



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

РІШЕННЯ

№VIII/43/61

від 05 грудня 2025 року

***Про поновлення права оренди землі
Шумелді І.І.***

Розглянувши заяву Шумелди І.І. (вх.2120 від 23.09.2025), щодо продовження терміну оренди землі, взявши до уваги договір оренди землі від 20.12.2011 розміщення тимчасової споруди на земельній ділянці, переважне право на укладання договору на новий термін пропозиції постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин, агропромислового комплексу та охорони природного середовища (протокол №66 від 03.12.2025), керуючись ст 33 Закону України „Про оренду землі”, Земельним Кодексом України, статтею 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, сесія міської ради

ВИРІШИЛА:

1. Поновити Шумелді Ірині Ігорівні термін дії оренди на земельну ділянку площею 0,0015 га кадастровий номер 6122410100:02:005:0771, яка перебуває в її оренді (договір оренди землі від 20.12.2011 р.) для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі, яка знаходиться на майдані І. Франка, м. Збараж, терміном на 5 років з моменту закінчення, шляхом укладання договору оренди землі на новий термін.
2. Шумелді Ірині Ігорівні укласти з міською радою договір оренди землі (додаток 1) .
3. Уповноважити Збаразького міського голову від імені міської ради укласти (підписати) договір оренди землі (додаток 1) .
4. Здійснити державну реєстрацію змін.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань регулювання земельних відносин, агропромислового комплексу та охорони природного середовища.
6. Виконання цього рішення можливе лише з дотриманням норм чинного законодавства.

Збаразький міський голова

Роман ПОЛКРОВСЬКИЙ

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Збараж Тернопільської обл.

_____ 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** Шумелда Ірина Ігорівна з другого боку, на виконання рішення сесії Збараської міської ради Тернопільської області № VIII/43/___ від _____ 2025 року “Про поновлення права оренди землі Шумелді І.І.” дійшли до згоди та уклали цей договір про нижче наведене

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку 0,0015 га із земель житлової та громадської забудови за кадастровим номером: 6122410100:02:005:0771 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка розташована майдан Івана Франка м. Збараж.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0015 га.
3. На земельній ділянці знаходиться об'єкт нерухомого майно, (*тимчасова споруда*), 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 нормативної грошової оцінки земельної ділянки становить **11946,65 грн.** (*витяг № НВ-6101340622025 від 27.11.2025*).
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. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар має переважне право перед іншими особами на укладання договору оренди землі на новий строк.

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.

Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права. Об'єкт за договором оренди землі вважається переданим Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі у розмірі 358,40 грн. (триста п'ятдесят вісім гривень 40 коп.) в рік що становить 3% (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 на такий рік, 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 в такі строки: “Орендна плата вноситься Орендарем відповідно до Податкового кодексу України на р/р ГУК у Тернопільській обл. територіальна громада м. Збараж / 18010900, код отримувача 37977599 Казначейство України UA 878999980334189815000019761 код класифікації доходів 18010900.”

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

13. 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 нормативної грошової оцінки земельної ділянки 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 будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

16. Цільове призначення земельної ділянки: (03.07.) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

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

- Орендарю забороняється самовільна (без згоди орендодавця) забудова земельної ділянки;
- Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку з дотриманням земельного законодавства України.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

18. 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.

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, ~~підлягають не підлягає~~ відшкодуванню.

21. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, 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.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

22. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.
23. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на ці ділянки.

ІНШІ ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ

24. 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);

25. 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;
- у разі проведення реконструкції центральної частини міста, за 30 днів до проведення робіт повідомити орендаря про дострокове розірвання договору.

26. Права ОРЕНДАРЯ:

- має право самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- отримувати продукцію і доходи

27. 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;
- самостійно проводити розрахунок орендної плати при зміні нормативної грошової оцінки землі, визначати розмір орендної плати з врахуванням встановленого відповідно до чинного законодавства коефіцієнта індексації;
- у разі встановлених обмежень дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- використовувати земельну ділянку з урахуванням охоронних зон, інженерних мереж, забезпечувати цілодобовий доступ до існуючих мереж для їх ремонту та обслуговування і не чинити перешкод при будівництві нових;
- в десятиденний термін після підписання здійснити державну реєстрацію права оренди;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію договору відповідному органу доходів і зборів;
- у 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;
- не пізніше як за 30 днів після отриманого повідомлення про припинення договору звільнити земельну ділянку;
- у разі припинення дії договору оренди Орендар повертає земельну ділянку згідно Акту прийому-передачі земельної ділянки підписаним сторонами у встановленому порядку.

РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО

ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

28. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар (орендодавець).
(непотрібне закреслити)

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

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

30. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

31. 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.

32. 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.

33. 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.

34. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є :

- заборгованість по орендні платі більше шести місяців;
- відмови у перегляді орендної плати;

35. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку (орендовані 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 (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 земельну ділянку разом з Орендарем.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

38. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України договір може бути розірваний достроково у випадках передбаченими чинним законодавством

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:

- рішення сесії міської ради;
- витяг з нормативної грошової оцінки.

40. 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),

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)

ОРЕНДАР

Шумелда Ірина Ігорівна
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

_____ 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)

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

МП _____

МП (за наявністю печатки)

РОЗРАХУНОК

Розміру орендної плати за земельну ділянку

Категорія земель	Площа кв. м. орендованої зем. діл.	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 2025 р. Гривень.	Ставка земельного податку, встановлена Законом України „Про плату за землю”, відсотків нормативно і грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативно грошової оцінки земельної ділянки	Розмір орендної плати, гривень.
Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	15	11946,65	_____	_____	3%	358,40

Земельна ділянка знаходиться майдан І.Франка м. Збараж, Тернопільського району Тернопільської області.

Орендна плата становить **358,40 грн** (триста п'ятдесят вісім гривень 40 коп.) в рік.

Збараський міський голова
М. П.

(підпис)

Роман ПОЛКРОВСЬКИЙ

Орендар

(підпис)

Ірина ШУМЕЛДА