Додаток №1
до рішення міської ради
№ 5224 від 15.09.2026р.

ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

_____ «_____» _____ 2026р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ **Трускавецька міська рада**, в особі Кульчинського Андрія Богдановича , що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку та ОРЕНДАР _____, з другого, на підставі Протоколу №____ про результати земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки від «___» _____ 2026р. уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення для індивідуального садівництва, з кадастровим номером 4621284900:01:006:0461, яка розташована: в с.Модричі Дрогобицького району Львівської області в межах Трускавецької територіальної громади.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка кадастровий номер 4621284900:01:006:0461, загальною площею: 0,4 га, у тому числі: ріллі - __0____га, багаторічних насаджень 0,4 га, сіножатей - 0га, пасовищ –0га, інших угідь -0 га.

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна:_____-_____, а також інші об'єкти інфраструктури:_____-_____.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: - .

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 49 (сорок дев'ять)** років.

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, який належно виконував обов'язки за умовами Договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди цієї земельної ділянки на новий строк.
- У разі якщо Орендар в установленому законом порядку збудував та зареєстрував право власності на об'єкт нерухомого майна (садовий будинок) на орендованій земельній ділянці, поновлення цього Договору на новий строк (або укладення договору на новий строк) здійснюється без проведення земельних торгів (аукціону) відповідно до частини 2 статті 134 Земельного кодексу України.

- Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії цього Договору.
- До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк Орендар додає проєкт договору, документи, що підтверджують належне виконання умов договору, а також витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що підтверджує право власності Орендаря на садовий будинок.
- Орендодавець у місячний строк розглядає надісланий Орендарем лист-повідомлення з проєктом договору та приймає рішення на пленарному засіданні сесії міської ради про укладення договору на новий строк. Відмова в укладенні договору за наявності зареєстрованого садового будинку допускається виключно з підстав, передбачених законом.

ОРЕНДНА ПЛАТА

9. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів №____ від «___» _____ 20___р.) і становить ___грн.__коп. (_____ грн.___коп.) без ПДВ в рік, що становить _____% від нормативної грошової оцінки сплачується на розрахунковий рахунок місцевого бюджету _____ ради _____області п/р IBAN UA_____, код ЄДРПОУ отримувача коштів _____, МФО 899998; отримувач коштів: _____/_____ 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 за перший рік оренди підлягає сплаті Орендарем протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до ч. 21 ст.137 Земельного кодексу України, гарантійний внесок, сплачений до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних торгів) зараховується до сплати річної орендної плати.

Орендар доплачує за перший рік оренди земельної ділянки в сумі _____грн.___коп. (_____ грн._____коп.) без ПДВ, яка перераховується на розрахунковий рахунок місцевого бюджету _____ ради _____області п/р IBAN UA_____, код ЄДРПОУ отримувача коштів _____, МФО 899998; отримувач коштів: _____/_____ тг, код платежу _____.

12. Орендна плата за наступні роки оренди земельної ділянки перераховується Орендарем відповідно до Податкового кодексу України.

13.Орендна плата Орендарем вноситься виключно в грошовій формі.

14. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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 (у такому випадку Орендар самостійно обчислює розмір орендної плати на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку і додаткова угода до договору оренди щодо зміни розміру орендної плати не укладається);

- 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.

15. 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 0,1 відсотка несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

16. Земельна ділянка передається в оренду для індивідуального садівництва.

17. Цільове призначення земельної ділянки: індивідуальне садівництво.

18. Умови збереження стану об’єкта оренди:

- Орендар несе відповідальність за неналежне використання земельної ділянки та погіршення її стану;

- у разі погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов’язаних із зміною її стану, Орендодавець має право на відшкодування збитків.

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

19. 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.

20. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

21. Поліпшення стану земельної ділянки, проводиться Орендарем за письмовою згодою сторін.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих 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);

22. 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.

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

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

24. Обмеження у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути - відсутні.

25. 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

26. Права Орендодавця:

Орендодавець гарантує, що:

- земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку в оренду;

- жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України;

-особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього договору і на умовах, визначених в ньому.

Орендодавець має право:

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пункті 16, 17 цього договору; забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; своєчасного внесення орендної плати;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору.

- вимагати від Орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення, відповідно до законодавства України, розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у пункті 14 цього договору;

- вимагати дострокового припинення дії договору в разі суспільної необхідності зміни цільового призначення земельної ділянки.

27. Обов'язки Орендодавця:

Орендодавець зобов’язаний:

- забезпечувати, відповідно до закону, права третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

- передати Орендарю земельну ділянку у належному стані та у визначених межах згідно з цим договором;

- вимагати відповідно до законодавства від Орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки;

- не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору.

28. Права Орендаря.

Орендар має право:

- за погодженням із Орендодавцем в установленому законом порядку зводити на орендованій земельній ділянці тимчасові та капітальні будівлі й споруди (зокрема, садовий будинок), які відповідають цільовому призначенню земельної ділянки (для ведення садівництва) та затвердженій містобудівній документації.

- використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у договорі; одержувати доходи від її використання;

- переважного права на придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до Закону та переважного права на поновлення договору оренди у відповідності до Закону чинного на дату вчинення даної дії.

29. Обов’язки Орендаря:

Орендар зобов’язаний:

- в п’ятиденний термін з дня державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності подати копію договору оренди земельної ділянки відповідному органу доходів і зборів;

- приступити до використання орендованої земельної ділянки після державної реєстрації договору оренди;

- до початку будівництва садового будинку отримати будівельний паспорт забудови земельної ділянки (або іншу дозвільну документацію відповідно до законодавства) та зареєструвати повідомлення про початок виконання будівельних робіт в органах державного архітектурно-будівельного контролю.

- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 16 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- у відповідності з пунктом 9-14 цього договору своєчасно вносити орендну плату;

- враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього договору;

- у належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після

закінчення строку оренди;

- на вимогу Орендодавця вчасно звільнити земельну ділянку в разі суспільної необхідності;

- в двомісячний термін з дати підписання договору оренди виготовити агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки;

- повідомляти Орендодавця не рідше ніж один раз на три роки про стан орендованої земельної ділянки на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки;

- на вимогу Орендодавця вчасно звільнити земельну ділянку в разі суспільної необхідності;

- відповідно до ч.24 ст. 137 Земельного кодексу України:

Відшкодувати витрати, здійсненні на підготовку Лоту до проведення земельних торгів в сумі ___грн.__коп.(_____ грн.__коп.) згідно виставлених рахунків.

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

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

31. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору за згодою сторін, у порядку встановленому законодавством України.

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

32. 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.

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 не допускається.

36. 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.

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.

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**:**

- протокол про результати земельних торгів №____ від «___» _____ 20___р.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

_____ рада ____області
Код ЄДРПОУ_____
Адреса: _____
Тел._____
Реквізити для сплати орендної плати за землю:
п/р IBAN UA_____ (для юридичних осіб)
код доходу 18010600
п/р IBAN UA_____ (для фізичних осіб)
код доходу 18010900
Казначейство України (ЕАП),
МФО банку 899998,
ЄДРПОУ отримувача коштів ____
Отримувач коштів:
_____

ОРЕНДАР

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ **ОРЕНДАР**

_____ _____

_____ _____ _____ _____

МП МП

Секретар Міської ради **Наталія ПОНОМАРЕНКО**