

проект

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Надвірна, Надвірнянський район
Івано-Франківська область

_____ 2024р.

Орендодавець – Надвірнянська міська рада Надвірнянського району Івано-Франківської області (код ЄДРПОУ 04054257), в особі міського голови Андрійовича Зіновія Мирославовича, що діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, рішення Надвірнянської міської ради №1-1/2020 від 26.11.2020 року, з однієї сторони, та **Орендар – _____**, в особі _____, що діє на підставі _____, з другої сторони, в подальшому разом іменуються Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу про результати земельних торгів № _____ від _____ 202_ року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств з кадастровим номером 2624010100:04:001:0789, яка розташована в межах населеного пункту м. Надвірна на вул. Марка Черемшини, б/н, Надвірнянського району, Івано-Франківської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0.0340 га, в т. ч. за земельними угіддями: 0.0340 га – землі під соціально-культурними об'єктами.
3. На земельній ділянці об'єкти нерухомого майна та інфраструктури відсутні.
4. Земельна ділянка передається в оренду без інших споруд та об'єктів.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на час оголошення земельних торгів складає 108789.31 грн.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
7. Інших особливостей об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини немає.

Строк дії договору оренди

8. Договір укладено з _____ 202_ року на 10 (десять) років.

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 1 (один) місяць до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата за перший рік (12 місяців) користування земельною ділянкою, яка визначена за результатами електронних земельних торгів, вноситься Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору у грошовій формі у розмірі _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у сумі _____ (_____ гривень ____ коп.) грн.
10. Орендна плата за наступні роки вноситься Орендарем щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, у розмірі 1/12 частини річної орендної плати, на розрахунковий рахунок Надвірнянської міської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області, призначення платежу: _____ код платежу: _____.
11. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється Орендарем самостійно, з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель та ставки річної орендної плати у розмірі _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначена за результатами земельних торгів.
12. Передача продукції в рахунок орендної плати не передбачається.
13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:
 - зміни умов господарювання, передбачених договором;
 - погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
 - в інших випадках, передбачених законом;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності.

Розмір орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. 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 подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств.

16. Цільове призначення земельної ділянки: код КВЦПЗ – 11.03, категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення комунальної власності.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримуватись вимог протигерозійної організації території де розташована земельна ділянка, дотримуватись екологічної безпеки землекористування та при користуванні земельною ділянкою дотримуватись вимог Земельного кодексу України, природоохоронного законодавства та інших законодавчих актів України з питань оренди земельних ділянок.

Умови повернення земельної ділянки

18. Після припинення дії договору орендар в 5-ти денний строк 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 або приведення її 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).

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

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, які неможливо відокремити, не підлягають відшкодуванню.

21. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

23. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051: відсутні.

24. 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

25. Права Орендодавця:

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

- вимагати дотримання екологічної безпеки землекористування, шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України;

- вимагати додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

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

- вимагати своєчасного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору;
- вимагати від Орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови орендаря від укладеного договору оренди, якщо ця відмова не пов'язана з порушенням Орендодавцем цього договору.

26. Обов'язки орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

27. Права Орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи;
- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до чинного законодавства України та переважного права за різних інших умов на поновлення договору оренди;
- за згодою Орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом;
- користуватися на умовах платності та у відповідності з діючим порядком інженерними комунікаціями Орендодавця з метою забезпечення та належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці.

28. Обов'язки орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
- використовувати земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у Договорі, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного та екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- право оренди на земельну ділянку не може бути відчужене Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу;
- у встановленому порядку подати цей договір на державну реєстрацію у відповідності до чинного земельного законодавства України;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.
- своєчасно вносити орендну плату;
- у належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку договору;
- відшкодувати Орендарю заподіяну Орендарем шкоду стану земельної ділянки.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

29. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

31. Зміна умов договору здійснюється за ініціативою однієї із сторін у письмовій формі за взаємною згодою сторін, крім умов зазначених у розділі "Орендна плата".

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 у наслідок 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 на підставі рішення міської ради.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- систематична несплата орендної плати за земельну ділянку згідно Земельного кодексу України, Цивільного та Податкового кодексів України;
- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

35. Реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або припинення договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі.

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), у разі розміщення на такій ділянці нерухомого майна.

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 з моменту його підписання сторонами та його державної реєстрації.

Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

Невід'ємними частинами договору є:

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- протокол про результати земельних торгів № _____
- розрахунок розміру орендної плати.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Надвірнянська міська рада

юридична адреса: м. Надвірна,
вул. Мазепи, 29 Івано-Франківської
області, 78405

код ЄДРПОУ 04054257

UA898999980334119812000009650 (для юридичних осіб),

код платежу 18010600 (для юридичних осіб),

UA348999980334129815000009650 (для фізичних осіб),

код платежу 18010900 (для фізичних осіб)

ЄДРПОУ: 37951998 МФО банку: 899998

ГУК в Івано-Франківській області

Міський голова

З.М.Андрійович

Секретар міської ради

Тарас ПЕКАРСЬКИЙ