



УКРАЇНА
ВЕЛИКОДОЛИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ЛІІІ сесія VІІІ скликання

КОПІЯ

РІШЕННЯ

18 листопада 2024 року

№ 1745 – VІІІ

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону щодо права оренди на земельну ділянку комунальної власності Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області з кадастровим номером 5123782000:02:009:0029

Керуючись статтями 26, 42, 46, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12, 93, 134-139 Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття права користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)»,

враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі за кадастровим номером 5123782000:02:009:0029 та право комунальної власності на неї зареєстровано в Державному реєстрі речових прав (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3043426251237, номер відомостей про речове право: 57556433 від 14.11.2024 року),

приймаючи рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури та благоустрою, Великодолинська селищна рада Одеського району Одеської області

ВИРІШИЛА:

1. Провести продаж права оренди на земельних торгах у формі електронного аукціону лоту - земельної ділянки з кадастровим номером 5123782000:02:009:0029, загальною площею 24,0000 га, цільове призначення – для іншої житлової забудови (КВЦПЗ 02.07), категорія земель - землі житлової та громадської забудови, місце розташування якої: Одеська область, Одеський район, с. Молодіжне, згідно з Додатком 1.

2. Затвердити умови продажу права оренди на земельну ділянку, згідно з Додатком 2, відповідно діючого законодавства, встановивши наступне:

2.1. Встановити строк оренди земельної ділянки комунальної власності при укладанні договору оренди з переможцем земельних торгів - 49 (сорок дев'ять) років.

2.2. Встановити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги, у розмірі 1 % (одного відсотка) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2.3. Встановити крок земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки у розмірі 1,0 % (один відсоток) стартового розміру річної орендної плати.

2.4. Встановити гарантійний внесок у розмірі 30 (тридцяти) % від стартового розміру річної орендної плати.

3. Затвердити проект договору оренди земельної ділянки, який пропонується укласти з переможцем земельних торгів у формі електронного аукціону, згідно з Додатком 3.

4. Уповноважити селищного голову Великодолинської селищної ради Одеського району Одеській області укласти договір про організацію та проведення земельних торгів з оператором електронного майданчика – Товариством з обмеженою відповідальністю «ЗЕМАГРОСЕРВІС» (ідентифікаційний код 38847060), підключеного до електронної торгової системи ProZorro.Продажі.

5. Уповноважити селищного голову Великодолинської селищної ради Одеського району Одеській області за результатами проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельної ділянки, підписати протокол проведення земельних торгів та укласти договір оренди земельної ділянки від імені організатора проведення земельних торгів у формі електронного аукціону - Великодолинської селищної ради.

6. Витрати (видатки), здійснені на підготовку лота для продажу на земельних торгах відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури та благоустрою.

Селищний голова

Микола ЛУК'ЯНЧУК

Додаток 1
до рішення Великодолинської селищної
ради Одеського району Одеської області
від 18 листопада 2024 року № 1745 - VIII

Земельна ділянка, право оренди на яку виставляється на земельні торги окремим лотом

№ з/п	Умови продажу		Місце розташування земельної ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Категорія земель	Площа земельної ділянки (га)	в т,ч, за земельними угіддями (га)	Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, га
	вид права	термін права						землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	право оренди	49 років	Одеська область, Одеський район, с. Молодіжне	5123782000:02:009:0029	Для іншої житлової забудови (КВЦПЗ 02.07)	Землі житлової та громадської забудови	24,0000	24,0000	-

Селищний голова

Микола ЛУК'ЯНЧУК

Додаток 2
до рішення Великодолинської селищної
ради Одеського району Одеської області
від 18 листопада 2024 року № 1745 – VIII

УМОВИ
продажу права оренди земельної ділянки

№ з/п	Місце розташування земельної ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Загальна площа, га	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, станом на 08.11.2024, грн.	Стартовий розмір річної орендної плати		Мінімальний крок торгів	Гарантійний внесок
					% від нормативної грошової оцінки	грн	1% від стартового розміру річної орендної плати, грн.	30% від стартового розміру річної орендної плати, грн.
1	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Одеська область, Одеський район, с. Молодіжне	5123782000:02:009:0029	24,0000	150 208 204,56	1%	1 502 082,04	15 020,82	450 624,61

Селищний голова

Микола ЛУК'ЯНЧУК

Додаток 3
до рішення Великодолинської селищної
ради Одеського району Одеської області
від 18 листопада 2024 року № 1745 – VIII

Договір оренди земельної ділянки

селище Великодолинське

_____ 2024 року

Ми, що нижче підписалися: **Великодолинська селищна рада Одеського району Одеської області**, іменована у подальшому «**Орендодавець**», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04379410, місцезнаходження: Одеська область, Одеський район, селище Великодолинське, вулиця Соборна, будинок 1 «А», в особі селищного голови **Лук'янука Миколи Івановича**, який діє на підставі рішення VIII скликання I сесії Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області від 09 листопада 2020 року № 2-VIII, згідно повноважень, наданих йому за посадою відповідно до статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони та

«**Орендар**» _____, з другої,
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

разом надалі по тексті іменуються «Сторони», діючи свідомо, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, попередньо ознайомлені з положеннями чинного земельного та податкового законодавства, що регулює відносини, пов'язані з орендою землі, уклали цей договір оренди земельної ділянки (надалі за текстом - Договір) про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець на підставі рішення сесії Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області від _____ 2024 року № ____ - VIII «_____» та протоколу про результати земельних торгів № ____ від ____, передає, а Орендар приймає в оренду земельну ділянку комунальної власності (надалі за текстом – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором, загальною площею _____ га з цільовим призначенням: _____, кадастровий номер: _____, місце розташування: Одеська область, Одеський район, _____.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. В оренду передається земельна ділянка комунальної власності загальною площею _____ га, кадастровий номер: _____, вид цільового призначення: _____ (КВЦПЗД _____), категорія земель: _____, за угіддями – _____, місце розташування: Одеська область, Одеський район, _____.

2.2. Право комунальної власності на земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав за Великодолинською селищною радою Одеського району Одеської області (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: _____, номер відомостей про речове право: _____).

2.3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна та об'єкти інфраструктури.

2.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером: _____ на дату укладання Договору становить _____ грн. (_____ гривні _____ копійок) згідно Витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

2.5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліки, що можуть перешкодити її ефективному використанню Орендарем за цільовим призначенням.

2.6. Претензій щодо меж, розташування та конфігурації земельної ділянки не заявлено.

2.7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, відсутні.

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Договір укладено на 49 (сорок дев'ять) років.

3.2. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права. Сплив строку дії Договору починається з дати його підписання (укладання) Сторонами.

3.3. Підставою для державної реєстрації даного Договору є:

- підписаний сторонами Договір оренди земельної ділянки (в тому числі шляхом накладання кваліфікованих електронних підписів),
- докази сплати Орендарем річної орендної плати Орендодавцю,
- докази відшкодування переможцем земельних торгів витрат, здійснених на підготовку лота для продажу на земельних торгах, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, відповідно до пункту 5 статті 135 Земельного кодексу України.

3.4. Після закінчення строку дії договору, якщо на такій земельній ділянці розташовані будівлі або споруди, що перебувають у приватній власності Орендаря, він має переважне право поновити 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 з дотриманням вимог статті 33 Закону України «Про оренду землі».

3.5. При укладенні Договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. Орендна плата за перший рік вноситься Орендарем виключно у грошовій формі (у національній валюті) на казначейський рахунок Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області у розмірі _ % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, визначеної на дату проведення земельних торгів, що становить __ грн. (у рік без ПДВ) користування земельною ділянкою відповідно до протоколу про результати земельних торгів № ____ від _____. Інформація щодо реквізитів для сплати орендної плати отримується щороку у відповідному органі державної фіскальної служби за місцезнаходженням земельної ділянки або у фінансовому відділі Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області.

4.2. Орендна плата вноситься у такі строки:

4.2.1. Орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою сплачується Орендарем протягом трьох банківських днів з дня укладання (підписання) цього договору у розмірі _____ грн.

4.2.2. Орендна плата за земельну ділянку, починаючи з наступного року, сплачується Орендарем рівними частками за календарний місяць, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, у розмірі _____ % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, уточненої станом на 1 січня поточного року з урахуванням коефіцієнту індексації.

4.3. Орендна плата за землю щорічно індексується відповідно до статті 289 Податкового кодексу України. Орендар зобов'язаний самостійно щорічно, станом на 01 січня поточного року, проводити перерахунок річної орендної плати з урахуванням індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з вимогами чинного законодавства України.

Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами.

4.4. Передача продукції в рахунок орендної плати не допускається.

4.5. Річна сума платежу орендної плати переглядається щорічно у разі:

4.5.1. зміни умов господарювання, передбачених договором;

4.5.2. зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнту індексації, визначеного законодавством;

4.5.3. зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

4.5.4. погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено висновками (або іншими документами) компетентних органів державної влади або місцевого самоврядування, яке суттєво перешкоджає Орендареві використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов договору;

4.5.5. в інших випадках, передбачених законом.

Орендна плата за земельну ділянку комунальної власності, передану в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення (крім випадків консервації такої земельної ділянки, а також визнання земельної ділянки забрудненою (потенційно забрудненою) вибухонебезпечними предметами)).

4.6. У разі невнесення Орендарем орендної плати у розмірі та у строки, встановлені цим Договором на суму заборгованості по орендній платі нараховуються штрафні санкції відповідно до статей 126, 129 Податкового кодексу України.

4.7. Орендна плата нараховується та сплачується орендарем з урахуванням розділу 4 цього Договору, до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку припинення права оренди Орендаря на земельну ділянку, що є предметом цього договору.

4.8. У разі визнання даного Договору у судовому порядку недійсним з підстав, встановлених законом, отримана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки Орендарю не повертається.

4.9. Боржник не звільняється від відповідальності за неможливість виконання ним грошового зобов'язання. Боржник, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом.

4.10. Орендна плата за земельну ділянку не включає в себе податок на додану вартість, від оподаткування яким звільнені операції з передачі в оренду земельних ділянок комунальної власності згідно положень чинного податкового законодавства.

4.11. Орендна плата вноситься Орендарем незалежно від результатів його господарської діяльності і, навіть, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами цього Договору.

5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для _____.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: для _____ (КВЦПЗД _____).

Категорія земель: _____.

5.3. Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов даного Договору та вимог чинного законодавства України.

5.4. Умови збереження стану об'єкта оренди:

5.4.1. використання земельної ділянки за цільовим призначенням;

5.4.2. забезпечення належного санітарного, протипожежного, екологічного стану земельної ділянки, будівель і споруд, що розташовані чи будуть розташовані на ній, охорона зелених насаджень;

5.4.3. забороняється самочинне будівництво на земельній ділянці.

5.5. Орендар повинен забезпечувати вільний доступ до земельної ділянки відповідним службам та посадовим особам для обслуговування наявних і прокладання нових інженерних мереж.

5.6. При проектуванні і здійсненні будівництва об'єкта містобудування дотримуватися містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

5.7. Орендар повинен дотримуватися встановлених законодавством правил землекористування та добросусідства.

5.8. Орендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам. Господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється.

5.9. У разі зміни угідь земельної ділянки Орендар зобов'язаний за власний рахунок замовити виготовлення відповідної документації із землеустрою, забезпечити внесення змін до Державного земельного кадастру про земельну ділянку, отримати витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок та здійснити заходи щодо внесення змін до цього Договору.

5.10. Право на оренду земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

5.11. Орендована земельна ділянка або її частина за письмовою згодою Орендодавця може передаватися Орендарем у суборенду без зміни її цільового призначення. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами цього Договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому. Строк суборенди не може перевищувати строк, визначений цим Договором. У разі припинення Договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється. Право суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

6. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

6.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцю земельну ділянку у стані не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її в оренду. Орендар не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до Орендодавця.

6.2. Повернутою Орендодавцю земельна ділянка вважається з дати припинення чи переходу (вилучення запису) в Державному реєстрі речових прав права оренди за Орендарем на земельну ділянку, що є об'єктом оренди за цим Договором.

6.3. 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.

6.4. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її 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.

6.5. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі та/або без згоди з Орендодавцем не підлягають відшкодуванню.

6.6. Орендар має право на відшкодування збитків, завданих йому внаслідок невиконання або неналежного виконання Орендодавцем своїх зобов'язань за договором, якщо доведе, що ці збитки виникли у нього з вини Орендодавця.

ЗБИТКАМИ ВВАЖАЮТЬСЯ:

- фактичні витрати, 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.

6.8. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. Відповідно до Глави 18 Земельного кодексу України та Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-_____ від _____ року на земельну ділянку відомості про обмеження у використанні земельної ділянки _____.

7.2. Земельних сервітутів на орендованій земельній ділянці не встановлено.

7.3. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю земельну ділянку.

7.4. Забороняється використання Орендарем своїх прав на земельну ділянку в якості забезпечення будь-яких інших зобов'язань у правовідносинах з третіми особами.

8. ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

8.1. Права Орендодавця:

8.1.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

8.1.1.1. використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;

8.1.1.2. дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил, затвердженої містобудівної та землевпорядної документації при використанні орендованої земельної ділянки та розміщенні на ній об'єктів відповідно до її цільового призначення;

8.1.1.3. своєчасного та повного внесення орендної плати за земельну ділянку;

8.1.1.4. у разі розірвання договору з ініціативи Орендаря, вимагати від Орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 (шість) місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди цієї ж ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань;

8.1.1.5. безперешкодного доступу на земельну ділянку для здійснення контролю за додержанням Орендарем умов договору;

8.1.1.6. дострокового розірвання цього Договору;

8.1.1.7. відшкодування понесених збитків, в тому числі недержаних доходів, відповідно до вимог діючого законодавства.

8.1.2. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов Договору з боку Орендаря.

8.1.3. Орендодавець має право в односторонньому порядку припинити (розірвати) цей Договір за рішенням Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області у порядку, визначеному пунктом 11.8 даного Договору.

8.2. Обов'язки Орендодавця:

8.2.1. не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватись орендованою земельною ділянкою за цільовим призначенням;

8.2.2. передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору та придатну для її використання за цільовим призначенням;

8.2.3. здійснювати контроль за використанням земельної ділянки відповідно до її цільового призначення та умов її надання в оренду;

8.2.4. попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди;

8.2.5. при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.

8.3. Права Орендаря:

8.3.1. самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов цього Договору та чинного законодавства України;

8.3.2. зводити в установленому законодавством порядку будівлі (споруди);

8.3.3. отримувати продукцію і доходи;

8.3.4. Орендар в установленому законом порядку має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, на усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування шкоди, заподіяної земельній ділянці будь-якими особами;

8.3.5. за згодою Орендодавця Орендар має право передавати орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі у суборенду за умови забезпечення використання її за цільовим призначенням та умовам цього договору;

8.3.6. Орендар має переважне право на придбання орендованої земельної ділянки;

8.3.7. Орендар має право застрахувати з свій рахунок орендовану земельну ділянку;

8.3.8. Орендар має право застрахувати за свій рахунок орендовану земельну ділянку.

8.4. Обов'язки Орендаря:

8.4.1. приступати до використання земельної ділянки не раніше державної реєстрації відповідного права оренди земельної ділянки у порядку, встановленому законодавством;

8.4.2. виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом та розділом 7 цього Договору;

8.4.3. у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію Договору відповідному податковому органу та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю;

8.4.4. своєчасно, у встановлені Договором строки та розміри - ___ (___) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, сплачувати орендну плату;

8.4.5. виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки;

8.4.6. здійснювати благоустрій прилеглої території та у подальшому утримувати її у належному стані, відповідно до вимог законодавства; сплачувати додаткові витрати на прибирання та очищення прилеглої території, забрудненої внаслідок здійснення виробничої діяльності або здійснювати прибирання власними силами і за рахунок власних коштів;

8.4.7. протягом 3 (трьох) робочих днів з дня укладення (підписання) цього договору сплатити річну орендну плату за перший рік користування земельною ділянкою, а також суму витрат, здійснених на підготовку лота для продажу на земельних торгах;

8.4.8. використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, визначеного у розділі 5 цього Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил. Під час здійснення господарської діяльності не допускати забруднення земельної ділянки радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищаючи її від водної та вітрової ерозії, погіршення якісного стану ґрунтів, їх зміни внаслідок господарської діяльності;

8.4.9. у разі введення в дію нової нормативної грошової оцінки протягом 1 (одного) року здійснити всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на внесення змін до договору оренди щодо нормативної грошової оцінки та орендної плати;

8.4.10. не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

8.4.11. безперешкодно допускати на земельну ділянку службових та посадових осіб органів місцевого самоврядування та представників органів виконавчої влади для виконання функціональних обов'язків;

8.4.12. у разі зміни угідь земельної ділянки за власний рахунок замовити виготовлення відповідної документації із землеустрою та внести відповідні зміни до цього договору;

8.4.13. самостійно щорічно обчислювати орендну плату з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки землі станом на 1 січня поточного року;

8.4.14. у випадку зміни поштових, банківських реквізитів, фактичного місцезнаходження, повідомити про це Орендодавця протягом трьох робочих днів з моменту настання кожної з вищезазначених подій;

8.4.15. після закінчення строку дії цього Договору сплачувати орендну плату у повному обсязі за весь період користування нею без правовстановлюючих документів;

8.4.16. у семиденний строк повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів нерухомого майна (або їх частин), розташованих на переданій в оренду земельній ділянці;

8.4.17. у тридцятиденний строк після укладання даного Договору здійснити державну реєстрацію права оренди земельної ділянки та надати Орендодавцю копію Витягу з Державного реєстру речових прав про проведену державну реєстрацію права оренди земельної ділянки;

8.4.18. виконувати інші обов'язки землекористувача, відповідно до вимог діючого законодавства України.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ

9.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

10. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

10.1. У разі необхідності застрахувати свої майнові ризики на випадок знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини, Орендар має право застрахувати за свій рахунок орендовану земельну ділянку на будь-який період в межах строку дії Договору у порядку, встановленому законодавством.

10.2. Страхування об'єкта оренди здійснює Орендар на користь Орендодавця та у триденний термін після страхування об'єкта повинен надати до Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області копію договору страхування об'єкта оренди.

10.3. Сторони домовилися про те, що у разі невикористання свого права Орендарем щодо страхування об'єкта оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

11. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

11.1. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосагнення згоди щодо зміни умов Договору спір вирішується в судовому порядку.

11.2. У випадку зміни нормативної грошової оцінки землі/земельної ділянки, розміру ставок (ставки) земельного податку, орендної плати, або інших законодавчих змін, Орендар протягом місяця з моменту набрання чинності відповідного рішення Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний самостійно здійснити перерахунок орендної плати, а також здійснити дії для подачі податкової декларації по платі за землю та подати її до відповідного контролюючого (податкового) органу.

11.3. Внесення змін та доповнень до Договору оренди земельної ділянки оформляється у вигляді окремих додатків до Договору (додаткових угод), які є його невід'ємною частиною, або шляхом викладення Договору оренди земельної ділянки у новий редакції з урахуванням внесених до нього змін.

11.4. Дія цього Договору припиняється у разі:

11.4.1. закінчення строку, на який його було укладено;

11.4.2. викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження її з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

11.4.3. придбання Орендарем земельної ділянки у власність;

11.4.5. добровільна відмова Орендаря від права оренди земельною ділянкою;

11.4.6. смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;

11.4.7. ліквідації юридичної особи-Орендаря.

Договір оренди земельної ділянки припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.5. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

11.5.1. взаємною згодою сторін;

11.5.2. рішенням суду, в порядку, встановленому законом;

11.5.3. за рішенням Орендодавця в односторонньому порядку з підстав визначених п. 11.8.1;

11.5.4. з інших підстав, визначених законом.

11.6. Зміна найменування Сторін договору оренди земельної ділянки, зокрема внаслідок реорганізації, злиття юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до договору оренди землі та/або його переоформлення.

11.7. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

11.8. Орендодавець має право в односторонньому порядку достроково припинити (розірвати) даний Договір за рішенням Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області.

11.8.1. Підставами (умовами) для припинення (розірвання) даного Договору в односторонньому порядку є:

1) прострочення Орендарем сплати орендної плати строком більше трьох місяців та/або виникнення сумарної заборгованості по сплаті орендної плати, яка перевищує плату за три місяці, передбачену умовами даного Договору,

2) використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням,

3) передача Орендарем в суборенду земельної ділянки без згоди Орендодавця.

11.8.2. Процедура дострокового припинення (розірвання) в односторонньому порядку Договору з підстав, передбачених пунктом 11.8.1. цього Договору, наступна:

11.8.3. Орендодавець надає Орендарю письмовий лист-повідомлення з обґрунтуванням відповідних підстав одностороннього припинення (розірвання) даного Договору з зазначенням строку усунення, недоліків (умов), передбачених пунктом 11.8.1. цього Договору.

11.8.4. Відповідний лист-повідомлення в письмовій формі може бути наданий Орендарю шляхом його особистого отримання (нарочно) з відміткою про його отримання Орендарем; надсилання поштовим відправленням; надсиланням на офіційну електронну адресу Орендаря, інші засоби зв'язку, передбачені чинним законодавством України.

11.8.5. У разі незгоди Орендаря з викладеними в листі-повідомленні Орендодавцем недоліками (умовами), Орендар має право у строки, зазначені у листі-повідомленні, надати письмові пояснення та/або документи, які можуть бути враховані Орендодавцем при прийнятті рішення щодо дострокового припинення (розірвання) Договору оренди з підстав, передбачених пунктом 11.8.1. цього Договору.

11.8.6. У разі відсутності відповіді від Орендаря протягом зазначеного у листі-повідомленні строку та/або у разі не усунення Орендарем недоліків (умов), зазначених в листі-повідомленні у терміни, Орендодавець має право достроково припинити (розірвати)

даний Договір в односторонньому порядку шляхом прийняття відповідного рішення Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області.

11.8.7. У разі прийняття Великодолинською селищною радою Одеського району Одеської області рішення про дострокове припинення (розірвання) даного Договору в односторонньому порядку, дане рішення є підставою для припинення права користування земельною ділянкою Орендарем та здійснення державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) в Державному реєстрі прав в односторонньому порядку за заявою Орендодавця.

11.9. У разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, який розміщений на орендованій земельній ділянці, до набувача одночасно переходить відповідно право оренди земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього власника такого об'єкта. В такому разі, за домовленістю з новим власником об'єкту нерухомого майна може бути укладена додаткова угода до даного Договору.

12. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ (ФОРС-МАЖОР)

12.1. Сторони звільняються від відповідальності за порушення зобов'язань за цим Договором, якщо це сталося не з їх вини внаслідок обставин непереборної сили, які виникли після укладання Договору і перешкоджають виконанню сторонами їх обов'язків. У цих випадках сторони звільняються від відповідальності за порушення зобов'язань на строк дії таких обставин (їх наслідків), настання яких повинно бути підтверджено належними документами.

12.2. Обставини непереборної сили (форс-мажорні обставини) - надзвичайні та невідворотні обставини, що виникли за певних умов та об'єктивно унеможливають виконання стороною обов'язків/зобов'язань, передбачених умовами даного Договору, зокрема викликані надзвичайними ситуаціями техногенного, природного, соціального або воєнного характеру, стихійним лихом тощо.

13. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

13.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

13.2. Закінчення строку дії даного договору та/або його припинення (розірвання) не звільняє сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії Договору.

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

13.4. У випадку виникнення форс-мажорних обставин, що перешкоджають сторонам цілком чи частково виконати прийняті за договором зобов'язання, термін виконання таких зобов'язань переноситься відповідно до часу, протягом якого діють ці обставини. Обов'язковою умовою застосування цього пункту договору є письмове повідомлення зацікавленої сторони про дію форс-мажорних обставин, направлене іншій стороні протягом наступного робочого дня з моменту виникнення форс-мажорних обставин з офіційним підтвердженням факту їх наявності.

13.5. Спори, пов'язані з виконанням сторонами прийнятих на себе зобов'язань, вирішуються шляхом переговорів, а при неможливості їх врегулювання у такий спосіб, спір вирішується у судовому порядку.

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами.

14.2. Реєстрація права оренди здійснюється відповідно до закону та після виконання Орендарем обов'язків, встановлених пунктом 8.4.7. розділу 8 «Інші права та обов'язки сторін» цього Договору.

14.3. Земельна ділянка вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди відповідно до закону.

14.4. Повідомлення, інші документи, якими оформлюються правовідносини між сторонами по даному Договору, вважаються переданим належним чином, якщо вони вручені уповноваженій особі під розписку чи відправлені поштою рекомендованим листом з одержанням повідомлення про вручення поштового відправлення.

14.5. Цей Договір укладено в двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної Сторони.

14.6. Умови цього Договору зберігають свою чинність на строк його дії у випадках, коли після укладання (підписання) Договору, законодавством встановлені інші правила ніж передбачені даним договором.

14.7. Взаємовідносини Сторін за договором, які не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

14.8. Невід'ємною частиною Договору є:

14.8.1. копія рішення сесії Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області від _____ 2024 року № _____ - VIII «_____» за кадастровим номером _____;

14.8.2. протокол про результати земельних торгів № _____ від _____ року.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендар

Орендодавець

Великодолинська селищна рада

Одеського району

Одеської області

Код ЄДРПОУ: 04379410

Місцезнаходження юридичної особи

Україна, 67832, Одеська область,

Одеський район,

селище Великодолинське,

вулиця Соборна, 1-А

_____ (прізвище, ім'я та по батькові)

_____ фізичної особи, паспортні дані

_____ (серія, номер, ким і коли

_____ виданий), найменування юридичної

_____ особи, що діє на підставі

Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи

_____ (індекс, область,

_____ район, місто, село, вулиця,

_____ номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер _____

_____ (юридичної особи)

Орендодавець

Селищний голова

_____ Лук'янчук М.І.

МП

Орендар

_____ МП (за наявності печатки)

Селищний голова

Микола ЛУК'ЯНЧУК