

Додаток  
до рішення міської ради  
від \_\_\_\_\_ 2022 року № \_\_\_\_\_

**Договір оренди землі № \_\_\_\_\_**

**м. Біла Церква  
2022 р.  
Київської області**

**Дата укладання « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_**

Орендодавець (уповноважена ним особа) **Білоцерківська міська рада, в особі міського голови Дикого Геннадія Анатолійовича**, що діє на підставі ст.42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку та Орендар **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПОСП «СИДОРІ»** в особі \_\_\_\_\_, який (яка) діє на підставі \_\_\_\_\_ з другого, уклали цей договір згідно рішення міської ради від \_\_\_\_\_ 2022 року № \_\_\_\_\_, про нижче наведене:

**Предмет договору.**

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельні ділянки з цільовим призначенням **01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва**, які розташовані на території Білоцерківської міської територіальної громади.

**Об'єкт оренди:**

2. В оренду передаються земельні ділянки загальною площею **17,5389 га (ділянка площею 1,0756 га, ділянка площею 0,8262 га, ділянка площею 1,6090 га, ділянка площею 1,4497 га, ділянка площею 1,0873 га, ділянка площею 1,5465 га, ділянка площею 0,9351 га, ділянка площею 1,8763 га, ділянка площею 0,3137 га, ділянка площею 1,4718 га, ділянка площею 1,8761 га, ділянка площею 1,7363 га, ділянка площею 1,7353 га)**, у тому числі рілля – 17,5389 га.

3. На земельних ділянках відсутні об'єкти нерухомого майна, а також відсутні інші об'єкти інфраструктури.

4. Земельні ділянки передаються в оренду без будинків, будівель, споруд та інших об'єктів.

5. Середня нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по Київській області становить **26 531,00 гривень**.

6. Земельні ділянки, які передаються в оренду, не мають недоліків, що можуть перешкоджати їх ефективному використанню.

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

**Строк дії договору.**

8. Договір укладено строком на **11 (одиннадцять) місяців**.

8.1. Строк дії цього договору обчислюється від дати його укладення.

8.2. Після закінчення строку дії договору оренди землі, укладеного для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану, орендар не має переважного права поновити його на новий строк. Договір оренди припиняється зі спливом строку, на який його укладено.

8.3. У разі закінчення строку дії цього договору оренди землі, укладеного відповідно до підпункту 2 пункту 27 Розділу X Земельного кодексу України, до збирання врожаю, посіяного орендарем на земельних ділянках, орендар має право на збирання такого врожаю з компенсацією ним орендодавцю збитків, спричинених тимчасовим зайняттям земельних ділянок, у розмірі орендної плати за період з дня закінчення строку дії договору оренди до дня закінчення збирання врожаю.

### **Орендна плата.**

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та розмірі: \_\_\_\_\_% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначається від середньої нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Київській області та станом на дату укладення цього договору становить \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_ копійок) в рік.

10. Орендна плата вноситься у строк відповідно до Податкового кодексу України.

11. Протягом строку дії договору оренди розмір орендної плати не переглядається.

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

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 % орендної плати, встановлені цим договором;

- накладаються на Орендаря штрафні санкції відповідно до чинного законодавства.

### **Умови використання земельних ділянок.**

13. Земельні ділянки передаються в оренду для вирощування сільськогосподарських культур.

14. Цільове призначення земельних ділянок: **01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.**

15. Умови збереження стану об'єкта оренди: необхідно використовувати орендованих земельних ділянок відповідно до цільового призначення, визначеного у п. 1 цього договору, дотримуватись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

### **Умови повернення земельних ділянок.**

16. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельні ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він їх одержав в оренду, крім випадків погіршення земельних ділянок у результаті воєнних дій.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок, пов'язаних із зміною їх стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонам, крім випадків погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок у результаті воєнних дій. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір вирішується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованих земельних ділянок або приведення їх у непридатний для використання за цільовим призначенням стан, (крім випадків погіршення корисних властивостей орендованих земельних ділянок або приведення їх у непридатний для використання за цільовим призначенням у результаті воєнних дій) 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 року № 284.

17. Здійснені Орендарем витрати на поліпшення орендованих земельних ділянок, не підлягають відшкодуванню.

18. 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.

19. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок.**

**20.** На орендовані земельні ділянки встановлено обмеження у використанні земельної ділянки відповідно Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року №1051: **обмеження не зареєстровані.**

**21.** Передача в оренду земельних ділянок не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на ці ділянки.

### **Інші права та обов'язки сторін**

#### **22. Права Орендодавця:**

- вимагати від Орендаря використання земельних ділянок за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- вимагати від Орендаря дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів,
- вимагати дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- вимагати від Орендаря своєчасного внесення орендної плати;
- вимагати від Орендаря компенсацією збитків, спричинених Орендарем тимчасовим зайняттям земельних ділянок, у розмірі орендної плати за період з дня закінчення строку дії договору оренди до дня закінчення збирання врожаю у разі, якщо договір оренди землі закінчився до збирання врожаю, посіяного Орендарем на земельних ділянках.

#### **23. Обов'язки Орендодавця :**

- передати в користування земельні ділянки у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельних ділянок в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованих земельних ділянок;
- не вчиняти дії, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованими земельними ділянками.

#### **24. Права Орендаря:**

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію та доходи;
- якщо договір оренди землі закінчився до збирання врожаю, посіяного Орендарем на земельних ділянках, Орендар має право на збирання такого врожаю з компенсацією ним Орендодавцю збитків, спричинених тимчасовим зайняттям земельних ділянок, у розмірі орендної плати за період з дня закінчення строку дії договору оренди до дня закінчення збирання врожаю.

#### **Протягом дії договору оренди орендар не має права на:**

- а) передачу земельних ділянок в суборенду;
- б) встановлення земельного сервітуту;
- в) зміну угідь земельних ділянок;
- г) будівництво на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд);
- д) закладення на земельних ділянках багаторічних насаджень;
- е) переважне право на купівлю орендованих земельних ділянок у разі їх продажу;
- е) відчуження, передачу в заставу (іпотеку) права користування земельними ділянками;
- є) поділ земельних ділянок, об'єднання їх з іншою земельною ділянкою;
- ж) використання для власних потреб наявних на земельних ділянках загальнопоширених корисних копалин, торфу, лісу, водних об'єктів, а також інших корисних властивостей землі;
- з) зміну цільового призначення земельних ділянок.

#### **25. Обов'язки Орендаря:**

- приступати до використання земельних ділянок 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;
- використання земельних ділянок за цільовим призначенням, з дотриманням обов'язків землекористувача згідно ст. 96 Земельного кодексу України;
- дотримання режиму охоронних зон існуючих на земельних ділянках інженерних мереж, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого використання земель та територій, які особливо охороняються.

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

**26.** Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єктів оренди чи їх частини несе Орендар.

**Страхування об'єкта оренди.**

**27.** Згідно з цим договором об'єкти оренди не підлягають страхуванню на весь період дії цього договору.

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

**28.** Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

**29.** Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- 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.

**30.** 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 орендованих земельних ділянок, яке істотно перешкоджає їх використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

**31.** Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається у разі:

- невиконання Орендарем обов'язків, передбачених пунктом 25 цього договору;
- несвоєчасне внесення орендної плати згідно пункту 10 цього договору;
- втрата орендарем можливості використання земельних ділянок в результаті воєнних дій.

**32.** Перехід права власності на орендовані земельні ділянки до другої особи, а також реорганізація юридичної особи – орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору. Право на орендовані земельні ділянки у разі смерті фізичної особи – орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують ці земельні ділянки разом з орендарем.

**Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору.**

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

**34.** Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини, зокрема, у результаті воєнних дій.

**Прикінцеві положення.**

**35.** Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами кваліфікованими електронними підписами та державної реєстрації у Книзі реєстрації землеволодінь і землекористувань в умовах воєнного стану. Право оренди земельних ділянок виникає з дня державної реєстрації договору оренди землі.

**36.** Цей договір укладено лише в електронній формі та засвідчується кваліфікованими електронними підписами Орендаря і Орендодавця.

**Додаток до договору :**

- Рішення Білоцерківської міської ради від \_\_\_\_\_ 2022 року № \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
аркуш(ів).

**Реквізити сторін:**

**Орендодавець:**

**Орендар:**

**Білоцерківська міська рада**

**ТОВ «ПОСП «СИДОРІ»**

09100, Київська область

м. Біла Церква, вул. Ярослава Мудрого,  
15

Р/р UA 268999980334189812000010776

в ГУК у Київ.обл./Білоцерків  
міс./18010600

код ЄДРПОУ: 37955989

банк отримувача: Казначейство України  
ЕАП

код платежу 18010600

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

(банківські реквізити)

Ідентифікаційний код: \_\_\_\_\_

**Підписи сторін:**

**За Орендодавця:**

**За Орендаря:**

**Міський голова** \_\_\_\_\_ **Г. А.**  
**Дикий**

**М.П.**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**М.П.**

Договір оренди землі зареєстровано за № \_\_\_\_\_  
у Книзі реєстрації землеволодінь і землекористувань Білоцерківської районною військовою  
адміністрацією \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ року.

# РОЗРАХУНОК

розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва  
(договір оренди землі укладений під час дії воєнного стану)

Категорія земель	Площа, кв. метрів (в населених пунктах), гектарів (за межами населених пунктів)	Нормативна грошова оцінка 1 гектара ріллі по Київській області станом на 01 січня 2020 року, гривень	Ставка земельного податку, встановлена на Законі України „Про плату за землю”, відсотків нормативної грошової оцінки 1 гектара ріллі по Київській області	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки 1 гектара ріллі по Київській області	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
За межами населених пунктів Білоцерківської міської територіальної громади							
Землі сільськогосподарського призначення	1,0756 га	26 531,00	1%	-			
Землі сільськогосподарського призначення	0,8262 га,	26 531,00	1%	-			
Землі сільськогосподарського призначення	1,6090 га	26 531,00	1%	-			
Землі сільськогосподарського призначення	1,4497 га	26 531,00	1%	-			
Землі сільськогосподарського призначення	1,0873 га	26 531,00	1%	-			

Землі сільськогоспо дарського призначення	1,5465 га	26 531,00	1%	-			
Землі сільськогоспо дарського призначення	0,9351 га	26 531,00	1%	-			
Землі сільськогоспо дарського призначення	1,8763 га	26 531,00	1%	-			
Землі сільськогоспо дарського призначення	0,3137 га	26 531,00	1%	-			
Землі сільськогоспо дарського призначення	1,4718 га	26 531,00	1%	-			
Землі сільськогоспо дарського призначення	1,8761 га	26 531,00	1%	-			
Землі сільськогоспо дарського призначення	1,7363 га	26 531,00	1%	-			
Землі сільськогоспо дарського призначення	1,7353 га	26 531,00	1%	-			
Разом	<b>17, 5389 га</b>	<b>26 531,00</b>		-			

**Орендодавець**

**Білоцерківська міська рада**

**Дикий**

МП

(підпис)

**Г. А.**

**Орендар**

**ТОВ «ПОСП «СИДОРИ»**

МП

(підпис)