

**УКРАЇНА**

**Новодмитрівська сільська рада**

**Золотоніського району Черкаської області**

**17 сесія VIІІ скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**від 17 листопада 2021 року № 17-153/VІІІ**

**с. Нова Дмитрівка**

Про розгляд заяви Черкаської філії ПАТ «Укртелеком» щодо затвердження технічної документації із землеустрою щодо відведення в оренду земельної ділянки .

Розглянувши заяву Черкаської філії ПАТ «Укртелеком» щодо відведення в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування радіорелейної станції РРС-84 , керуючись п.34 ч.І ст.26, п.61 розділу V прикінцевих та перехідних положень Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, та у відповідності до статей 12, ч.2 ст. 134, 123, 122, 186 Земельного кодексу України Новодмитрівська сільська рада

**В И Р І Ш И Л А** :

1.Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі ( на місцевості) ПАТ «Укртелеком», загальною площею 1.5599га, 13.01.(землі промисловості,транспорту,зв’язку,енергетики,оборони та іншого призначення) для будівництва та обслуговування радіорелейної станції РРС-84 , яка розташована в адміністративних межах Новодмитрівської сільської ради Золотоніського району Черкаської області.(за межами с.Ковтуни )

2.Нормативна грошова оцінка земельної ділянки підлягає проведенню на замовлення та за рахунок орендаря протягом шести місяців з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки із поданням орендарем у встановленому законом порядку впродовж цього ж строку технічної документації з нормативної грощової оцінки земельної ділянки на розгляд та затвердження відповідному органу місцевого самоврядування та укладанням угоди про внесення змін до договору оренди в частині нормативної грошової оцінки. До моменту набрання чинності угоди про внесення змін до договору оренди в частині нормативної грошової оцінки та орендної плати, визначення суми орендної плати,що вноситься орендарем згідно цього договору, здійснюється за даними про середній розмір нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Черкаській області ,що для цієї земельної ділянки становить 52484.40**грн** **(п’ятдесят дві тисячі чотириста вісімдесят чотири грн. 40 коп**.) Вартість 1га ріллі по Черкаській області визначена відповідно до наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 18.12.2018№605 «Про затвердження Порядку нормативної грощової оцінки земель сільськогосподарського призначенн»станом на 01.01.2021року становить 33646.0грн.

4.Передати ПАТ «Укртелеком» земельну ділянку для будівництва та обслуговування радіорелейної станції РРС-84 (під нерухомим майном) площею 1.5599га, кадастровий номер 7121585800:04:002:0521, розташовану в адміністративних межах Новодмитрівської сільської ради Золотоніського району Черкаської області, в оренду терміном на 10(десять) років, з орендною платою в розмірі 12%(дванадцять) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки згідно рішення сесії Новодмитрівської сільської ради від 02.07.2020р №50-27/VII «Про встановлення розміру річної орендної плати за земельні ділянки»

5. Директору ПАТ «УКРТЕЛЕКОМ» А.В.Пустовойтенку, укласти з Новодмитрівською сільською радою договір оренди земельної ділянки для будівництва та обслуговування радіорелейної станції РРС-84, площею 1.5599 га, кадастровий номер 7121585800:04:002:0521, розташованої в адміністративних межах Новодмитрівської сільської ради Золотоніського району Черкаської області та провести його державну реєстрацію відповідно до чинного законодавства.

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

Сільський голова Артем КУХАРЕНКО

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

|  |  |
| --- | --- |
| с.Нова Дмитрівка | " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 року |
|  |  |

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

**Орендар** ПАТ «Укртелеком» в особі Директора Черкаської філії ПАТ «Укртелеком» Ангеловського Олега Володимировича, який діє на підставі довіреності № 5145 від 24.01.2020 року, зареєстрований за адресою: м.Черкаси, вул.Б.Вишневецького 34 , Черкаської області з другого, уклали цей договір про нижче наведене:

# Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, кадастровий номер якої **7121585800:04:002:0521**, для будівництва та обслуговування радіорелейної станції РРС-84, яка знаходиться в адміністративних межах Новодмитрівської сільської ради Золотоніського району Черкаської області.(за межами с.Ковтуни)

# Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею **1.5599 га**, цільове призначення – для будівництва та обслуговування радіорелейної станції РРС-84.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна: нежитлове приміщення.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки підлягає проведенню на замовлення та за рахунок орендаря протягом шести місяців з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки із поданням орендарем у встановленому законом порядку впродовж цього ж строку технічної документації з нормативної грощової оцінки земельної ділянки на розгляд та затвердження відповідному органу місцевого самоврядування та укладанням угоди про внесення змін до договору оренди в частині нормативної грошової оцінки. До моменту набрання чинності угоди про внесення змін до договору оренди в частині нормативної грошової оцінки та орендної плати, визначення суми орендної плати,що вноситься орендарем згідно цього договору, здійснюється за даними про середній розмір нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Черкаській області ,що для цієї земельної ділянки становить 52484.40**грн** **(п’ятдесят дві тисячі чотириста вісімдесят чотири грн. 40 коп**.) Вартість 1га ріллі по Черкаській області визначена відповідно до наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 18.12.2018№605 «Про затвердження Порядку нормативної грощової оцінки земель сільськогосподарського призначенн»станом на 01.01.2021року становить 33646.0грн.

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 терміном на 10 (десять ) років.

# Орендна плата

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 12% (дванадцять)згідно рішення сесії Новодмитрівської сільської ради №50-27/VIIвід 02.07.2020року від нормативної грошової оцінки одиниці площі (ріллі) по області по області і складає на дату укладення договору **6298.13грн** ( шість тисяч двісті дев’яносто вісім гривень 13 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 ,та повинна бути виплачена до кінця року, на розрахунковий рахунок, **Отримувач – ГУК у Черк. обл./тг с. Новодмитрівка/18010600, код отримувача (ЄДРПОУ): 37930566, банк отримувача: Казначейство України/ел.адм. подат., номер рахунку: UA 278999980334129812000023749, код ідентифікації доходів бюджету (ККД): 18010600, найменування коду ідентифікації доходів бюджету – орендна плата з юридичних осіб.**

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 будівництва та обслуговування радіорелейної станції РРС-84.

14. Цільове призначення земельної ділянки – 13.01 Для розміщення та експлуатації об’єктів і споруд телекомунікацій

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 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, 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 електро передач;
* 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 двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий - в орендаря, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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 |
| **ПАТ «УКРТЕЛЕКОМ»**  м.Черкаси вул.Б.Вишневецького34  Черкаської області  Код ЕДРПОУ 01181877 | **Новодмитрівська сільська рада Золотоніського району Черкаської області**,  с.Нова Дмитрівка, вул.Чернишевського,19,  Код ЕДРПОУ 26323373 |

# Підписи сторін

|  |  |
| --- | --- |
| Орендар Директор Черкаської філії ПАТ «Укртелеком» | Орендодавець Сільський голова |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В.Ангеловський | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Артем КУХАРЕНКО |
| МП | МП |