

**Проект**

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

**м. Трускавець**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 р.

**Орендодавець** – Трускавецька міська рада, м. Трускавець Львівської області, вул. Бориславська, 2, в особі міського голови Кульчинського Андрія Богдановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та **орендар** – \_\_\_\_\_, місце знаходження якого : \_\_\_\_\_ з другого боку, уклали цей договір про наступне:

**Предмет договору**

1. **Орендодавець** відповідно до рішення рішення Трускавецької міської ради Львівської області №\_\_ від \_\_\_\_\_ 2023р. «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 4611500000:06:003:0016 для продажу права оренди на електронних торгах», рішення Трускавецької міської ради «Про затвердження переліку та умов продажу земельної ділянки з кадастровим номером 4611500000:06:003:0016, право оренди на яку підлягає продажу на електронних земельних торгах у формі аукціону» №\_\_ від \_\_\_\_\_ 2023р. та Протоколу №\_\_ земельних торгів у формі аукціону продажу права оренди земельної ділянки від \_\_\_\_\_ 2023р. надає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування земельну ділянку ,яка належить до категорії земель житлової та громадської забудови, цільове призначення 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі з кадастровим номером 4611500000:06:003:0016, яка розташована по вул. Довженка в м. Трускавці.

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0025 га.
3. Земельна ділянка вільна від забудови .
4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: \_\_-\_\_.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (кадастровий номер - 4611500000:06:003:0016) на дату укладання договору становить:– 101881,02грн відповідно до витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок №НВ-9923546432023 від 03.07.2023року.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню за цільовим призначенням.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть впливати на орендні відносини відсутні.

**Строк дії договору**

8. Договір укладено **терміном на \_\_ р.** Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами Договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний письмово повідомити про це орендодавця, не пізніше як за один місяць до закінчення строку договору оренди землі.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі за земельні ділянки державної або комунальної власності у розмірі \_\_\_\_ % нормативної грошової оцінки земельної ділянки та становить \_\_\_\_\_.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки приватної власності здійснюється з урахуванням індексації.

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 заповнюється під час укладання або змін умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

За земельну ділянку комунальної власності, набуту в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік – не пізніше трох банківських днів з дня укладання договору оренди; починаючи з наступного року - щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця, на поточний рахунок власника землі – рахунок місцевого бюджету № UA678999980334139815000013018, код платежу доходів \_\_\_\_\_ «Орендна плата з фізичних осіб», ЗКПО 37835447.

12. Орендна плата вноситься виключно в грошовій формі.

13. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених цим договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- зміна розміру орендної плати у відповідності до Порядку встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Трускавця в особі Трускавецької міської ради, затвердженого рішенням міської ради № 166 від 19.05.2016 року «Про встановлення розмірів орендної плати та ставок земельного податку на земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Трускавця в особі Трускавецької міської ради та у власності фізичних та юридичних осіб»;
- зміна розмірів орендної плати по м. Трускавець, у відповідності до рішення міської ради та регуляторних актів, затверджених міською радою;
- 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 подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожний день прострочення.

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

15. Земельна ділянка передається в оренду - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

16. Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Земельна ділянка передається для обслуговування кіоску.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди - орендар несе відповідальність за умови збереження стану об'єкта та строки передачі земельної ділянки в оренду.

## **Умови повернення земельної ділянки**

21. 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.

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

23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

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

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

26. На орендовану земельну ділянку обмеження не встановлено. Земельна ділянка має наступні вимоги містобудівного характеру:

- належно утримувати закріплену територію, давати дозвіл на проведення ремонтних робіт загальноміських інженерних мереж які проходять по території;
- взаємне розміщення будинків і споруд, озеленення незабудованих територій, реконструкцію, прокладку інженерних мереж, огороження даної території повинно здійснюватись згідно чинних вимог Державних будівельних норм України і з дозволу на проведення будівельних робіт;
- роботи по благоустрою, озелененню, огороженню, реконструкції, прокладці інженерних мереж виконувати після узгодженого проекту і дозволу на проведення будівельних робіт;
- в межах червоних ліній вулиць та доріг передбачається на перспективу прокладання магістральних комунікацій і в цих межах забороняється будівництво;
- використання ділянки відповідно до цільового призначення, належно утримувати закріплену територію;
- заборона зміни цільового призначення без розроблення проекту відведення.

Земельна ділянка не обтяжена сервітутом на користь третіх осіб.

27. Передання в оренду земельної ділянки не є підставою для передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки, припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

## **Інші права та обов'язки сторін**

### **28. Права орендодавця:**

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки у відповідності до цільового призначення, визначеного у п. 16 цього Договору;
- дотримання екологічної безпеки землекористування, шляхом додержання

вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

- своєчасне внесення орендної плати.

#### 29. Обов'язки орендодавця:

- передати у користування земельну ділянку орендареві у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до Закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

#### 30. Права орендаря:

Орендар земельної ділянки має право:

- на здійснення господарської діяльності на орендованій земельній ділянці з дотриманням умов договору оренди землі та використання її за цільовим призначенням, зазначеним у пункті 16 цього Договору;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку будівлі і споруди, закладати багаторічні насадження, проводити благоустрій території без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до закону та переважного права на поновлення договору оренди;
- за письмовою згодою орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом.
- у разі не виконання умов даного Договору, орендар втрачає переважне право на поновлення Договору.

#### 31. Обов'язки орендаря:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права;
- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до цільового призначення, визначеного п. 16 цього Договору, дотримуватись при цьому вимог чинного законодавства, державних та місцевих стандартів, норм, правил, щодо використання землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- дотримуватись режиму використання земельної ділянки таким чином, щоб це не завдавало шкоди іншим землекористувачам, стану навколишнього середовища і не призводило до зниження якості землі;
- допускати відповідні служби для обслуговування чи ремонту інженерних мереж загального призначення, при наявності таких на земельній ділянці;
- допускати державні органи управління та органи місцевого самоврядування, включаючи санітарні, протипожежні, землепорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- у відповідності з пунктом 11 цього Договору своєчасно вносити орендну плату;
- орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим Договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий

строк орендар додає проект договору.

- орендар зобов'язується провести реєстрацію права оренди землі в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- у п'ятиденний строк після реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору Трускавецькому відділенню Дрогобицької ОДПІ.

### **Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини**

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

### **Страхування об'єкта оренди**

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

34. В разі страхування об'єкта оренди, витрати здійснює орендар.

35. 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.

### **Зміна умов договору і припинення його дії**

36. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі не досягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;
- викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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.

За взаємною згодою сторін, цей договір розривається, шляхом прийняття рішення міською радою, на підставі звернення орендаря.

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

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря 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**

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

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

### **Прикінцеві положення**

43. 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.

### Реквізити сторін

**Трускавецька міська рада**

Юридична адреса: 82200, \_\_\_\_\_

Львівська обл., м.Трускавець, \_\_\_\_\_

місце знаходження: \_\_\_\_\_

ул.Бориславська,2 Львівська обл.,

рахунок місцевого бюджету

№ UA678999980334139815000013018

код платежу доходів \_\_\_\_\_

ЗКПО 37835447

### Підписи сторін

**Орендодавець**

**Орендар**

\_\_\_\_\_ **Андрій КУЛЬЧИНСЬКИЙ**

М.П.

\_\_\_\_\_ М.П. (за наявності)

Договір зареєстрований у Трускавецькій міській раді

про що вчинено запис від \_\_\_\_\_

за № \_\_\_\_\_

**Секретар ради**

**Пономаренко Н.А.**