

**СЕМЕНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

**КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

П'ята сесія восьмого скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

31 серпня 2021 року № 450

**Про укладення Додаткової угоди до Договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення з кадастровим номером 5324588000:00:009:0003, розташованої за межами населених пунктів (за межами с. Устимівка) на території Семенівської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області, що перебуває в оренді у гр. Кузьменко К.В.**

Розглянувши клопотання гр. Кузьменко Катерини Василівни про укладення Додаткової угоди до Договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею 28 га з кадастровим номером 5324588000:00:009:0003, розташованої за межами населених пунктів (за межами с. Устимівка) на території Семенівської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області, укладеного 25 квітня 2002 року з гр. Кузьменко Катериною Василівною, враховуючи, що зазначена земельна ділянка надавалася для створення фермерського господарства, яке було створене 23.04.2003 (підтверджується свідоцтвом про державу реєстрацію юридичної особи – Фермерського господарства «К-КАЛИНА» – серії А01 №090952), відповідно до ст. ст. 12, 22, 93, 125, 126, 148-1 Земельного кодексу України, ст. 30 Закону України «Про оренду землі», ст. ст. 652, 653 Цивільного кодексу України, ст. ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Наказу Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 15 грудня 2020 №50-ОТГ «Про передачу земельних ділянок державної власності у комунальну власність», рішення першої сесії восьмого скликання Семенівської селищної ради від 30 грудня 2020 року №61 «Про прийняття у комунальну власність Семенівською селищною радою з державної власності земельних ділянок сільськогосподарського призначення», 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. Внести зміни до Договору оренди землі від 25 квітня 2002 року, укладеного з гр. Кузьменко Катериною Василівною про оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням для ведення фермерського господарства (код КВЦПЗ 01.02) з кадастровим номером 5324588000:00:009:0003 площею 28 га, розташованої за межами населених пунктів (за межами с. Устимівка) на території Семенівської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області, а саме:

- орендодавцем вважати Семенівську селищну раду в особі селищного голови Милашевич Людмили Павлівни;

- орендарем вважати ФЕРМЕСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО «К-КАЛИНА» в особі голови Кузьменко Катерини Василівни;

- вказати нормативну грошову оцінку земельної ділянки у відповідності до витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, наданого Державним земельним кадастром;

- встановити строк дії Договору 10 (десять) років, перебіг якого відраховувати з моменту укладення Додаткової угоди №1 до Договору оренди землі від 25 квітня 2002 року;

- встановити орендну плату за користування земельною ділянкою на рівні 12% (дванадцяти відсотків) від нормативної грошової оцінки землі;

- реквізити сторін викласти у відповідності до інформації, наявної в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

2. Зміни до Договору оренди землі від 25 квітня 2002 року внести шляхом укладення Додаткової угоди №1 до Договору оренди землі від 25 квітня 2002 року, яку викласти згідно з Додатком.

3. Доручити селищному голові від імені Семенівської селищної ради укласти Додаткову угоду №1 до Договору оренди землі від 25 квітня 2002 року у відповідності до Додатку.

4. Орендарю, після укладення Додаткової угоди №1 до Договору оренди землі від 25 квітня 2002 року, провести державну реєстрацію змін, про що в п’ятиденний строк повідомити орендодавця, надавши копію підтверджуючих документів, та виконувати обов’язки землекористувача згідно ст. 96 Земельного кодексу України.

5. Відділу земельних відносин Виконавчого комітету Семенівської селищної ради після надання орендарем документів, що підтверджують державну реєстрацію права оренди, 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 Людмила МИЛАШЕВИЧ**

Проєкт розроблено:

Начальник Відділу земельних відносин Г.В.Шквир

Проєкт погоджено:

Заступник селищного голови Ю.С.Стеценко

Голова постійної комісії з питань

аграрної політики, земельних відносин,

екології, природокористування,

охорони навколишнього середовища,

житлово-комунального господарства,

містобудування та будівництва Р.М.Мидловець

**Додаток**

до рішення п'ятої сесії восьмого скликання Семенівської селищної ради «Про укладення Додаткової угоди до Договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення з кадастровим номером 5324588000:00:009:0003, розташованої за межами населених пунктів (за межами с. Устимівка) на території Семенівської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області, що перебуває в оренді у гр. Кузьменко К.В.» № 450 від 31 серпня 2021 року

**Додаткова угода №1**

**до Договору оренди землі від 25 квітня 2002 року**

**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 – ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО «К-КАЛИНА» в особі голови Кузьменко Катерини Василівни, що діє на підставі Статуту – з другого уклали цей договір про нижчевикладене.

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку із земель сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням для ведення фермерського господарства (код КВЦПЗ 01.02) з кадастровим номером 5324588000:00:009:0003, яка розташована за межами населених пунктів (за межами с. Устимівка) на території Семенівської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області.

**Об'єкт договору**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 28 га (угіддя – рілля).

3. На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером: 5324588000:00:009:0003 становить: 835 199, 04 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 10 (десять) років, перебіг якого починається з моменту підписання Додаткової угоди №1 до Договору оренди землі від 25 квітня 2002 року.

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 12 % (дванадцяти відсотків) від нормативної грошової оцінки землі і станом на 2021 рік складає 100 223,88 грн (сто тисяч двісті двадцять три гривні 88 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 ведення фермерського господарства.

15. Цільове призначення земельної ділянки: для ведення фермерського господарства (код КВЦПЗ 01.02).

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 будівлі і споруди,та закладати багаторічні насадження;

- отримувати продукцію і доходи;

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем;

- 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 встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки;

- виконувати правила благоустрою 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;

- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;

- ліквідації юридичної особи–орендаря.

- не проведення державної реєстрації права оренди земельної ділянки згідно ст. ст. 125, 126 Земельного кодексу України протягом тридцяти календарних днів після підписання цього Договору;

- невнесення орендарем 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 іншої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

**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. Ця Додаткова угода є невід’ємною частиною Договору оренди землі від 10 березня 2005 року.

Ця Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання сторонами.

Зміни права оренди підлягають державній реєстрації. Обов’язок державної реєстрації змін покладається на орендаря.

Цю Додаткову угоду 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 від 06.08.2021;
2. Рішення п'ятої сесії Семенівської селищної ради восьмого скликання «Про укладення Додаткової угоди до Договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення з кадастровим номером 5324588000:00:009:0003, розташованої за межами населених пунктів (за межами с. Устимівка) на території Семенівської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області, що перебуває в оренді у гр. Кузьменко К.В.» №\_\_\_\_ від 31 серпня 2021 року.
3. Розрахунок орендної плати.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Реквізити сторін** | | |
| **Орендодавець**  Семенівська селищна рада  в особі селищного голови  Милашевич Людмили Павлівни  Код ЄДРПОУ 22538295  р/р UA 338999980334119812000016575,  ГУК у Полт.обл/тгсмтСемен//18010600 Місцезнаходження юридичної особи:  вул. Незалежності, 44-А, смт Семенівка,  Кременчуцький район, Полтавська область,  38200 |  | **Орендар**  ФГ « К-КАЛИНА» в особі голови  Кузьменко Катерини Василівни  Код ЄДРПОУ 32500409  Місцезнаходження юридичної особи:  с. Устимівка, Кременчуцький район,  Полтавська область, 38271 |
| **Підписи сторін** | | |
| **Орендодавець**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.П. Милашевич  М.П. |  | **Орендар**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.В. Кузьменко  М.П. |