



УКРАЇНА
Бібрська міська рада
Львівського району Львівської області
XXIV сесія VIII скликання
Р І Ш Е Н Н Я

16 грудня 2022 року
м. Бібрка

№ 3844

Про введення в дію типового договору оренди землі на території Бібрської міської ради

З метою врегулювання відносин щодо оренди землі на території Бібрської міської ради, створення сприятливих умов для раціонального та ефективного використання земельних ділянок орендарям; приведення у відповідність до норм чинного законодавства України; деталізації порядку передачі в оренду земельних ділянок комунальної власності та визначення єдиних умов договорів оренди земельних ділянок; враховуючи рекомендації постійної комісії з правових питань, керуючись ст. 143 Конституції України, Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, ст. 179 Господарського кодексу України, Законами України «Про оренду землі», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового договору оренди землі», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Бібрська міська рада

ВИРІШИЛА:

- 1.** Ввести в дію на території Бібрської міської ради типовий договір оренди землі, затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 220 від 03 березня 2004 р., згідно з додатком 1.
- 2.** Дане рішення набирає чинності протягом 10 днів після прийняття і підписання.
З моменту набирання чинності даного рішення, укладання нових та поновлення договорів оренди землі комунальної власності мають вчинятись згідно із введеним в дію типовим договором оренди землі.
- 3.** Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з правових питань.

Бібрський міський голова _____ Гринус Р.Я.

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Бібрка

_____ 20__ р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Бібрська міська рада Львівського району Львівської області в особі Бібрського міського голови Гринуса Романа Ярославовича, що діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” та Рішення Бібрської міської ради Львівського району Львівської області № 2 від 08 грудня 2020 р, з одного боку та ОРЕНДАР _____, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку цільове призначення для _____, з кадастровим номером _____, яка розташована: _____.

ОБ’ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка кадастровий номер: _____, загальною площею: _____ га, у тому числі: ріллі _____ га, багаторічних насаджень _____ га, сіножатей _____ га, пасовищ _____ га, інших угідь _____ га.

3. На земельній ділянці розміщені об’єкти нерухомого майна:

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об’єктів)

а також інші об’єкти інфраструктури: _____.
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об’єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: _____.
(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об’єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить:

- кадастровий номер: _____ – _____ грн. _____ коп. (_____ грн. _____ коп.).

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 на ____ (____) років. Після закінчення строку договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за ____ днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендаря про намір продовжити його дію.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати становить _____ грн. _____ коп. (_____ грн. _____ коп.) без ПДВ в рік, що становить _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, сплачується на розрахунковий рахунок місцевого бюджету Бібрської міської ради Львівського району Львівської області п/р IBAN UA _____, код ЄДРПОУ отримувача коштів 38008294, МФО 899998; отримувач коштів: ГУК Львів / Бібрська ТГ, код платежу _____.

10. Обчислення розміру річної плати за користування (оренду) земельної ділянки здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюється під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п’ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки

12. Розмір орендної плати переглядається _____ у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

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

- зміни нормативної грошової оцінки орендованої земельної ділянки;

- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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;

- стягується пеня у розмірі ____ відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

14. Земельна ділянка передається в оренду для _____.
(мета використання)

15. Цільове призначення земельної ділянки: _____.

16. Умови збереження стану об'єкта оренди: _____.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

17. 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;

У разі погіршення якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або приведення її (їх) 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 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

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 (земельних ділянок), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають/не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування
(непотрібне закреслити)

орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок) визначаються окремою угодою сторін.

20. 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.

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

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

22. На орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) встановлено/не встановлено
(непотрібне закреслити)

обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб _____.
(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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 ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН *

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

24. Права Орендодавця: _____.

25. ОBOB'язки Орендодавця: _____.

26. Права Орендаря: _____.

27. ОBOB'язки Орендаря: _____.

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.
(непотрібне закреслити)

30. Страхування об'єкта оренди здійснює Орендар/Орендодавець.

(непотрібне закреслити)

31. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати

відшкодування витрат на страхування.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

32. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недотримання згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

33. 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.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. 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.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається/не допускається.

(непотрібне закреслити)

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є _____.

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

(непотрібне закреслити)

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить/не переходить до спадкоємців або інших осіб, які

(непотрібне закреслити)

використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ

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

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

39. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Бібрська міська рада

Львівського району

Львівської області

Код ЄДРПОУ 04056183

Адреса: 81220, Львівська область,

Львівський р-н, м. Бібрка, вул. Тарнавського, 22

Реквізити для сплати орендної плати за землю:

п/р IBAN UA _____

(для фізичних осіб) код доходу 18010900

п/р IBAN UA _____

(для юридичних осіб) код доходу 18010600

Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП)

Одержувач коштів: Бібрська міська рада

ЄДРПОУ одержувача коштів 38008294

ОРЕНДАР

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

МП _____ Гринус Р.Я.

МП _____

Бібрський міський голова _____ Гринус Р.Я.