

СЕМЕНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Друга сесія селищної ради

першого скликання

**П Р О Є К Т Р І Ш Е Н Н Я**

11 березня 2021 року №\_\_\_\_

**Про укладення на новий строк договору оренди земельної ділянки, що перебуває в оренді у фізичної особи - підприємця Степаненка Олександра Васильовича**

Розглянувши заяву фізичної особи - підприємця Степаненка Олександра Васильовича про укладення договору оренди землі на новий строк, враховуючи, що орендар належно виконував обов’язки за умовами договору оренди землі, звернувся до орендодавця з клопотанням про укладення договору оренди землі на новий строк не менше ніж за місяць до його закінчення, а також те, що на орендованій земельній ділянці знаходиться об’єкт нерухомого майна, який перебуває у приватній власності орендаря, що підтверджується Договором купівлі-продажу приміщення з аукціону від 03.07.2002 серії АЕК №727538, відповідно до ст. ст. 12, 93 Земельного кодексу України, ст. ст. 13-19, 21, 33 Закону України «Про оренду землі», ст.ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи рекомендації постійної комісії з питань аграрної політики, земельних відносин, екології, природокористування та охорони навколишнього середовища, житлово-комунального господарства, містобудування та будівництва селищна рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Укласти на новий строк (на 20 років) з фізичною особою-підприємцем Степаненком Олександром Васильовичем договір оренди земельної ділянки із земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ 03.07) з кадастровим номером 5324555100:30:004:0397 площею 0,0250 га, розташованої під об’єктом нерухомого майна (приміщенням овочесховища) за адресою: вул. Воїнів-інтернаціоналістів, 8, смт Семенівка Кременчуцького району Полтавської області, – згідно з Додатком.

2. Встановити орендну плату за користування земельною ділянкою у відповідності до Ставок орендної плати за земельні ділянки на території Семенівської селищної ради на 2021 рік, затверджених рішенням **п’ятдесят шостої сесії** Семенівської селищної ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Семенівської селищної ради на 2021 рік» від 10.07.2020 року, на рівні **3% (трьох відсотків)** від нормативної грошової оцінки землі, як за земельну ділянку зайняту складським приміщенням.

3. Доручити селищному голові від імені Семенівської селищної ради укласти договір оренди землі у відповідності до Додатку.

4. Орендарю, після укладення договору оренди землі із орендодавцем, провести державну реєстрацію права оренди, про що в п’ятиденний строк повідомити орендодавця, надавши копію підтверджуючого документу, та виконувати обов’язки землекористувача згідно ст. 96 Земельного кодексу України.

5. Відділу земельних відносин Виконавчого комітету Семенівської селищної ради внести зміни в земельно-облікові документи.

6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань аграрної політики, земельних відносин, екології, природокористування, охорони навколишнього середовища, житлово-комунального господарства, містобудування та будівництва (Мидловець Р.М.).

**СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА Л.П. МИЛАШЕВИЧ**

**Додаток 1**

до рішення другої сесії восьмого скликання Семенівської селищної ради «Про укладення на новий строк договору оренди земельної ділянки, що перебуває в оренді у фізичної особи - підприємця Степаненка Олександра Васильовича» від 11 березня 2021 року

**Договір оренди землі**

**смт. Семенівка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 року**

Орендодавець – Семенівська селищна рада в особі селищного голови Милашевич Людмили Павлівни, діючого на підставі ст. 12 Земельного кодексу України, ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», – з одного боку, та орендар – фізична особа-підприємець Степаненко Олександр Васильович – з другого, уклали цей договір про нижчевикладене.

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку із земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ 03.07) з кадастровим номером 5324555100:30:004:0397, яка розташована за адресою: вул. Воїнів-інтернаціоналістів, 8, смт Семенівка, Кременчуцький район, Полтавська область.

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею0,0250 га у тому числі 0,0155 га під забудовою, 0,0095 га – прилегла територія.

3. На земельній ділянці знаходиться об’єкт нерухомого майна: нежитлова будівля (магазин змішаної торгівлі та кафе).

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером: 5324555100:30:004:0397 надату укладання договору становить: 131 908,59 грн.

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

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини : відсутні.

**Строк дії договору**

7. Договір укладено строком на 20 років.

8. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

Якщо орендар має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, він зобов’язаний повідомити про це орендодавця не пізніш як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі, у встановленому законом порядку.

Поновлення договору на такий самий строк і на таких самих умовах без вчинення сторонами договору письмового правочину не допускається.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі у розмірі 3 % (трьох відсотків) від нормативної грошової оцінки землі і станом на 2021 рік складає 3 957,26 грн (три тисячі дев’ятсот п’ятдесят сім гривень 26 коп.) в рік, з урахуванням коефіцієнту індексації за 2020 рік.

10. Орендна плата вноситься у такі строки: щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати на рахунки, відкриті для Семенівської територіальної громади, протягом 30 календарних днів наступних за останнім календарним днем звітного (податкового ) місяця.

11. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку 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.

12. Розмір орендної плати переглядається один раз на рік у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- внесення змін до Порядку встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Семенівської селищної ради;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, ставок орендної плати, нормативної грошової оцінки земель комунальної власності, коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, підвищення цін, тарифів;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

- в інших випадках, передбачених законом.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірах визначених законом.

**Умови використання земельної ділянки**

14. Земельна ділянка передається в оренду: для розміщення та обслуговування складського приміщення.

15. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ 03.07).

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: забороняється самовільна забудова земельної ділянки, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

**Умови повернення земельної ділянки**

17. 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 зі 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.

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

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

19. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягаютьвідшкодуванню.

20. 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.

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

**Обмеження (обтяження) щодо використання**

**земельної ділянки**

22. На орендовану земельну ділянку не встановленообмеження та інші права третіх осіб.

**Інші права та обов'язки сторін**

23. Права орендодавця.

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

- дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів та правил благоустрою території населеного пункту;

- своєчасного внесення орендної плати.

24.Обов'язки орендодавця.

Орендодавець зобов’язаний:

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

- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендарю користуватися орендованою земельною ділянкою;

- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або привести до погіршення стану самого об’єкта оренди.

25.Права орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

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

- отримувати продукцію і доходи;

- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому порядку жилі, виробничі, культурно - побутові та інші будівлі і споруди,та закладати багаторічні насадження;

- передавати земельну ділянку в суборенду **за письмовою згодою орендодавця.**

26.Обов'язки орендаря:

Орендар земельної ділянки зобов’язаний:

- в тридцятиденний термін після підписання договору оренди землі провести державну реєстрацію права оренди згідно ст.ст. 125,126 ЗК України.

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, після державної реєстрації права оренди в установленому законодавством порядку;

- у п`ятиденний термін після державної реєстрації права оренди (суборенди) земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів;

- у п`ятиденний термін після державної реєстрації права оренди (суборенди) земельної ділянки повідомити орендодавця, надавши копії підтверджуючих документів;

- виконувати правила благоустрою населеного пункту на території, прилеглій до орендованої земельної ділянки.

**Ризик випадкового знищення або пошкодження**

**об'єкта оренди чи його частини**

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

**Страхування об'єкта оренди**

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

**Зміна умов договору і припинення його дії**

29. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

30. 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;

- смерті орендаря, засудження його до позбавлення волі чи обмеження його дієздатності за рішенням суду та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі» та в Пункті 33 цього договору, від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;

- набуття іншою особою права власності на будівлі або споруди, що розташовані на орендованій земельній ділянці;

- не проведення державної реєстрації права оренди земельної ділянки згідно ст.ст. 125,126 ЗК України протягом тридцяти календарних днів після підписання даного договору;

- невнесення орендарями орендної плати протягом шести місяців.

Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

31. 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 (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

32. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невнесення орендної плати протягом шести місяців;

- нецільове використання землі, зафіксоване належним чином та не оскаржене у судовому порядку.

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

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи-орендаря, засудження орендаря чи обмеження його дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців (у разі смерті) чи до одного з членів сім’ї фізичної особи-орендаря (у разі засудження чи обмеження дієздатності за рішенням суду), який виявив бажання і може відповідно до закону стати орендарем.

**Відповідальність сторін за невиконання або**

**неналежне виконання договору**

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

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

**Прикінцеві положення**

36. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання.

37. Об’єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендарю з моменту державної реєстрації права оренди.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря.

**Додатки до договору:**

1. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 136 від 01.03.2021;
2. Рішення другої сесії Семенівської селищної ради восьмого скликання від 11 березня 2021 року «Про укладення на новий строк договору оренди земельної ділянки, що перебуває в оренді у фізичної особи - підприємця Степаненка Олександра Васильовича».
3. Розрахунок орендної плати.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Реквізити сторін** | | |
| **Орендодавець**  Семенівська селищна рада  в особі селищного голови  Милашевич Людмили Павлівни  Код ЄДРПОУ 22538295  р/р UA 758999980334129815000016575,  ГУК у Полт.обл/тгсмтСемен/18010900  Місцезнаходження юридичної особи:  вул. Незалежності, 44-А, смт Семенівка,  Кременчуцький район, Полтавська область,  38200 |  | **Орендар**  ФОП Степаненко Олександр Васильович  Паспорт № 004166769 від 07.11.2019,  Орган, що видав 5338  РНОКПП 2481311230  Місце проживання фізичної особи:  вул. Горького, 32, смт Семенівка,  Кременчуцький район, Полтавська область,  38200 |
| **Підписи сторін** | | |
| **Орендодавець**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.П. Милашевич  М.П. |  | **Орендар**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Степаненко  М.П.  (за наявності) |