До оприлюднення
В. Кошель

ПРОЕКТ
Автор міський голова
Г. Дикий

Рішення

Про поновлення договору оренди землі
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП»

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП», відповідно до ст.ст. 12, 93, 122, 124, 125, 126, ч.2 ст. 134 Земельного кодексу України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі», ч. 5 ст. 16 Закону України «Про Державний земельний кадастр», ч.3 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1.Поновити договір оренди землі від 27 травня 2013 року №44, який зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, як інше речове право від 28 травня 2013 року №1099222 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» з цільовим призначенням 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу, кафе, ресторану, магазину) за адресою: вулиця Надрічна, біля колишнього ВАТ «Білоцерківський електроремонтний завод», площею 0,1324 га (з них: під проїздами, проходами та площадками - 0,1324 га), строком на 5 (п'ять) років, за рахунок земель населеного пункту м. Біла Церква. Кадастровий номер: 3210300000:04:014:0073

2. Уповноважити міського голову підписати додаткову угоду про поновлення договору оренди землі від 27 травня 2013 року №44 (шляхом викладення договору у новій редакції відповідно до внесених змін в чинне законодавство та Типовий договір оренди землі), що додається.

3.Особі, зазначеній в цьому рішенні зареєструвати дану угоду в порядку визначеному чинним законодавством України.

4.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 та благоустрою.

Міський голова Г. Дикий

ДОДАТКОВА УГОДА № ____

до договору оренди землі **від 27 травня 2013 року № 44**,
який зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, як інше речове право
від 28 травня 2013 року № 1099222.

м. Біла Церква «____» _____ 2018 р.
Київської області

Орендодавець (уповноважена ним особа) ***Білоцерківська міська рада, в особі міського голови Дикого Геннадія Анатолійовича , що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»*** з одного боку,
(найменування юридичної особи)
та Орендар ***Товариство з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП, в особі директора Строганова Максима Васильовича, ідентифікаційний номер згідно ДРФО-платників податків 34524327 (або код ЄДРПОУ для юридичної особи), діє на підставі Статуту***
(найменування юридичної особи)
з другого (далі – по тексту Сторони), уклали цю додаткову угоду ***згідно рішення міської ради***.

Сторони домовилися внести зміни до Договору оренди землі від 27 травня 2013 року № 44, який зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, як інше речове право від 28 травня 2013 року № 1099222 шляхом викладення його в новій редакції що наведена нижче:

Предмет угоди.

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку – ***03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (вид використання – для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу, кафе, ресторану, магазину)***
(цільове призначення)

З кадастровим номером : ***3210300000:04:014:0073***

яка розташована в : ***місті Біла Церква, вулиця Надрічна, біля колишнього ВАТ «Білоцерківський електроремонтний завод»***
(місце знаходження)

Об'єкт оренди:

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею – ***0,1324 га***
(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь – ріллі, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)
3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: _____,
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)
а також інші об'єкти інфраструктури: ***під проїздами, проходами та площадками – 0,1324 га***
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів
_____
інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: ***під проїздами, проходами та площадками – 0,1324 га***
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення угоди становить :

3210300000:04:014:0073 (кадастровий номер земельної ділянки) **1 568 980,14 грн.** (гривень)

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 угоди.

8. Відповідно до ч.6,7,8 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» Сторони дійшли згоди поновити договір оренди землі **на 5 (п'ять) років та діє до 28 травня 2023 р.**.
Після закінчення строку угоди Орендар має переважне право поновити договір оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення строку дії угоди повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити її дію.

Орендна плата.

9. Орендна плата вноситься Орендарем у формі та розмірі ***47 069,40 грн. (сорок сім тисяч шістдесят дев'ять гривень 40 копійок) в рік, що становить 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки***
(розмір орендної плати: грошовій - у гривнях із зазначенням способів внесення за земельні ділянки приватної власності, а за земельні ділянки державної або комунальної власності - із зазначенням відсотків суми нормативної грошової оцінки земельної ділянки; в натуральній формі (для земельних ділянок приватної власності) – перелік, кількість або частка продукції, одержуваної із земельної ділянки, якісні показники продукції, місце, умови, порядок, строки поставки, при цьому розрахунок у натуральній формі повинен відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими цінами на дату внесення орендної плати)

10. 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 додаткової угоди чи продовження його дії.

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

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

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених угодою;
- 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.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цією угодою:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 % орендної плати, встановлені цією угодою;
- накладаються на Орендаря штрафні санкції відповідно до чинного законодавства.

Умови використання земельної ділянки.

15. Земельна ділянка передається в оренду ***для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу, кафе, ресторану, магазину)***

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки ***03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі***

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: необхідно використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до цільового призначення, визначеного у п.1 цієї угоди, дотримуватись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

Умови повернення земельної ділянки.

18. Після припинення дії договору оренди землі 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 (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 року № 284.

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 не підлягають відшкодуванню.

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

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. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням, з дотриманням обов'язків землекористувача згідно ст. 96 Земельного кодексу України;

- дотримання режиму використання земель для охоронних і санітарно-захисних зон існуючих на земельній ділянці інженерних мереж.

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 від Орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з угодою;
- 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.

26. Обов'язки Орендодавця :

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

27. Права Орендаря :

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов угоди;
- за письмовою згодою (рішенням) Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження.

28. 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;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- підтримувати прилеглу територію у належному санітарному стані;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації додаткової угоди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної фіскальної служби.

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 цієї угоди.

Зміна умов угоди і припинення його дії.

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

32. 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.

33. Дія договору оренди та цієї угоди 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.

34. Розірвання договору оренди землі та цієї угоди в односторонньому порядку допускається :

Умовами розірвання договору оренди та цієї угоди в односторонньому порядку є:

- невиконання Орендарем обов'язків, передбачених пунктами 28 цієї угоди;
- неналежне виконання умов зазначених в пункті 10 цієї угоди;
- несвоєчасне внесення орендної плати згідно пункту 12 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.

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 оренди та цієї угоди. 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 угоди.

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

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

Прикінцеві положення.

39. Ця Додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди землі **від 27 травня 2013 року № 44**, який зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, як інше речове право **28 травня 2013 року за № 1099222.**

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 – 1 аркуш;
Додаток 4 - «Витяг з рішення Білоцерківської міської ради» - 1аркуш;

Реквізити сторін

Орендодавець:	**Орендар:**
Білоцерківська міська рада 09100, Київська область м. Біла Церква, вул. Ярослава Мудрого, 15 Розрахунковий рахунок № ***33215812010002*** в ***БЦ УК/ Біла Церква*** ***код ЄДРПОУ: 38009832*** ***банк отримувача: Казначейство України ЄАП*** ***МФО банку: 899998*** ***код платежу 18010600***	**ТОВ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП»** 43010, Волинська область м. Луцьк. вул. Кременецька, 38 Код ЄДРПОУ 34524327 (банківські реквізити) Р/р 260070025601 в ПАТ «Банк інвестицій та заощаджень» в м. Київ МФО 380281 Ідентифікаційний код: **345243203181**

Підписи сторін:

За Орендодавця:	**За орендаря:**
Міський голова _____ **Г. А. Дикий**	_____ **М.В.Строганов**
МП (за наявності печатки)	**МП** (за наявності печатки)

Додаток 2
до постанови Кабінету Міністрів України
від 13 грудня 2006 р. № 1724

РОЗРАХУНОК
розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності, грошова оцінка яких проведена на _____ 2018 року

Категорія земель	Площа, кв. метрів (в населених пунктах), гектарів (за межами населених пунктів)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки *На 09.08.2018 р.* (дата нормативної грошової) гривень	Ставка земельного податку, встановлена Законом України „Про плату за землю", відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів 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 вул. Надрічна, біля колишнього ВАТ «Білоцерківський електроремонтний завод»						
Землі житлової та громадської забудови	1324	**1 568 980,14**	1,5	1,897	3 %	23 534,70	**47 069,40**
Разом							**47 069,40**

Орендодавець
Білоцерківська міська рада МП _____ (підпис) **Г. А. Дикий** (ініціали та прізвище)

Орендар
ТОВ «ВЕСТ ОЙЛ ГРУП» МП _____ (підпис) **М. В. Строганов** (ініціали та прізвище)