



**БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПРОЄКТ РІШЕННЯ**

\_\_ квітня 2024 року

м.Біляївка

№\_\_ - \_\_ /VIII

**Про укладання Додаткової угоди до Договору оренди землі та встановлення орендної плати ОК «Садово - дачний кооператив «ТІРАС»**

Згідно пункту 34 частини першої статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, ст.21 Закону України «Про оренду землі» та розглянувши клопотання Обслуговуючого кооперативу «Садово-дачний кооператив «ТІРАС» щодо укладання додаткової угоди до договору оренди землі та встановлення орендної плати у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки землі, Біляївська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Укласти Додаткову угоду до Договору оренди землі, укладеного 02 серпня 2005 року та зареєстрованого в Одеській філії ДП «Центр державного земельного кадастру» 07 квітня 2006 року за №04.06.516.00006

2. Затвердити проєкт Додаткової угоди до Договору оренди землі, укладеного 02 серпня 2005 року та зареєстрованого в Одеській філії ДП «Центр державного земельного кадастру» 07 квітня 2006 року за №04.06.516.00006 (додається).

3. Встановити Обслуговуючого кооперативу «Садово-дачний кооператив «Тірас» строком на 3 роки орендну плату за земельну ділянку загальною площею 29,7522га (кадастровий номер 5121010100:01:001:0110) у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки землі на рік.

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

**Біляївський міський голова**  
**БУХТІЯРОВ**

**Михайло**



**ДОДАТКОВА УГОДА**  
до Договору оренди землі  
укладеного 02 серпня 2005 року

м.Біляївка  
Одеської області

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 202\_\_ р.

Орендодавець – **БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, в особі міського голови Бухтіярова Михайла Петровича, діючого на підставі ст.42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, з одного боку, та Орендар - **Обслуговуючий кооператив «Садово-дачний кооператив «ТІРАС»**, в особі директора Яновського Вадима Сергійовича, що діє на підставі Статуту, з другого (далі Сторони), уклали дану Додаткову угоду до Договору оренди землі укладеного 02 серпня 2005 року про наступне:

Враховуючи положення п. 24 Розділу Х Перехідних положень Земельного кодексу України, у зв'язку з реорганізацією Рибосільськогосподарського кооперативу «ПРИДНІСТРОВЕЦЬ» (код ЄДРПОУ 03889343) та утворенням Обслуговуючого кооперативу «Садово-дачний кооператив «ТІРАС» (код ЄДРПОУ 44895714), та через те, що **МАЯКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ** уклала окремі договори оренди на свої земельні ділянки, Сторони дійшли спільної згоди внести зміни до Договору оренди та викласти його у наступній редакції:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для рибогосподарських потреб з кадастровим номером **5121010100:01:001:0110**, розташовану за адресою: **Одеська область, Одеський район, Біляївська міська територіальна громада, за межами населеного пункту.**

### **2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ**

- 2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 29,7522 га.
- 2.2. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна Орендаря.
- 2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить \_\_\_\_\_ відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.
- 2.4. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

### **3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

- 3.1. Договір укладено на строк **49 (сорок дев'ять)** років.
- 3.2. Після закінчення строку дії договору Орендар, за умов належного виконання обов'язків, відповідно до умов цього договору та вимог законодавства

України, має переважне право на його поновлення на новий строк. У цьому разі Орендар зобов'язаний письмово (листом – повідомленням) повідомити Орендодавця про намір продовжити його дію не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів до закінчення строку дії договору.

### **ОРЕНДНА ПЛАТА**

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі та розмірі 3% від нормативної грошової оцінки землі на рік, що на дату укладення становить \_\_\_\_\_ на рік.

Орендна плата вноситься на рахунок (IBAN) UA158999980334159812000015578 Отримувач: ГУК в Од. обл./ТГ м. Біляївка /18010600/ - Орендна плата з юридичних осіб. Код отримувача (ЄДРПОУ): 37607526. Банк отримувача: Казначейство України (ел.адм. подат.).

Зміна отримувача орендної плати та його банківські реквізити не потребують внесення змін до договору оренди землі. Орендар зобов'язується самостійно уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.2. 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;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

4.3. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до договору землі у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.4. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

### **5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для рибогосподарських потреб.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: 10.07 Для рибогосподарських потреб.

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

### **6. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

6.1. 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.

6.2. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за згодою Орендодавця та/або без згоди Орендодавця не підлягають відшкодуванню.

6.3. 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.

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

## **7. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

7.1. На орендовану земельну ділянку встановлено сервітути, а саме:

- право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій загальною площею 2,1231 га. Строк дії сервітуту – безстроково;

- право встановлення будівельних розташувань та складання будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд загальною площею – 0,4935 га. Строк дії сервітуту – до 02.11.2033 року.

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

## **8. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

### **8.1. Права Орендодавця:**

8.1.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки у відповідності із цільовим призначенням та згідно з цим договором;

- дотримання екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил, раціонального використання та охорони земель, збереження та відтворення родючості ґрунтів;

- своєчасного та повного внесення орендної плати;

- виготовлення паспорту водного об'єкта за власний рахунок та внесення змін до договору оренди землі щодо орендної плати за користування водним об'єктом у разі будівництва споруди рибогосподарської технологічної водойми.

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

### **8.2. Обов'язки Орендодавця:**

8.2.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватись земельною ділянкою за цільовим призначенням та здійснювати на ній господарську діяльність.

### **8.3. Права Орендаря:**

8.3.1. Самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов договору та чинного законодавства.

8.3.2. Отримувати продукцію і доходи.

8.3.3. 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 договору.

#### **8.4. Обов'язки Орендаря:**

8.4.1. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил. Не допускати, під час здійснення господарської діяльності, 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.

8.4.2. Своєчасно та в повному обсязі вносити орендну плату.

8.4.3. Орендар зобов'язаний самостійно щороку обчислювати розмір орендної плати за землю з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земель, який визначають відповідно до законодавства та сплачувати її з моменту зміни коефіцієнтів індексації.

8.4.4. У разі введення в дію нової нормативної грошової оцінки землі орендар зобов'язаний самостійно обчислити розмір орендної плати із застосуванням такої нормативної грошової оцінки та сплачувати її з моменту введення в дію.

8.4.5. Після будівництва споруди рибогосподарської технологічної водойми виготовити паспорт водного об'єкта за власний рахунок та внести зміни до договору оренди землі щодо орендної плати за користування водним об'єктом.

8.4.6. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

8.4.7. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

8.4.8. Після закінчення строку договору повернути земельну ділянку орендодавцю в належному стані в порядку, встановленому договором.

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

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

11.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою Сторін шляхом підписання додаткової угоди до договору. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розглядається у судовому порядку.

11.2. Дія договору припиняється у разі

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
- ліквідації юридичної особи-Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством.

11.3. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою Сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із Сторін унаслідок 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.

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

11.5. У разі поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк, його умови можуть бути змінені за згодою Сторін.

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

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

12.1. За невиконання або неналежне виконання договору Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства та цього договору.

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

## **13. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ У ЗАСТАВУ ТА ВНЕСЕННЯ ДО СТАТУТНОГО ФОНДУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

13.1. Забороняється передача права оренди земельної ділянки у заставу та внесення до статутного фонду.

## **14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

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

14.2. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, а другий - в орендаря.

14.3. Взаємовідносини Сторін за договором, які неврегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України.

## **15. РЕКВІЗИТИ СТОРІН:**

### **Орендодавець:**

**Біляївська міська рада Одеської області**  
67602, Одеська область, м. Біляївка,  
проспект Незалежності, 9  
Код ЄДРПОУ 33579244  
Тел./факс: (04852) 2-18-81

### **Орендар:**

**Обслуговуючий кооператив «Садово-дачний кооператив «ГІРАС»**  
67654, Одеська область, Одеський район, село Маяки, садове товариство "Гудок", садівничо - городницьке товариство, вулиця Центральна, 17  
Код ЄДРПОУ 44895714

\_\_\_\_\_ **М.П.Бухтіяров**

М.П.

\_\_\_\_\_ **В.С. Яновський**

М.П.

