**проект**

**СЄВЄРОДОНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА**

**СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

**(чергова) сесія**

**РІШЕННЯ №**

**2016 року**

**м. Сєвєродонецьк**

|  |
| --- |
| Про затвердження Типового договору оренди землі Сєвєродонецької міської ради |

Керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», Податковим кодексом України, Цивільним кодексом України, постановою Кабінет Міністрів України №220 від 03.03.2004р. «Про затвердження Типового договору оренди землі», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши матеріали представлені відділом земельних відносин та архітектури, розглянувши матеріали, представлені відділом земельних відносин та архітектури, враховуючи пропозиції (протокол № від 2016р.) постійної комісії з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та розвитку селищ, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Типовий договір оренди землі Сєвєродонецької міської ради (Додаток).

2. Відділу земельних відносин та архітектури здійснювати підготовку договорів оренди землі на підставі затвердженого Типового договору оренди землі Сєвєродонецької міської ради.

|  |
| --- |
| 3. Визнати такими, що втратили чинність, рішення сесій міської ради №2700 від 30.05.2013р. «Про затвердження Типового договору оренди землі Сєвєродонецької міської ради», рішення сесії міської ради №3115 від 26 вересня 2013 року «Про внесення змін до Типового договору оренди землі Сєвєродонецької міської ради» та рішення сесії міської ради №3298 від 29.11.2013р. «Про внесення змін до Рішення 63-ї (чергової) сесії міської ради №2700 від 30.05.2013р. «Про затвердження Типового договору оренди землі Сєвєродонецької міської ради». |

4. Дане рішення підлягає оприлюдненню.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та розвитку селищ.

**Міський голова В.В.Казаков**

**Підготував:**

Начальник відділу

земельних відносин та архітектури Г.В.Рудь

## 

## Додаток

до рішення сесії міської ради

№ \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_2017р.

## Д О Г О В І Р №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

оренди землі

м. Сєвєродонецьк "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ р.

#### Орендодавець: Сєвєродонецька міська рада, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з одного боку, та

#### Орендар: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець, на підставі рішення сесії Сєвєродонецької міської ради за **№\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_р.** надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, функціональне використання – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, яка знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га:** в тому числі: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_-\_\_\_\_.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, **кадастровий №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** становить:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, **не має** недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

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

**Строк дії договору**

8. Договір укладено на **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** років строком по \_\_\_\_\_\_\_\_**р.** включно**.** Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **30** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем самостійно у грошовій формі та розмірі: з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р. -\_\_\_\_\_\_\_ гривень на рік, що складає \_\_\_% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексації. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки 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.

11. Орендна плата вноситься у такі строки щомісячно в розмірі: з р. - гривень, протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця.

Орендна плата вноситься на бюджетний рахунок: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

12. Розмір орендної плати змінюється у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки, визначених законодавством;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної або комунальної власності;

- прийняття Сєвєродонецькою міською радою або її виконавчими органами рішення про затвердження коефіцієнтів орендної плати

- в інших випадках, передбачених законом, актами органів місцевого самоврядування.

Зміна розміру орендної плати здійснюється шляхом надіслання орендодавцем орендарю відповідного листа-повідомлення.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня на суму боргу у розмірі 120%річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою несплаченої суми за кожний календарний день прострочення у його сплаті. За цим договором строк нарахування пені та позовної давності щодо неї встановлюються та складають п’ять років.

У разі припинення або розірвання договору оренди, або визнання його недійсним одержана **«Орендодавцем»** орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

**Умови використання земельної ділянки**

14. Земельна ділянка передається в оренду: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

15. Категорія земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цільове призначення земельної ділянки - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: відповідно до чинного законодавства.

**Умови повернення земельної ділянки**

17. Після припинення дії договору оренди землі (або його розірвання), сторони укладають відповідну додаткову угоду до договору оренди землі. Орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду, протягом 3-х днів після підписання вищезазначеної додаткової угоди до договору оренди землі. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану та несвоєчасного звільнення земельної ділянки має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

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, не підлягають відшкодуванню.

20. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

21. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

**Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

22. На орендовану земельну ділянку (**не) встановлено** сервітути, 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 цю ділянку.

**Інші права та обов'язки сторін\***

24. **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 від орендаря дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель на території, які особливо охороняються;
* вимагати від орендаря своєчасного внесення орендної плати;
* надавати пільги по орендній платі за земельні ділянки;
* вимагати відшкодування збитків у разі несвоєчасного оформлення правовстановлюючих документів на землю.

25**. 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 дій, які б перешкоджали орендареві користуватися земельною ділянкою;
* попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або привести до погіршення стану самого об’єкта оренди;
* сповістити орендарів про проведення індексації грошової оцінки землі, шляхом оприлюднення відповідної інформації на веб-сайті Сєвєродонецької міської ради або в газеті “Сєвєродонецькі вісті”, або шляхом оголошення по Сєвєродонецькому радіо, або на Сєвєродонецькому телебаченні.

\* Визначаються відповідно до Закону України “Про внесення змін до Закону України "Про оренду землі"” та інших законів України.

26. **Права орендаря**:

* самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
* після отримання дозволу в установленому законодавством порядку зводити жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
* передавати в суборенду орендовану земельну ділянку, без зміни цільового призначення, строком не перевищуючим строк по договору оренди землі, відповідно до чинного законодавства;
* отримувати продукцію і доходи.

27. **Обов'язки орендаря**:

* приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі;
* виконувати встановлені щодо об’єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
* дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного, рекреаційного та історико-культурного призначення.
* після реєстрації права оренди землі стати на облік в ДПІ м. Сєвєродонецька, у строки, передбачені законодавством України;
* при проведенні індексації грошової оцінки землі, самостійно перерахувати розмір орендної плати за землю, відповідно до нормативних актів України.
* при зміні реквізитів визначених в даному договорі повідомляти про це орендодавця та вживати заходи по укладанню відповідної додаткової угоди, згідно законодавства України;
* зобов’язання за цим договором виникають з моменту прийняття рішення Сєвєродонецької міської ради про передачу в оренду земельної ділянки;
* право на оренду земельної ділянки не може бути відчужено іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу;
* виконання благоустрою прилеглої території.

**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.

**Страхування об'єкта оренди**

29. Згідно з цим договором об'єкт оренди може підлягати страхуванню на весь період дії цього договору за бажанням

орендаря.

30. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

**Зміна умов договору і припинення його дії**

31. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін, крім випадків передбачених договором оренди землі. 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;

- смерті фізичної особи – орендаря;

- припинення юридичної особи-орендаря**.**

**Договір 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 внаслідок 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*** орендодавцем***.***

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невиконання умов цього договору П.9; П.11; П.12; П.14; П.15.

35. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, 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 переходить до спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців – до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем, за їх згодою, якщо це не суперечить вимогам законодавства України.

**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.

**Прикінцеві положення**

38. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Якщо сторони домовились про нотаріальне посвідчення цього договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у орендодавця, другий – у орендаря, третій – у архіві реєстраційної служби.

**Невід'ємними частинами договору є:**

- план або схема земельної ділянки;

- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та

встановлених земельних сервітутів;

- акт приймання-передачі об'єкта оренди;

- розрахунок орендної плати за землю;

- документація із землеустрою, яка стала підставою для формування земельної ділянки.

**Реквізити сторін:**

|  |  |
| --- | --- |
| **„Орендодавець”** | **„Орендар”** |
| **Сєвєродонецька міська рада** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Адреса:** 93404, м.Сєвєродонецьк  бульвар Дружби Народів, 32 | **Адреса:** |
| **Підписи сторін:** | |
| **„Орендодавець”**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  МП | **„Орендар”**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Акт**

**передачі-прийняття земельної ділянки в натурі**

м. Сєвєродонецьк

# Передачу та прийняття земельної ділянки в натурі із земель Сєвєродонецької міської ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адреса прописки або реєстрації)

здійснено на підставі рішення сесії Сєвєродонецької міської ради *№ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  .

Акт складено про те, що Сєвєродонецька міська рада, в особі **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, передає земельну ділянку в натурі **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,*

яка знаходиться:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

в розмірі **\_\_\_\_\_\_\_\_** **га**;

Категорія земель *- ,* цільове призначення земельної ділянки -  *,*

функціональне використання –  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

і межує:

з півночі –  *;*

зі сходу –  *;*

з півдня –  *;*

з заходу –  *.*

Акт складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у орендодавця, другий – у орендаря, третій – у архіві реєстраційної служби.

Земельну ділянку передав: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Земельну ділянку прийняв: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **РОЗРАХУНОК** | | | | | | | | | |
| **розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності, грошова оцінка яких проведена на** | | | | | | | | **\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |
| Категорія земель | Площа, кв.метрів (в населених пунтках), гектарів (за межами населених пунктів) | Нормативна грошова оцінка земельної ділянки | Ставка земельного податку | 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 | Коефіцієнт оренди |  | |
| Рік | Місяць |
| **Земельна ділянка під\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | | | | | | |
| **з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р.** | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **У межах** | | | | | | | | |  |
| (Назва населеного пункту) | | | | | | | | |  |
| **Разом\_\_\_\_\_\_\_\_ м2** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| За межами ---- | | | | | | | | |  |
| (Назва населеного пункту) | | | | | | | | |  |
| Разом --- | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Усього \_\_\_\_\_\_\_ м2** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Орендодавець** | | | МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підпис) | |  |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |  |
|  |  |  |  |  | **(ініціали та призвіще)** | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Орендар** | | | МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підпис) | |  |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |  |
|  |  |  |  |  | **(ініціали та призвіще)** | |  |
| Розрахунок виконав | | |  |  |  |  |  |  |  |

**Секретар ради І.М.Бутков**