


Голова постійної комісії Білоцерківської
міської ради з питань земельних
відносин та земельного кадастру,
планування території, будівництва,
архітектури, охорони пам'яток
історичного середовища



Олександр БАЛАНОВСЬКИЙ

ПРОЄКТ

Автор

постійна комісія з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища

Рішення

Про внесення змін до договору оренди землі шляхом викладення договору в новій редакції Товариству з обмеженою відповідальністю «ТЕХНО-ПРИВІД»

Розглянувши подання постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища до міського голови від _____ № _____, протокол постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища від 08 вересня 2022 року №53, заяву Товариства з обмеженою відповідальністю «ТЕХНО-ПРИВІД» від 28 липня 2022 року №3219/01-15 та додані до заяви документи, відповідно до ст. 12, 120, 122, 125, 126 Земельного кодексу України, п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1.Внести зміни до договору оренди землі від 16 січня 2019 року №01, який зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно як інше речове право 21 січня 2019 року за №29985017 фізичній особі-підприємцю Ткаченку Вадиму Івановичу на земельну ділянку з цільовим призначенням 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (вид використання - для експлуатації та обслуговування виробничої бази – нежитлові приміщення в житловій будівлі літера «Д») за адресою: вулиця Київська, 33 приміщення 2, місто Біла Церква, Білоцерківський район площею 0,2042 га з кадастровим номером: 3210300000:06:007:0068 строком на 10 (десять) років за рахунок земель населеного пункту міста Біла Церква шляхом викладення договору оренди землі в новій редакції згідно з формою, що є додатком до цього рішення у зв'язку з набуттям Товариством з обмеженою відповідальністю «ТЕХНО-ПРИВІД» права власності на об'єкт нерухомого майна, а саме нежитлового приміщення в нежитловій будівлі літ.Д, що розташоване на земельній ділянці відповідно до статті 120 Земельного кодексу.

2.Заявнику звернутися до управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради для укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди землі від 01 грудня 2011 року №125 (шляхом викладення договору у новій редакції відповідно до внесених змін в чинне законодавство та Типовий договір оренди землі) і зареєструвати цю угоду в порядку визначеному чинним законодавством України.

3.Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища.

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ

ДОДАТКОВА УГОДА № _____
до договору оренди землі **від 16 січня 2019 року №01**,
що зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, як інше речове право
21 січня 2019 року за №29985017.

м. Біла Церква
Київської області

« _____ » _____ 2022 р.

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 «ТЕХНО-ПРИВІД» в особі директора _____**, яка діє на підставі Наказу № _____ від _____ року та Статуту, з другого (далі – по тексту Сторони), уклали цю додаткову угоду згідно рішення міської ради від _____.

Сторони домовилися поновити Договір оренди землі від 16 січня 2019 року № 01, що зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, як інше речове право 21 січня 2019 року № 29985017 шляхом викладення його в новій редакції що наведена нижче:

Предмет Договору.

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку з цільовим призначенням **11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (вид використання - для експлуатації та обслуговування виробничої бази – нежитлові приміщення в житловій будівлі літера «Д»)** з кадастровим номером: **3210300000:06:007:0068**, яка розташована за адресою: **Білоцерківський район, м. Біла Церква, вулиця Київська, 33, приміщення 2.**

Об'єкт оренди:

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,2042 га**.
3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: **нежитлові приміщення в житловій будівлі літера «Д»**, а також інші об'єкти інфраструктури:
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з розташованими на ній: **відсутні**.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить:

3210300000:06:007:0068

_____ **грн.**

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: **відсутні**
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: **відсутні**

Строк дії Договору.

8. Договір укладено **на 10 (десять) років**.
9. Договір оренди землі підлягає автоматичному поновленню після закінчення строку, на який його укладено, на такий самий строк і на таких самих умовах. Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.
10. Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору не пізніше як за місяць до дати закінчення дії такого договору, подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії такого договору після настання відповідної дати закінчення дії договору державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк.

Орендна плата.

11. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та розмірі: **3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що станом на дату укладення цього договору становить _____ грн. (_____ гривень _____ копійок) в рік.**

12. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної або 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.

13. Орендар має самостійно проводити індексацію розміру орендної плати у разі зміни щорічної нормативно грошової оцінки землі.

14. Орендна плата вноситься щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (календарного) місяця.

15. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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 нормативно грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

16. 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 земельної ділянки.

17. Земельна ділянка передається в оренду для експлуатації та обслуговування виробничої бази – нежитлові приміщення в житловій будівлі літера «Д».

18. Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

19. Умови збереження стану об'єкта оренди: необхідно використовувати орендовану земельну ділянку 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 земельної ділянки.

20. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він її одержав 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 вирішується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих 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 року № 284.

21. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

22. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі не підлягають відшкодуванню.

Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

23. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.

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

26. 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

27. Права Орендодавця:

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- вимагати від Орендаря дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- 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.

28. Обов'язки Орендодавця :

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дії, які б перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

29. Права Орендаря :

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження.
- отримувати продукцію та доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництва водогосподарських споруд та меліоративних систем.

30. Обов'язки Орендаря :

- 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;
- підтримувати прилеглу територію у належному санітарному стані;
- використання земельної ділянки за цільовим призначенням, з дотриманням обов'язків землекористувача згідно ст. 96 Земельного кодексу України;
- дотримання режиму охоронних зон існуючих на земельній ділянці інженерних мереж, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого використання земель та територій, які особливо охороняються;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації додаткової угоди земельної ділянки надати копію відповідному органу державної фіскальної служби.

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

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

Страховання об'єкта оренди.

32. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цієї угоди.

Зміна умов Договору і припинення його дії.

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

34. Дія договору оренди землі та цієї угоди припиняється у разі:

- закінчення строку, на який її 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 оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

припиняється шляхом їх розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок 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.

36. Розірвання договору оренди землі та цієї угоди в односторонньому порядку допускається у разі:

- невиконання Орендарем обов'язків, передбачених пунктами 30 цієї угоди;
- неналежне виконання умов, зазначених в пункті 12 цієї угоди;
- несвоєчасне внесення орендної плати згідно пункту 14 цієї угоди;
- у разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

37. 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 не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання угоди.

38. За невиконання або неналежне виконання угоди сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цієї угоди.

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

Прикінцеві положення.

40. Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди землі від 16 січня 2019 року № 01, що зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, як інше речове право 21 січня 2019 року № 29985017.

41. Ця угода укладена в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря.

Додатки до угоди:

Додаток 1 – Схема розміщення земельної ділянки - 1 аркуш;

Додаток 2 – Кадастровий план земельної ділянки – 1 аркуш;

Додаток 3 – Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № _____ від _____ р. – 1 аркуш;

Додаток 4 – Рішення Білоцерківської міської ради від _____ – 1 аркуш.

Орендодавець:

Білоцерківська міська рада

09100, Київська область, м. Біла Церква,
вул. Ярослава Мудрого, 15
Р/р UA 268999980334189812000010776
в ГУК у Київ.обл./Білоцерків.міс./18010900
код ЄДРПОУ: 37955989
банк отримувача: Казначейство України ЕАП
код платежу 18010600

За Орендодавця:

Міський голова _____ **Г. А. Дикий**
М.П.

Реквізити сторін

Орендар:

ТОВ «ТЕХНО-ПРИВІД»

09100, Київська область, м. Біла Церква,
вулиця Богдана Хмельницького, 9А, місто Тараша,
Київська обл.

(банківські реквізити)

Ідентифікаційний код: 37483556.

За Орендаря:

_____ **В.М. Майстренко**
М.П.

РОЗРАХУНОК
розміру орендної плати за земельні ділянки
державної або комунальної власності, грошова оцінка яких проведена
на _____ 2022 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів (в населених пунктах), гектарів (за межами населених пунктів)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на <u>23.05.2022</u> р. (дата нормативної грошової оцінки) Гривень	Ставка земельного податку, встановлена Законом України „Про плату за землю”, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнта в індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень
У межах	м. Біла Церква вулиця Київська, 33, приміщення 2						
Землі житлової та громадської забудови	2042		1,5 %		3 %		
Разом							

Орендодавець
Білоцерківська міська рада

Г. А. Дикий

МП

(підпис)

Орендар
ТОВ «ТЕХНО-ПРИВІД»

В.М. Майстренко

МП

(підпис)