосподарського призначення, зазначена в п. 2.1. цього Договору, та має право передати таку земельну ділянку в оренду до моменту державної реєстрації права власності спадкоємця на таку земельну ділянку або набрання законної сили рішенням суду про визнання спадщини відумерлою.

**6.2.**Земельна ділянка за договором оренди землі вважається переданою ***Орендодавцем Орендареві*** з моменту підписання договору оренди земельної ділянки.

**6.3.**  Інші умови передачі земельної ділянки в оренду відсутні.

**7. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

**7.1.** У разі закінчення строку оренди, припинення або розірвання 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 вирішується у судовому порядку.

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

**7.3.** Поліпшення стану земельної ділянки, проведені ***Орендарем*** за письмовою згодою ***Орендодавця***, підлягають відшкодуванню з боку Орендодавця по пред’явленню Орендарем кошторису понесених витрат та акту виконаних робіт по поліпшенню стану земельної ділянки, підписаного ***Орендарем*** і *Орендодавцем.*

**7.4. *Орендар*** має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання ***Орендодавцем*** зобов’язань, передбачених ***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***.

**7.5.** Розмір фактичних витрат ***Орендаря*** визначається на підставі документально підтверджених даних.

**8. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

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

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

**9. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН**

**9.1.** Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

а) використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з цим Договором;

б) вимагати своєчасного внесення орендної плати;

в) дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил.

**9.2**. Орендодавець зобов’язаний:

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

б) попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання може спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об’єкта оренди;

в) не втручатись у господарську діяльність Орендаря, у тому числі не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

д) відшкодувати Орендарю витрати, пов’язанні з поліпшенням стану орендованої земельної ділянки, які проводилися Орендарем за згодою Орендодавця;

г) у разі невиконання умов, визначених Договором, відшкодувати Орендарю заподіяні цим збитки в повному обсязі, включаючи доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов Договору;

д) своєчасно приймати орендні платежі;

**9.3.** Орендар має право:

а) вимагати своєчасної передачі Орендодавцем земельної ділянки;

б) самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності відповідно до призначення земельної ділянки та умов Договору;

в) отримувати продукцію і доходи;

г) на відшкодування збитків згідно п.7.4. Договору;

д) на відшкодування вартості проведених поліпшень стану орендованої земельної ділянки, яке проводилося ним за згодою з Орендодавцем;

ж) за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору після закінчення його строку дії;

**9.4.** Орендар зобов’язаний:

б) своєчасно вносити орендні платежі;

в) використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов договору.

**9.5.** Сторони також мають інші права і несуть інші обов’язки, передбачені чинним законодавством України.

**10. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ**

**10.1.** Ризик випадкового пошкодження або знищення орендованої земельної ділянки чи її частини несе Орендар.

**11. СТРАХУВАННЯ ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ**

**11.1.** Згідно з Договором орендована земельна ділянка не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

**12. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ**

**12.1.** Всі зміни та/або доповнення до цього Договору здійснюються у письмовій формі за взаємною згодою Сторін, шляхом внесення змін у вигляді додаткового правочину, що буде невід’ємною частиною цього договору. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його відповідний акт, прийнятий в установленому законом порядку.

**12.2.**У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов Договору, його дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, спір вирішується у судовому порядку.

**12.3.** 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;

- ліквідація юридичної особи Орендаря;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

**12.4.** 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 орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

**12.5.** Розірвання договору в односторонньому порядку не допускається.

**12.6.** Реорганізація Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання цього Договору.

**13. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ДОГОВОРУ**

**13.1.** За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору, в тому числі за зміну або розірвання Договору в односторонньому порядку з порушенням умов, наведених в цьому Договорі, Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та цього Договору.

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

**14. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ У ЗАСТАВУ ТА ВНЕСЕННЯ ДО СТАТУТНОГО ФОНДУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

**14.1.** Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужено їх Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

**15. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

**15.1.** Сторони домовились вживати заходів для вирішення спірних питань, що виникають в рамках виконання цього Договору, шляхом проведення переговорів.

**15.2.** У разі неможливості досягнення згоди між Сторонами шляхом переговорів спірні питання вирішуються в судовому порядку по встановленій підвідомчості і підсудності такої суперечки в порядку, визначеному чинним в Україні законодавством

**16. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

**16.1.** Цей договір набирає чинності з моменту підписання його сторонами. Право оренди на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

**16.2.** Цей ***Договір*** укладено у двох примірниках машинописного тексту, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в ***Орендодавця***, другий в ***Орендаря***.

**Реквізити сторін:**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ ОРЕНДАР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Прибужанівська сільська рада Вознесенського району Миколаївської області**  56523, Миколаївська область, Вознесенський район, с. Прибужани,  вул.Одеська, буд.18  код ЄДРПОУ: 38037770  Р/р 33218812014384  Казначейство України  МФО 899998, Вознесенськ УК  (ОТГ с.Прибужани)  Код платежу 18010600 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Підписи сторін:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.А. Тараненко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ**

**АКТ**

**приймання-передачі земельної ділянки**

« » 2020 року

Передачу та прийом земельної ділянки, яка знаходиться за межами населеного пункту на території Прибужанівської сільської ради Вознесенського району Миколаївської області здійснено на підставі договору оренди землі від « » 2020 року , укладеного між Прибужанівскьою сільською радою і **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** на підставі рішення Прибужанівської сільської ради від « » 2020 року № .

Акт складений про те, що Прибужанівська сільська рада в особі сільського голови - **Тараненко Олександра Анатолійовича**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні » **передає,** а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **приймає** в оренду земельну ділянку загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га, т.ч. рілля – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га з кадастровим № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельна ділянка передається в оренду до встановлення спадкоємця (спадкоємців) земельної ділянки, прийняття у спадок земельної ділянки та державної реєстрації права власності цієї земельної ділянки за даним спадкоємцем (спадкоємцями), набрання законної сили рішення суду про визнання спадщини відумерлої та реєстрації прав на нерухоме майно за Прибужанівською сільською радою.

Цільове призначення земельної ділянки - сільськогосподарське, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Земельна ділянка знаходиться в такому стані - не оброблена, наявні залишки минулих посівів, земельна ділянка придатна для сільськогосподарського виробництва.

При передачі і прийомі земельної ділянки спірних питань не виникло.

Цей акт є невід’ємним додатком до договору оренди землі від «29»липня 2019 року.

Акт складений в двох примірниках на одному аркуші:

Примірник 1: Шкрібляк Валерій Анатолійович

Примірник 2: Прибужанівська сільська рада Вознесенського району Миколаївської області.

Після підписання цього акту Прибужанівська сільська рада та **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** не мають претензій один до одного.

**Земельну ділянку передав: Земельну ділянку прийняв:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Тараненко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ**