



**ЗБАРАЗЬКА МІСЬКА РАДА
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
VIII СКЛИКАННЯ
ДВАДЦЯТЬ ДЕВ'ЯТА СЕСІЯ**

РІШЕННЯ

№ VIII/29/34

від 22 грудня 2023 року

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельних ділянок

Розглянувши технічні документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, взявши до уваги пропозиції постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин, агропромислового комплексу та охорони природного середовища (протокол № 45 від 19.12.2023), керуючись статтею 12, 79-1, 126, 127, 128 Земельного Кодексу України, ст. 19, 20, 22, 25, 56 Закону України “Про землеустрій”, Закону України “Про державний земельний кадастр”, ст. 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 22,2752 га., кадастровий номер 6122484800:01:003:0502, для ведення підсобного сільськогосподарського господарства та знаходиться за межами населеного пункту с. Колодне на дві земельні ділянки площею 11,2752 га., кадастровий номер 6122484800:01:003:0249 та площею 11,0 га кадастровий номер 6122484800:01:003:0250 .
2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 31,7921 га, кадастровий номер 6122484800:01:003:0330, для ведення фермерського господарства та знаходиться за межами населеного пункту с. Колодне на дві земельні ділянки площею 16 га., кадастровий номер 6122484800:01:003:0252 та площею 15,7921 га.. кадастровий номер 6122484800:01:003: 0251
3. Здійснити державну реєстрацію змін.
4. Провести земельні торги з продажу права оренди на земельні ділянки згідно з переліком (додаток 1)
- 5 Затвердити умови продажу права оренди на земельну ділянки відповідно до діючого законодавства (додаток 2)
4. Витрати (видатки), здійснені організатором та виконавцем земельних торгів, а також винагорода виконавцю земельних торгів відшкодовується переможцем земельних торгів.
6. Затвердити зразок договору оренди землі (додаток 3).

7. Збаразькій міській раді забезпечити організацію проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення .
8. Уповноважити Збаразького міського голову на підписання протоколів та договорів оренди землі від імені ради
9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань з питань регулювання земельних відносин, агропромислового комплексу та охорони природного середовища.

Збаразька міський голова

Роман ПОЛКРОВСЬКИЙ

перелік земельних ділянок право оренди на які підлягає
продажу на земельних торгах у формі аукціону на території Збараської міської територіальної
грумади Тернопільського району Тернопільської області

№п/ п	Адреса земельної ділянки	Цільове призначення	Умови продажу	Площа,га
1	За межами населеного пункту с. Колодне Тернопільська область кадастровий номер 6122484800:01:003:0249	(код КВЦПЗ): 01.04 для ведення підсобного сільського господарства	оренда	11,2752
2	За межами населеного пункту с. Колодне Тернопільська область кадастровий номер 6122484800:01:003:0250	(код КВЦПЗ): 01.04 для ведення підсобного сільського господарства	оренда	11
3	За межами населеного пункту с. Колодне Тернопільська область кадастровий номер 6122484800:01:003:0252	(код КВЦПЗ): 01.02 для ведення фермерського господарства	оренда	16
4	За межами населеного пункту с. Колодне Тернопільська область кадастровий номер 6122484800:01:003:0251	(код КВЦПЗ): 01.02 для ведення фермерського господарства	оренда	15,7921
5	В межах населеного пункту м. Збараж вул. Д. Галицького 6122410100:02:005:1148 (повторно)	(код КВЦПЗ): 11.02 для розміщення та експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	оренда	1,7431

Секретар ради

Р. П. Напованець

1. Умови продажу права оренди земельної ділянки, що розташована за адресою: за межами с. Тернопільської області
кадастровий номер — 6122484800:01:003:0249
 1. Місце знаходження земельної ділянки: за межами с. Колодне Тернопільської області.
 2. Площа — 11,2752 га.
 3. Кадастровий номер — 6122484800:01:003:0249
 4. Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення
 5. Цільове призначення (код КВЦПЗ): 01.04 для ведення підсобного сільського господарства
 6. Умови відведення – оренда.
 7. Термін оренди -7 років.
 8. Нормативно грошова оцінка земельної ділянки: 265595,63 грн
 9. Стартова ціна лота (в розмірі річної орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) 31871,46 грн. в рік.
 10. Переможець торгів сплачує кошти в сумі 5000 грн. за розроблення технічної документації з землеустрою.
 11. Забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням.
 12. Право на земельну ділянку , набуте за результатами проведення земельних торгів (аукціону) підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному чинним законодавством.

2. Умови продажу права оренди земельної ділянки, що розташована за адресою: за межами с. с. Колодне Тернопільської області
кадастровий номер — 6122484800:01:003:0250
 1. Місце знаходження земельної ділянки: за межами с. Колодне Тернопільської області.
 2. Площа — 11,0 га.
 3. Кадастровий номер — 6122484800:01:003:0250
 4. Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення
 5. Цільове призначення (код КВЦПЗ): 01.04 для ведення підсобного сільського господарства
 6. Умови відведення – оренда.
 7. Термін оренди -7 років.
 8. Нормативно грошова оцінка земельної ділянки: 237204,49
 9. Стартова ціна лота (в розмірі річної орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) 28464,54 грн. в рік.
 10. Переможець торгів сплачує кошти в сумі 5000 грн. за розроблення технічної документації з землеустрою.
 11. Забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням.
 12. Право на земельну ділянку , набуте за результатами проведення земельних торгів (аукціону) підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному чинним законодавством.

3. Умови продажу права оренди земельної ділянки, що розташована за адресою: за межами с. с. Колодно Тернопільської області
кадастровий номер — 6122484800:01:003:0251
 1. Місце знаходження земельної ділянки: за межами с. с. Колодно Тернопільської області.
 2. Площа — 15,7921 га.
 3. Кадастровий номер — 6122484800:01:003:0124
 4. Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення

5. Цільове призначення (код КВЦПЗ): 01.02 для ведення фермерського господарства
6. Умови відведення – оренда.
7. Термін оренди -7 років.
8. Нормативно грошова оцінка земельної ділянки: 331541,08
9. Стартова ціна лота (в розмірі річної орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) 39784,93 грн. в рік.
10. Переможець торгів сплачує кошти в сумі 5000 грн. за розроблення технічної документації з землеустрою .
11. Забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням.
12. Право на земельну ділянку , набуте за результатами проведення земельних торгів (аукціону) підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному чинним законодавством.

4. Умови продажу права оренди земельної ділянки, що розташована за адресою: за межами с. Колодно Тернопільської області кадастровий номер — 6122486700:01:003:0252

1. Місце знаходження земельної ділянки: за межами с. Колодно Тернопільської області.
2. Площа — 16,0 га.
3. Кадастровий номер — 6122484800:01:003:0252
4. Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення
5. Цільове призначення (код КВЦПЗ): 01.02 для ведення фермерського господарства
6. Умови відведення – оренда.
7. Термін оренди -7 років.
8. Нормативно грошова оцінка земельної ділянки: 327039,96
9. Стартова ціна лота (в розмірі річної орендної плати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) 39244,80 грн. в рік.
10. Переможець торгів сплачує кошти в сумі 5000 грн. за розроблення технічної документації з землеустрою.
11. Забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням.
12. Право на земельну ділянку , набуте за результатами проведення земельних торгів (аукціону) підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному чинним законодавством.

5. Умови продажу права оренди земельної ділянки, що розташована за адресою: вул. Д. Галицького м. Збараж Тернопільської області кадастровий номер — 6122410100:02:005:1148

1. Місце знаходження земельної ділянки: вул. Д. Галицького, м. Збараж Тернопільської області.
2. Площа — 1,7431 га.
3. Кадастровий номер — 6122410100:02:005:1148
4. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
5. Цільове призначення (код КВЦПЗ): 11.02 для розміщення та експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
6. Умови відведення – оренда.
7. Термін оренди -5 років.
8. Нормативно грошова оцінка земельної ділянки: становить 3 294 112,05 грн
9. Стартова ціна лота (в розмірі річної орендної плати 4 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) 131 764,48 грн. в рік

10. Сплата коштів в сумі 7000 грн. за розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

11. Забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

12. На протязі двох років з моменту виникнення права користування земельною ділянкою розпочати будівництво у відповідності до містобудівної документації провести його в чотирирічний термін та здійснити державну реєстрацію права на нерухоме майно.

13. Забезпечити вільний доступ відповідним службам для обслуговування наявних та прокладання нових інженерних мереж.

14. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів (аукціону) підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному чинним законодавством.

6. При оголошенні торгів, в разі проведення індексації нормативної грошової оцінки земель за попередній рік, відповідно значення нормативної грошової оцінки земельних ділянок та стартової ціни, зазначених в цьому додатку, потребують перерахунку із застосуванням коефіцієнту індексації.

Секретар ради

Роман Напованець

до рішення Збараської міської ради
від 22 грудня 2023р. № VIII/29/34

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ №

м. Збараж Тернопільської обл. _____ 202__ року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ рада Збараська міська рада в особі Збараського міського голови

_____, діючого на підставі _____ та

ОРЕНДАРИ _____ з другого боку _____, уклали цей договір про нижче наведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку кадастровий номер: 6122484800:_____:_____:_____ для _____, із земель сільськогосподарського призначення, яка знаходиться _____.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею га.
Земельна ділянка не підтоплюється, ґрунтові води залягають на глибині більше, 5 м., ґрунти суглинисті.

3. На земельній ділянці знаходяться будівлі, немає, а також інші об'єкти інфраструктури: немає.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: немає.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, на дату укладання договору, згідно витягу з технічної документації з визначення нормативної грошової оцінки земельної ділянки становить _____ гривень (_____ грн. за 1 м. кв.).

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: немає.

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

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено на 7 років з дати підписання даного договору.

Після закінчення строку Дії Договору оренди землі Орендар має переважне право перед іншими особами на укладання договору оренди землі на новий строк у порядку, визначеному ст.33 Закону України "Про оренду землі"

8.1 Орендар, маючи наміри скористатися переважним правом на укладання договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за **один місяць** до спливу договору шляхом надсилання листа-повідомлення про укладання договору оренди землі на новий строк та проекту Договору оренди землі. Вказаний обов'язок Орендаря вважається виконаним з моменту реєстрації відповідного листа у відділенні поштового зв'язку, в якому здійснюється його відправлення, тощо.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та розмірі:

за земельну ділянку в розмірі _____ грн, право оренди якої набуто на земельних торгах згідно з протоколом електронного аукціону № _____ від _____ року у розмірі річної орендної плати _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки чинної на базовий податковий (звітний) період, що становить _____ грн. (____ грн ____ коп) вноситься орендарем у грошовій формі орендна плата сплачується з урахуванням індексації визначеного законодавством без будь яких внесення змін в договір оренди щодо розміру орендної плати.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнту індексації визначених законодавством за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох - банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

на р/р _____, МФО _____, код платежів _____

Не передбачається передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати .

12. 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 (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом;
- у випадках прийняття сесією міської ради рішення про перерахунок розмірів орендної плати та зміни ставки орендної плати.

13. 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;

стягується пеня у розмірі 2,0 % несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

14. Земельна ділянка передається в оренду для _____

15. Цільове призначення земельної ділянки: землі сільськогосподарські землі, _____

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: немає.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

17. 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 (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 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

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

19. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, ~~підлягають~~ не підлягає відшкодуванню.

20. Орендар не має права на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

21. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи та інших прав 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 ОBOB'ЯЗКИ

23. Права **ОРЕНДОДАВЦЯ**:

- має право вимагати від Орендаря, використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

- має право вимагати від орендаря дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил;
- має право вимагати від орендаря своєчасного внесення орендної плати з урахуванням індексу інфляції
- має право вимагати від орендаря дотримання зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон,
- має право вимагати від орендаря виконання взятих на себе зобов'язань передбачених даним договором.
- має право вимагати від орендаря плату передбачену в умовах продажу права оренди за виготовлену документацію в сумі 5000 грн..

24. **Обов'язки ОРЕНДОДАВЦЯ:**

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

25. **Права ОРЕНДАРЯ:**

- має право самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

26. **Обов'язки ОРЕНДАРЯ:**

- зобов'язаний приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі ;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі передбаченому законодавством та даним договором;
- утримувати прилеглу територію в належному стані;
- своєчасно вносити орендну плату з урахуванням індексу інфляції;
- у десятиденний строк після підписання договору здійснити державну реєстрацію права оренди
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію договору відповідному органу доходів і зборів;
- у п'ятиденний строк після підписання договору, здійснити плату передбачену в умовах продажу права оренди за виготовлену документацію в сумі 5000 грн..

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 (орендодавець).

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

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

29. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

30. 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

31. 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;

32. Дія договору припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

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.

33. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умови розірвання договору в односторонньому:

- заборгованість по орендні платі більше шести місяців;
- протягом двох років з дати державної реєстрації права оренди не розпочато забудову земельної ділянки у відповідності до проектної документації на будівництво;
- не завершено будівництво у строки встановлені проектною документацією на будівництво але в будь якому разі не пізніше, ніж через чотири роки з моменту державної реєстрації договору оренди землі.

34. Перехід права на орендовану земельну ділянку до другої особи, (не є) підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить ~~(не переходить)~~ до спадкоємців або інших осіб, які використовують земельну ділянку разом з орендарем

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

37. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

Цей договір укладено вдвох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря

Невід'ємними частинами договору є:

- протокол торгів

38. В разі зміни реквізитів орендар зобов'язаний повідомити орендодавця в 5 денний термін з дня виникнення таких змін.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Збаразька міська рада

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

в особі міського голови

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий),

найменування юридичної особи що діє на підставі

діючого на підставі

установчого документа (назва, ким і коли затверджений),

Закону України "Про місцеве
самоврядування в Україні".

Місцезнаходження юридичної особи
47302, Тернопільська обл., м. Збараж

(індекс, область, район, місто,

майдан Івана Франка, 1

вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код 04058404

(юридичної особи)

ОРЕНДАР

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

виданий

України

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий),

Місце знаходження фізичної особи:

(індекс, область, район, місто,

село, вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер

(фізичної особи) 16

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

МП

МП (за наявністю печатки)

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ №

м. Збараж Тернопільської обл.

_____ 202__ року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ рада Збаразька міська рада в особі Збаразького міського голови _____, діючого на підставі _____ та
ОРЕНДАР _____ з другого боку _____, уклали цей договір про нижче наведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку кадастровий номер: 6122410100:____:____:____ для _____, яка знаходиться по вул. _____

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га.
Земельна ділянка не підтоплюється, ґрунтові води залягають на глибині більше, 5 м., ґрунти суглинисті.

3. На земельній ділянці знаходяться будівлі, немає, а також інші об'єкти інфраструктури: немає.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: немає.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, на дату укладання договору, згідно витягу з технічної документації з визначення нормативної грошової оцінки земельної ділянки становить _____ гривень (_____ грн. за 1 м. кв.).

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: немає.

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

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено на 5 років з дати підписання даного договору.

Після закінчення строку Дії Договору оренди землі Орендар має переважне право перед іншими особами на укладання договору оренди землі на новий строк у порядку, визначеному ст.33 Закону України "Про оренду землі"

8.1 Орендар, маючи наміри скористатися переважним правом на укладання договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за **один місяць** до спливу договору шляхом надсилання листа-повідомлення про укладання договору оренди землі на новий строк та проекту Договору оренди землі. Вказаний обов'язок Орендаря вважається виконаним з моменту реєстрації відповідного листа у відділенні поштового зв'язку, в якому здійснюється його відправлення, тощо.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та розмірі:

за земельну ділянку в розмірі _____ грн, право оренди якої набуто на земельних торгах згідно з протоколом електронного аукціону № _____ від _____ року у розмірі річної орендної плати _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки чинної на базовий податковий (звітний) період, що становить _____ грн. (____ грн ____ коп) вноситься орендарем у грошовій формі орендна плата сплачується з урахуванням індексації визначеного законодавством без будь яких внесення змін в договір оренди щодо розміру орендної плати.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнту індексації визначених законодавством за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, _____ заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох - банківських днів з дня укладення договору оренди;
починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;
на р/р _____, МФО _____, код платежів _____

Не передбачається передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати .

12. 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 (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом;
- у випадках прийняття сесією міської ради рішення про перерахунок розмірів орендної плати та зміни ставки орендної плати.

13. 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;

стягується пеня у розмірі 2,0 % несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

14. Земельна ділянка передається в оренду для _____

15. Цільове призначення земельної ділянки: землі _____

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: немає.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

17. 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 (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 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

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

19. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, ~~підлягають~~ не підлягає відшкодуванню.

20. Орендар не має права на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

21. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інших прав 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 ОBOB'ЯЗКИ

23. Права **ОРЕНДОДАВЦЯ**:

- має право вимагати від Орендаря, використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

- має право вимагати від орендаря дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил; утримання прилеглої території в належному стані,
- має право вимагати від орендаря своєчасного внесення орендної плати з урахуванням індексу інфляції
- має право вимагати від орендаря дотримання зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон
- має право вимагати від орендаря виконання взятих на себе зобов'язань передбачених даним договором.
- має право вимагати від орендаря на протязі двох років з моменту виникнення права користування земельною ділянкою розпочати будівництво у відповідності до містобудівної документації провести його в чотирирічний термін та здійснити державну реєстрацію права на нерухоме майно.
- має право вимагати сплату передбачену в умовах продажу права оренди за виготовлену документацію в сумі 7000 грн.,

24. Обов'язки ОRENДОДАВЦЯ:

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

25. Права ОRENДАРЯ:

- має право самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- має право зводити в установленому законодавством порядку, виробничі та інші будівлі і споруди ;

26. Обов'язки ОRENДАРЯ:

- зобов'язаний приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі ;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі передбаченому законодавством та даним договором;
- зобов'язаний на протязі двох років з моменту виникнення права користування земельною ділянкою розпочати будівництво у відповідності до містобудівної документації, завершити його з моменту початку будівництва в чотирирічний термін та здійснити в місячний термін після закінчення будівництва державну реєстрацію права на нерухоме майно.
- зобов'язаний протягом двох років з дати державної реєстрації договору оренди земельної ділянки розпочати забудову земельної ділянки у відповідності до проектною документації та завершити її у строки встановлені проектною документацією на будівництво але в будь якому разі не пізніше, ніж через чотири роки з моменту державної реєстрації договору оренди землі, а також в згаданий строк ввести об'єкт будівництва (новостворене нерухоме майно) в експлуатацію
- утримувати прилеглу територію в належному стані;
- своєчасно вносити орендну плату з урахуванням індексу інфляції;
- у десятиденний строк після підписання здійснити державну реєстрацію права оренди
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію договору відповідному органу доходів і зборів;
- дотримуватись правил благоустрою встановлених (затверджених) Збараською міською радою.
- в у п'ятиденний строк після підписання договору, здійснити плату передбачену в умовах продажу права оренди за виготовлену документацію в сумі 7000 грн.,

**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 (орендодавець).

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

28. Згідно з цим договором об'єкт оренди ~~підлягає~~ (~~не підлягає~~) страхуванню на весь період дії цього договору.

29. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

30. 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

31. 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;

32. Дія договору припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язк, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

33. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умови розірвання договору в односторонньому:

-заборгованість по орендні платі більше шести місяців;

- протягом двох років з дати державної реєстрації права оренди не розпочато забудову земельної ділянки у відповідності до проектної документації на будівництво;

- не завершено будівництво у строки встановлені проектною документацією на будівництво але в будь якому разі не пізніше, ніж через чотири роки з моменту державної реєстрації договору оренди землі.

34. Перехід права на орендовану земельну ділянку до другої особи, (не є) підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить (~~не переходить~~) до спадкоємців або інших осіб, які використовують земельну ділянку разом з орендарем

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

37. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

Цей договір укладено вдвох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря

Невід'ємними частинами договору є:

- протокол торгів.

38. В разі зміни реквізитів орендар зобов'язаний повідомити орендодавця в 5 денний термін з дня виникнення таких змін.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Збаразька міська рада

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

в особі Збаразького міського голови
паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий),

найменування юридичної особи що діє на підставі

діючого на підставі

установчого документа (назва, ким і коли затверджений),

Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні",

Місцезнаходження юридичної особи
47302, Тернопільська обл., м. Збараж

(індекс, область, район, місто,

майдан Івана Франка, 1
вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код 04058404
(юридичної особи)

ОРЕНДАР

_____,
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

виданий України

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий),

Місце знаходження фізичної особи:

(індекс, область, район, місто,

село, вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер _____
(фізичної особи)16

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

МП

МП (за наявністю печатки)