

# 

# Новодмитрівська сільська рада

# Золотоніського району Черкаської області

**2 сесія VІІІ скликання**

## Р І Ш Е Н Н Я

**від 09 грудня 2020 року №2-39/VІІІ**

**с.Нова Дмитрівка**

Про укладення договору оренди земельної ділянки для іншого сільськогосподарського призначення із ДП «Агрофірма «Іскра»

Розглянувши заяву ДП «Агрофірма «Іскра» про укладення договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером **7121587800:07:004:0514,** площею 3,5000 га, для іншого сільськогосподарського призначення, відповідно до ст. 93,124 Земельного Кодексу України, ст. 16, 17 Закону України «Про оренду землі», п.34 ч.1 ст.26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Новодмитрівська сільська рада

**В И Р І Ш И Л А :**

1.Укласти договір оренди землі з ДП «Агрофірма «Іскра» на земельну ділянку з кадастровим номером **7121587800:07:004:0514** площею 3,5000 га, яка знаходиться в адміністративних межах с.Нова Дмитрівка, Золотоніського району, Черкаської області.

2.Орендна плата становить 10% від нормативно-грошової оцінки землі в рік.

3.Затвердити нормативно-грошову оцінку земельної ділянки у розмірі 118816,52 грн.

4.Термін дії договору оренди з 09 грудня 2020 року по 08 грудня 2035 року.

5.Договір оренди необхідно зареєструвати відповідно до чинного законодавства.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, благоустрою, планування території, будівництва, архітектури.

Сільський голова А. Кухаренко

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

|  |  |
| --- | --- |
| С.Нова Дмитрівка | "09" грудня 2020 року |
|  |  |

**Орендодавець** Новодмитрівська сільська рада в особі сільського голови Кухаренка Артема Володимировича, який проживає у с.Подільське, вул.Першотравнема,6,кв.11 Золотоніського району, Черкаської області, та діє відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку, та

**Орендар** ДП «Агрофірма «Іскра», в особі керівника Чернюка Михайла Васильовича, що проживає за адресою м. Переяслав-Хмельницький, вул.. Велика Підвальна, 68-Б, Київської області, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

***Предмет договору***

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, кадастровий номер якої **7121587800:07:004:0514**, для іншого сільськогосподарського призначення, яка знаходиться в адміністративних межах с.Нова Дмитрівка Золотоніського району, Черкаської області.

***Об'єкт оренди***

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 3,5000 га, цільове призначення – для іншого сільськогосподарського призначення.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкт нерухомого майна: нежиле приміщення, про що свідчить витяг про державну реєстрацію права власності №33017759 від 30.01.2012 року. До земельної ділянки прилягає під’їзд з твердого покриття.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить 118816,52(сто вісімнадцять тисяч вісімсот шістнадцять грн.. 50 коп.).

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 на термін з 09 грудня 2020 року по 08 грудня 2035 року. Після закінчення терміну дії договору орендар має переважне право поновлення його на новий термін. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 90 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

***Орендна плата***

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 10%(десяти відсотків) від нормативної грошової оцінки і складає на дату укладення договору 11881,65(одинадцять тисяч вісімсот вісімдесят одна грн..) 65 коп. за один рік.

9. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

10. Орендна плата вноситься щомісячно рівними частинами до 15 числа поточного місяця на розрахунковий рахунок **Новодмитрівської сільської ради UA978999980334139812000023153, код виду платежу 18010600, код установи банку одержувача 36774284 Казначейство України ЕАП, МФО 899998**.

Орендар бере на себе обов’язок уточнення розмірів орендної плати та банківських реквізитів її отримувача.

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 не з вини орендаря, що підтверджено документами;
* зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;
* в інших випадках, передбачених законом.

12.У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

справляється пеня у розмірі 0,2% несплаченої суми за кожний день прострочення.

***Умови використання земельної ділянки***

13. Земельна ділянка передається в оренду для сільськогосподарського використання.

14. Цільове призначення земельної ділянки - для іншого сільськогосподарського призначення.

15.Умови збереження стану об'єкта оренди – орендар у відповідності до ст.96 Земельного Кодексу України здійснює раціональну організацію території, поліпшення корисних властивостей землі, захист земельної ділянки від водної та вітрової ерозії, підтоплення, забруднення відходами виробництва, від інших процесів руйнування.

***Умови повернення земельної ділянки***

16. 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 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.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих 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 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

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

18. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

19. 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.

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

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

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

22. Передача в оренду 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\****

23. Права орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

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

- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості грунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

- своєчасного внесення орендної плати.

24. Обов'язки орендодавця:

Орендодавець зобов’язаний:

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

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

- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкту оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;

- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити еколого-небезпечні наслідки для довкілля, або призвести 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;

- самостійно визначати напрями своєї господарської діяльності відповідно до призначення земельної ділянки та умов договору;

- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші 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.

26. Обов'язки орендаря:

Орендар земельної ділянки зобов’язаний:

* використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно із договором оренди;
* дотримуватися екологічної безпеки землекористування та збереження родючості грунтів, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів;
* своєчасно вносити орендну плату;
* дотримуватися режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
* підвищувати родючість грунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
* своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
* надавати безперешкодний під’їзд працівникам обслуговуючих організацій та їх техніці для ремонту та обслуговування лінії електропередач;
* приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
* виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження(обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
* у п’ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
* до початку використання земельної ділянки замовити в землевпорядній організації технічну документацію по встановленню меж цієї ділянки в натурі (на місцевості);
* оплатити реєстраційний збір в органі державної реєстрації;

***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 підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

29. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

30. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

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

31. 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.

32. 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;
* ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

33. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

* взаємною згодою сторін;
* рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок 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.

34. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається у разі систематичного (більше 2-х строків) порушення строків сплати орендної плати.

35. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

***Відповідальність сторін за невиконання або***

***неналежне виконання договору***

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

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

***Прикінцеві положення***

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

Цей договір укладено у чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря, третій - в ОДПІ, четвертий – в органі, який провів його державну реєстрацію \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування

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

земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:

* план або схема земельної ділянки;
* кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
* акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
* акт приймання-передачі об'єкта оренди;
* проект відведення земельної ділянки у випадках, передбачених законом.

***Реквізити сторін***

|  |  |
| --- | --- |
| Орендар | Орендодавець |
| **ДП «Агрофірма «Іскра»**  19712, Черкаська область, Золотоніський район, с.Броварки вул.. Центральна, 7.  Код ЕДРПОУ: 31214624 | **Новодмитрівська сільська рада**,  С.Нова Дмитрівка, вул.Чернишевського,19,  Код 36774284  МФО 899998  Рахунок UA978999980334139812000023153  Казначейство України (ЕАП)  Код доходу 18010600 |

***Підписи сторін***

|  |  |
| --- | --- |
| Орендар | Орендодавець |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| МП | МП |