

## **ПРОЕКТ РІШЕННЯ**

Про укладання додаткової угоди щодо внесення змін  
до договору на право користування землею

Згідно з п.34 ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду землі», Типового договору оренди землі, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України за №220 від 03.03.2004 року та розглянувши заяву приватного підприємства «Навігатор», Біляївська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Укласти додаткову угоду щодо внесення зміни до договору на право користування землею укладеного 26 грудня 2001 року між Майорівською сільською радою та приватним підприємством «Навігатор», який посвідчений приватним нотаріусом та зареєстровано в реєстрі за №4451 та у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за номером 12280183. (додаток додаткова угода до договору на право користування землею).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань екології, земельних відносин, раціонального використання земельних і природних ресурсів (голова комісії Гіжиця О.О.).

**Біляївський міський голова**

**М.П.Бухтіяров**

№ \_\_\_\_ - \_\_ / VII від \_\_ грудня 2018 року  
м.Біляївка

## ДОДАТКОВА УГОДА

до Договору на право користування землею

м.Біляївка  
Одеської області

“\_\_” \_\_\_\_\_ 2018р.

**Орендодавець – БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**, в особі міського голови **Бухтіярова Михайла Петровича**, діючого на підставі ст.42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та частини 12 Перехідних положень Земельного кодексу України, з одного боку, та **Орендар - приватне підприємство «Навігатор»**, з другого, разом іменовані як Сторони, а кожна окремо як Сторона, уклали дану Додаткову угоду до Договору на право користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 26.12.2001 року про наступне:

1. Сторони підтверджують, що 26 грудня 2001 року між Орендарем та Майорівською сільською радою Біляївського району Одеської області було укладено Договір на право користування землею (в тому числі на умовах оренди) – далі як Договір оренди землі, який посвідчений приватним нотаріусом та зареєстровано в реєстрі за №4451, та в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за номером 12280183.
2. Сторони підтверджують, що 12 серпня 2015 року було утворено Біляївську міську об'єднану територіальну громаду, до складу якої увійшли Біляївська міська рада (м.Біляївка) і Майорівська сільська рада (село Майори та с-ще Повстанське).
3. З метою приведення у відповідність до вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та умов Типового договору оренди землі, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України за №220 від 03.03.2004 року (з наступними змінами та доповненнями), Сторони дійшли спільної згоди внести зміни до Договору оренди землі та викласти його у наступній редакції :

**Орендодавець – БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**, в особі міського голови **Бухтіярова Михайла Петровича**, діючого на підставі ст.42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та частини 12 Перехідних положень Земельного кодексу України, з одного боку, та **Орендар - приватне підприємство «Навігатор»**, з другого, уклали цей Договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку, кадастровий номер 5121083700:01:002:0372, для **будівництва та обслуговування будівель торгівлі**, яка розташована на території Біляївської об'єднаної територіальної громади.

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0350га.
3. На земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури.
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з об'єктом нерухомого майна Орендаря.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: 153833,30гривень
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
7. інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відповідно до Закону України «Про оренду землі» відсутні

### Строк дії договору

#### 8. Договір укладено на **49 (сорок дев'ять) рік**.

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за тридцять днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

#### **Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем у безготівковій формі та розмірі 8% від нормативної грошової оцінки землі складеної на поточний рік, що складає у 2018 році 12306,66 грн. Орендна плата вноситься щомісячно протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового місяця на *р/р № 33219815700578 відкритий в УДКСУ в Біляївському р-оні, код ЕДРПОУ одержувача 37913781, банк: ГУДКСУ в Одеській обл., МФО 828011.*

10. 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 вносить відповідно до Податкового кодексу України.

12. Розмір орендної плати переглядається один раз на рік 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;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

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 та стягується пеня, яка нараховується на суму податкового боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки національного банку України, діючої на день виникнення такого податкового боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті.

#### **Умови використання земельної ділянки**

14. Земельна ділянка передається в оренду для експлуатації існуючої будівлі магазину.

15. Цільове призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

#### **Умови повернення земельної ділянки**

16. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

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

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

19. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання 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.

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

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

21. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права 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 обов'язки сторін\***

23. Права орендодавця вимагати від орендаря:
- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
  - своєчасного внесення орендної плати.
24. Обов'язки орендодавця:
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
  - не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
25. Права орендаря:
- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
  - відповідно до Податкового кодексу України самостійно обчислювати розмір орендної плати щороку станом на 1 січня наступного поточного року відповідно до отриманої нормативної грошової оцінки землі на відповідний поточний рік та письмово повідомити Орендодавця про обчислений розмір орендної плати;
  - за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жили, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
  - отримувати продукцію і доходи;
26. Обов'язки орендаря\*:
- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
  - виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження(обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- у п'ятиденний строк після реєстрації права оренди надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

**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

**Страхування об'єкта оренди**

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

**Зміна умов договору і припинення його дії**

29. 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.

При цьому Сторони досягли згоди, що Орендар самостійно обчислює розмір орендної плати в грошовому виразі, виходячи із встановленого Сторонами розміру орендної плати у відсотковому значенні від нормативної грошової оцінки землі. В такому разі укладання Сторонами Додаткової угоди щодо визначення розміру орендної плати у грошовому виразі не потрібно.

30. 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;  
набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;  
не виконання умов зазначених у пунктах 9, 12, 15 цього договору

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

31. 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.

32. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

33. 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.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

#### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

#### **Прикінцеві положення**

36. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря, третій – нотаріуса.

#### **Реквізити сторін**

##### **Орендодавець**

*Біляївська міська рада*  
*Місцезнаходження:*  
*67600, Одеська область Біляївський район,*  
*м.Біляївка, пр-т Незалежності,9*  
*Код ЄДРПОУ 33579244*

##### **Орендар**

*Приватне підприємство «Навігатор»*  
*Директор Жолудєв С.А.*  
*Місце проживання:*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*Код ЄДРПОУ 31609706*

4. Дана Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору на право користування землею (в тому числі на умовах оренди), який посвідчено приватним нотаріусом та зареєстровано в реєстрі за №4451, а Договір оренди землі діє з урахування змін, внесених Додатковою угодою.
5. Дана Додаткова Угода набирає чинності з моменту її нотаріального посвідчення. Додаткову угоду укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий — в орендаря, третій – у нотаріуса

#### **Реквізити сторін**

##### **Орендодавець**

*Біляївська міська рада*  
*Місцезнаходження:*

##### **Орендар**

*Приватне підприємство «Навігатор»*  
*Директор Жолудєв С.А.*

67600, Одеська область Біляївський район, Місце проживання:

м.Біляївка, пр-т Незалежності,9

Код ЄДРПОУ 33579244

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Код ЄДРПОУ 31609706

### Підписи сторін

**Орендодавець**

\_\_\_\_\_ Бухтіяров М.П.

МП

**Орендар**

\_\_\_\_\_ Жолудев С.А.

МП(за наявності печатки)