ЗБАРАЗЬКА МІСЬКА РАДА
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
VIII СКЛИКАННЯ
ТРИДЦЯТЬ П'ЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ

№VIII/35/60 **від 26 листопада 2024 року**

Про внесення змін в договори оренди в межах населених пунктів сіл та затвердження зразка додаткових угод та форми розрахунку до договорів оренди землі укладених

Заслухавши інформацію начальника земельного відділу щодо необхідності впорядкування договорів оренди земельних ділянок, розміщених на території громади в межах населених пунктів, в яких введенні в дію нові нормативно-грошові оцінки, а землекористувачами до вказаного терміну не було внесено змін в договори оренди землі, з метою недопущення недоотримання надходжень до місцевого бюджету, приведення договорів оренди у відповідність до типової форми, затвердженої Кабінетом Міністрів №220 від 03.03.2004 р. із внесеними змінами, та внесення змін в частині нормативної грошової оцінки та орендної плати за земельні ділянки, а також на виконання рішення сесії Збаразької міської ради від 22.12.2023 р. №VIII/29/44 "Про затвердження нормативної грошової оцінки земель" взявши до уваги пропозиції постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин, агропромислового комплексу та охорони природного середовища (протокол №55 від 15.11.2024 р.), керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни в договори оренди землі в межах сіл громади, в яких вступила в дію нова нормативно-грошова оцінка, а саме: привести їх у відповідність до типового договору та внести зміни в частині нормативної грошової оцінки та орендної плати та реквізитів сторін.
2. Внести зміни в договори оренди землі, укладені Збаразькою міською радою в межах сіл громади, нормативно-грошова оцінка земель, яких вступає в дію з 01 січня 2025 року, в частині нормативної грошової оцінки та орендної плати.
3. Здійснити перерахунок орендної плати діючих договорів оренди землі з моменту ведення в дію нормативних грошових оцінок населених пунктів.
4. Затвердити зразок додаткової угоди (додаток 1, додаток 2) та форму розрахунку (додаток 3) до договорів оренди землі згідно п. 1,2 цього рішення.
5. Збаразькій міські раді та орендарям земельних ділянок укласти додаткові угоди згідно пункту 3 цього рішення.
6. Уповноважити Збаразького міського голову підписати додаткові угоди та розрахунки до договорів оренди землі відповідно до п. 1, п.2. цього рішення.
7. Орендарям земельних ділянок сплатити несплачену суму за оренду землі з моменту введення в дію нормативно-грошової оцінки населеного пункту, на якій розміщена земельна ділянка, до внесення змін в договір оренди землі відповідно до розрахунків орендної плати.
8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань регулювання земельних відносин, агропромислового комплексу та охорони природного середовища.
9. Виконання рішення можливе лише з дотриманням норм чинного законодавства.

Збаразький міський голова **Роман ПОЛІКРОВСЬКИЙ**

Додаток 1
до рішення сесії міської ради
№ VIII/35/60 від 26 листопада 2024 р.

ДОДАТКОВА УГОДА

до договору оренди землі укладеного _____ р.,

“**ОРЕНДОДАВЕЦЬ** Збаразька міська рада в особі Збаразького міського голови_____, діючого на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” з одного боку та **ОРЕНДАР** _____з другого боку, на виконання рішення № від 2024 р. дійшли згоди щодо внесення змін до Договору оренди землі від (на земельні ділянки в межах населеного пункту , укладеного _____ , та викласти його в такій редакції:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку(земельні ділянки) за кадастровим номером:_____ для _____ , яка розташована _____

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га.

3. На земельній ділянці знаходиться будівля , *яка перебуває у власності орендаря ,* а також інші об'єкти інфраструктури:_____.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: _____

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, на дату укладання договору, згідно витягу з технічної документації з визначення нормативної грошової оцінки земельної ділянки становить **_____гривень**

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню:

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

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

8. Договір укладено терміном на ___років.

Після закінчення строку договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк.

Поновленням Договору оренди землі вважається поновлення Договору оренди землі без вчинення Сторонами Договору оренди землі письмового правочину про його поновлення у разі відсутності заяви однієї з сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій Сторонами Договору оренди землі для його поновлення не вимагається.

Сторона Договору оренди землі, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення Договору оренди землі, не пізніше ніж за один місяць до дати закінчення дії Договору оренди землі подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення Договору оренди землі.

У разі відсутності заяви про виключення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення Договору оренди землі до Дати закінчення дії такого Договору оренди землі після настання відповідної дати закінчення дії Договору оренди землі державно реєстрація речового права продовжується на той самий строк.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі у розмірі _____ грн. (_____) вказаної в розрахунку (форма розрахунку затверджена рішенням сесії Збаразької міської ради № від 202 р.) орендної плати, який розраховується Збаразькою міською радою відповідно до нормативної грошової оцінки земельної ділянки та діючої відсоткової ставки встановленої рішенням сесії Збаразької міської ради і є невід'ємним додатком до договору та обов'язковим до сплати Орендарем, орендна плата сплачується з урахуванням коефіцієнту індексації, визначеного законодавством, без будь-яких внесень змін в договір оренди щодо розміру орендної плати.

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 *щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати на р/р ГУК у Тернопільській обл. територіальна громада м. Збараж / , код отримувача 37977599 Казначейство України UA код класифікації доходів щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.*

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

13. Розмір орендної плати переглядається 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 (земельних ділянок) 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:

- 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 _____

16. Цільове призначення земельної ділянки: для _____

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

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

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

19. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цим ділянкам, не підлягають відшкодуванню.

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, ~~*підлягають*~~ *не підлягає* відшкодуванню.

21. Орендар не має права на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

22. На орендовану земельну ділянку не *встановлено* обмеження (обтяження) немає. та інших прав 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 ОБОВ'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), з моменту ведення в дію нормативно грошової оцінки населених пунктів, за попередні роки. (в разі не внесення змін в договір при ведення в дію нормативно грошової оцінки)

25. Обов'язки **ОРЕНДОДАВЦЯ**:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

26. Права **ОРЕНДАРЯ**:

- має право самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

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;
- своєчасно вносити орендну плату з урахуванням коефіцієнта індексації;
- при зміні нормативної нової грошової оцінки перерахунок орендної плати проводиться орендарем та є обов'язковим для сплати.
- в 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.
- сплати несплачену суму за оренду землі (у відповідності до розрахунків орендної плати), з моменту ведення в дію нормативно грошової оцінки населених пунктів, за попередні роки в разі якщо такі зміни про нормативну грошову оцінку, яка увійшла в дію, не були внесенні в договір оренди.
- у 10-денний термін, внести при потребі внести зміни в державному реєстрі.
- у триденний строк після підписання цієї угоди, звернутися до відповідному органу доходів і зборів., щодо здійснення перерахунку нарахувань орендної плати та надати копію даної угоди.

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 еквівалентне сумі орендної плати за шість місяців.
35. Перехід права на орендовану земельну ділянку до другої особи, не є підставою для зміни умов або розірвання договору, реорганізації.
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.

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

38. 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:
- розрахунок орендної плати.
- рішення сесії міської ради.

39. В разі зміни реквізитів орендар зобов'язаний повідомити орендодавця в 5-денний термін з дня виникнення таких змін.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	**ОРЕНДАР**
Збаразька міська рада (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, *в особі Збаразького міського голови* паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий), - _____ найменування юридичної особи що діє на підставі *діючого на підставі ст. 42* установчого документа (назва, ким і коли затверджений), *Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні",* *р/р № в УДК в Тернопільській області МФО838012*	_____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
Місцезнаходження юридичної особи *47302, Тернопільська обл., м. Збараж* (індекс, область, район, місто, *м-н Івана Франка, 1* вулиця, номер будинку та квартири) Ідентифікаційний код *04058404* (юридичної ос	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)

Додаток 2
до рішення сесії міської ради
№ VIII/35/60 від 26 листопада 2024 р.

ДОДАТКОВА УГОДА
до договору оренди землі укладеного_____ року
м. Збараж Тернопільської області ____2025 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Збаразька міська рада в особі Збаразький міський голова Полікровського Романа Степановича, діючого на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" з одного боку та **ОРЕНДАР** _____ діє на підставі _____, з другого боку, уклали цю додаткову угоду на виконання рішення сесії Збаразької міської ради №VIII/_____від _____2024 р. "_____" та дійшли згоди щодо внесення до договору оренди землі укладеного_____ р. на земельну ділянку площею _____, кадастровий номер _____ про нижче наведенні зміни та доповнення:

1. В розділі "ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ" викласти пункт ___, що стосується нормативно-грошової оцінки в такій редакції : Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, відповідно до витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки, становить _____грн (сума прописом.).

2. В розділі «ОРЕНДНА ПЛАТА» викласти пункт___, що стосується орендної плати в такій редакції: "Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі у розмірі _____ грн (сума прописом.) в рік у відповідності до розрахунку орендної плати, який розраховується Збаразькою міською радою відповідно до нормативної грошової оцінки земельної ділянки та діючої відсоткової ставки (_____%) встановленої рішенням сесії і є невід'ємним додатком до договору, орендна плата сплачується з урахуванням коефіцієнту індексації, визначеного законодавством без будь-якого внесення змін в договір оренди щодо розміру орендної плати

3. В обовязках орендаря доповнити :

- своєчасно вносити орендну плату з урахуванням коефіцієнта індексації;
- при зміні нормативної нової грошової оцінки перерахунок орендної плати проводиться орендарем та є обов'язковим для сплати.
- в 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.
- у триденний строк після підписання цієї угоди, звернутися до відповідному органу доходів і зборів, щодо здійснення перерахунку нарахувань орендної плати та надати копію даної угоди.

3. Всі інші умови договору, до яких не внесені зміни, доповнення зберігають чинність.

Додаткова угода є невід'ємною частиною вищевказаного договору складена у двох примірниках, по одному примірнику для кожної із сторін.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ **ОРЕНДАР**

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)

_____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

_____
паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий),

Місце знаходження орендаря
_____
(індекс, область, район, місто,

_____
село, вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код _____
(фізична особа)

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ **ОРЕНДАР**

_____

МП МП (за наявністю печатки)

Додаток 3
до рішення сесії міської ради
№ VIII/35/60 від 26 листопада 2024 р.
Додаток до договору оренди землі
укладеного _____20 р.
Зареєстрованого (реєстрація права оренди) за № _____
від ___ _____.20__ р.

РОЗРАХУНОК
Розміру орендної плати на земельну ділянку комунальної власності, у межах _____, грошова оцінка яких проведена.

Категорія земель	Площа кв. м. орендованої зем. діл.	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.202 р. (дата) Гривень .	Ставка земельного податку, встановлена Законом України „ Про плату за землю", відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсоткі в нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гр.	Розмір орендної плати, гривень.
Землі населених пунктів	_____	_____	-	_____	__%		_____

Земельна ділянка знаходиться за адресою _____Тернопільського району Тернопільської області.

З 01.01.20___ р. орендна плата за земельну ділянку по вул. _____ Збаразького району Тернопільської області становить _____ грн. в рік.

Збаразький міський голова _____ _____
м .п. (підпис)

Орендар _____
м. п. *(підпис)*