



**ЗБАРАЗЬКА МІСЬКА РАДА  
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
VIII СКЛИКАННЯ  
СОРОК ПЕРША СЕСІЯ**

**РІШЕННЯ**

**№VIII/41/78**

**від 03 жовтня 2025 року**

***Про внесення змін в договір  
оренди ТОВ «УКРТАУЕР»***

Розглянувши заяву ТОВ «УКРТАУЕР» Козачук А.М. (вх. №М-3503/03-04 від 28.07.2025) з метою приведення договору у відповідність, враховуючи технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельної ділянки, пропозиції постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин, агропромислового комплексу та охорони природного середовища (протокол №62 від 11.09.2025), керуючись Земельним Кодексом України, Законом України “Про оцінку земель”, ст. 271, п.271.2 Податкового кодексу України, статтею 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, сесія міської ради

**ВИРІШИЛА:**

1. Внести зміни в Договір оренди землі від 18 вересня 2014, укладеного з ТОВ «УКРТАУЕР» на земельну ділянку площею 0,0160 га кадастровий номер 6122483300:01:001:1001, яка знаходиться за межами с.Заруддя, в частині орендодавця, нормативної грошової оцінки, орендної плати і відсоткової ставки орендної плати. Встановити річний розмір орендної плати за користування земельною ділянкою на праві оренди в розмірі 12 відсотків від нормативної грошової оцінки та привести договір оренди у відповідність.
2. ТОВ «УКРТАУЕР» укласти з міською радою додаткову угоду про зміни (додаток 1).
3. Уповноважити Збаразького міського голову від імені Збаразької міської ради укласти (підписати) додаткову угоду до договору оренди (додаток 1).
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань регулювання земельних відносин, агропромислового комплексу та охорони природного середовища.
5. Виконання цього рішення можливе лише з дотриманням норм чинного законодавства.

**Збаразький міський голова**

**Роман ПОЛКРОВСЬКИЙ**

Додаток 1  
до рішення сесії Збараської міської ради №  
№VIII/41/78 від 03.10.2025

**ДОДАТКОВА УГОДА**  
**до договору оренди землі укладеного 18 вересня 2014 року**

м. Збараж

\_\_\_\_\_ 2025 року

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ** Збараська міська рада в особі Збараського міського голови Полікровського Романа Степановича, діючого на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” з одного боку та **ОРЕНДАР** ТОВ“УКРТАУЕР”, в особі Заступника директора Задої Юрія Григоровича та Директора фінансового Плитчук Оксани Олегівни, що діють на підставі Наказу № 2025/009-ОД від 31.01.2025 року, з другого боку, на виконання рішення сесії Збараської міської ради №VIII/41/78 від 03.10.2025 “Про внесення змін в договір оренди ТОВ “УКРТАУЕР” дійшли згоди щодо внесення змін до Договору оренди землі укладеного 18 вересня 2014 року, та викласти його в такій редакції:

«**ОРЕНДОДАВЕЦЬ** Збараська міська рада в особі Збараського міського голови Полікровського Романа Степановича, діючого на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” з одного боку та **ОРЕНДАР** ТОВ“УКРТАУЕР”, в особі Заступника директора Задої Юрія Григоровича та Директора фінансового Плитчук Оксани Олегівни, що діють на підставі Наказу № 2025/009-ОД від 31.01.2025 року, з другого боку, уклали цей договір про наступне

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку за кадастровим номером: 6122483300:01:001:1001 для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій, яка розташована за межами с. Заруддя.

**ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0160 га.

3. На земельній ділянці знаходиться об'єкт нерухомого майна, який перебуває у власності орендаря, а також інші об'єкти інфраструктури: немає

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

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, на дату укладання договору, згідно з технічної документації з визначення нормативної грошової оцінки земельної ділянки становить 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 ДОГОВОРУ**

8. Договір укладено на 20 років до 17.09.2034.

Після закінчення строку договору Орендар має переважне право перед іншим особами на укладання договору оренди землі на новий строк у порядку, визначеному с. 33 Закону України “Про оренду землі”.

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 у розмірі \_\_\_\_\_ **грн** ( гривні коп.) в рік що становить 12% (діючої відсоткової ставки встановленої рішенням сесії) від нормативної грошової оцінки чинної на базовий податковий (звітний) рік, орендна плата розраховується та сплачується з урахуванням коефіцієнту індексації, визначеного законодавством. Обчислення розміру орендної плати здійснюється, самостійно орендарем щорічно, для розрахунку орендної плати підлягає нова нормативна грошова оцінка чинна на початок поточного бюджетного періоду (календарного року) та діючої відсоткової ставки без будь-якого внесення змін в договір.

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 Орендарем : “щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати на р/р ГУК у Тернопільській обл. територіальна громада м. Збараж / 18010600, код отримувача 37977599 Казначейство України UA 878999980334189815000019761 код класифікації доходів 18010600 щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця відповідно до Податкового кодексу України.”

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

13. 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;
- у випадках прийняття сесією міської ради рішення про перерахунок розмірів орендної плати та зміни ставки орендної плати;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, Орендар сплачує на р/р UA028999980314030544000019761 ГУК у Терн.обл./тг м.Збараж/24060300, ЄДРПОУ банку: 37977599 МФО банку: 899998:

- 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

15. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій.

16. Цільове призначення земельної ділянки: 13.01 для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: не гірше стану на час передачі в оренду.

18. Передача земельної ділянки в суборенду можлива лише за згодою орендодавця.

### УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

19. 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).

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

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

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

### **ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

23. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) немає, та інших прав третіх осіб.

24. Передача в оренду земельної ділянки не підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на ці ділянки.

### **ІНШІ ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ**

#### **25. 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 цим договором;
- має право вимагати від орендаря сплати несплаченої суми за оренду землі ( у відповідності до розрахунків орендної плати);
- має право вимагати від орендаря розроблення технічної документації з нормативно грошової оцінки у порядку встановленому у законодавстві України та своєчасне подання її на затвердження у терміни передбаченої законодавством.

#### **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:**

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

#### **28. 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;

- в разі прийняття рішення міської ради щодо зміни нормативної грошової оцінки, зміни відсоткової ставки, в 15-денний термін звернутися до орендодавця, щодо внесення змін в договір оренди земельної ділянки.
  - самостійно проводити розрахунок орендної плати при зміні нормативної грошової оцінки землі, визначати розмір орендної плати з врахуванням встановленого відповідно до чинного законодавства коефіцієнта індексації;
  - в десятиденний термін після підписання здійснити державну реєстрацію права оренди (змін);
  - у п'ятиденний строк після підписання цієї угоди, звернутися до відповідному органу доходів і зборів щодо здійснення перерахунку нарахувань орендної плати та надати копію даної угоди.
  - до закінчення терміну дії розробленої нормативно грошової оцінки розробити нову технічну документацію з нормативно грошової оцінки у порядку встановленому у законодавстві України і подати її на затвердження у терміни передбаченої законодавством.

### **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 (орендодавець).  
(непотрібне закреслити)

### **СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

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

31. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

### **ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ**

32. 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.

33. 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.
- дія договору припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. 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.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є заборгованість по орендні платі еквівалентне сумі орендної плати за шість місяців.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку (ореновані 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 земельну ділянку разом з Орендарем.

### **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ**

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

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

### ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

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

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:

- розрахунок орендної плати.
- рішення сесії міської ради.

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

### РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Збаразька міська рада

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

в особі Збаразького міського голови

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

Полікровського Романа Степановича,

найменування юридичної особи що діє на підставі

діючого на підставі

установчого документа (назва, ким і коли затверджений),

Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”,

р/р UA 878999980334189815000019761

ГУК у Тер. Обл./тг м. Збараж/18010900 код  
37977599

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)

ТОВ “УКРТАУЕР”

в особі \_\_\_\_\_

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

які діють \_\_\_\_\_

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

Місце знаходження юридичної особи:

(індекс, область, район, місто

село, вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер

### ПІДПИСИ СТОРІН

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

**ОРЕНДАР**

МП

МП

**Секретар ради**

**Роман НАПОВАНЕЦЬ**