



КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

XXXIX сесія VIII скликання

23.05.2023

м. Кривий Ріг

№ 1964

Про внесення змін до рішення міської ради від 23.11.2011 №747 «Про затвердження форми попереднього договору щодо укладання договору оренди (основного договору) земельної ділянки в майбутньому»

З метою урегулювання відносин між Криворізькою міською радою та власниками об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельних ділянках комунальної власності міста щодо внесення плати за фактичне використання земельних ділянок; ураховуючи зміни, що відбулися в законодавстві України у сфері земельних відносин та містобудівної діяльності; керуючись стст. 8, 9, 635 Цивільного кодексу України, стст. 12, 96, 206 Земельного кодексу України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада **вирішила:**

1. Унести до рішення міської ради від 23.11.2011 №747 «Про затвердження форми попереднього договору щодо укладання договору оренди (основного договору) земельної ділянки в майбутньому», зі змінами, такі зміни: викласти в новій редакції форму попереднього договору щодо укладання договору оренди (основного договору) земельної ділянки в майбутньому (додаток).

2. Визнати таким, що втратив чинність, підпункт 1.2 рішення міської ради від 23.12.2022 №1620 «Про внесення змін до рішення міської ради 23.11.2011 №747 «Про затвердження типового попереднього договору щодо укладання договору оренди (основного договору) земельної ділянки в майбутньому».

Секретар міської ради

Юрій ВІЛКУЛ

Згідно з оригіналом
Начальник відділу



Світлана Бреус
23.05.2023

**Форма попереднього договору
щодо укладення договору оренди
(основного договору) земельної ділянки в майбутньому
№ _____**

м. Кривий Ріг

« ____ » _____ року

Криворізька міська рада в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)
що діє на підставі _____, іменована
(назва)
в подальшому «Розпорядник» з одного боку, та _____
(назва суб'єкта господарювання)
в особі _____
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

у подальшому «Користувач», що діє на підставі Статуту (витягу з Державного реєстру фізичних та юридичних осіб), з іншого (надалі – сторони), уклали цей попередній договір про таке:

1. Предмет попереднього договору

1.1. Розпорядник та Користувач домовилися, що Користувач до укладення основного договору оренди та державної реєстрації права оренди, що поширюється на зазначену земельну ділянку, забезпечує внесення до бюджету Криворізької міської територіальної громади платежу за користування земельною ділянкою площею _____ га для розміщення _____ за адресою: _____ в _____
(назва) (назва) (назва)
районі міста Кривого Рогу.

1.2. Форма основного договору має відповідати вимогам Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Постанови Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 року №220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», зі змінами.

2. Плата за користування земельною ділянкою

2.1. Річний розмір плати за користування земельною ділянкою на момент укладення попереднього договору становить _____ грн (місячний платіж становить _____ грн). Він обчислений відповідно до Податкового кодексу України та рішення міської ради від 26.05.2021 №506 «Про встановлення ставок плати за землю та пільг із земельного податку на території м. Кривого Рогу», зі змінами, за ставкою ____ % від нормативної грошової оцінки згідно з витягом з

технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки / довідкою про базову вартість 1 м² земель міста, чинними на час укладення договору.

2.2. Плата за користування земельною ділянкою нараховується та сплачується Користувачем з _____ року виключно в грошовій формі незалежно від _____ (місяця)

результатів діяльності Користувача на рахунок Головного управління казначейства у Дніпропетровській області (_____) UA _____, код ЄДРПОУ _____ (район), банк отримувача Казначейство України, код класифікації доходів бюджету _____.

(У разі наявності декількох Користувачів, плата за фактичне користування земельною ділянкою вноситься кожним пропорційно їх часткам власності в будівлі або споруді).

2.3. Розмір плати не є сталим і змінюється без унесення змін до попереднього договору в разі внесення змін до Податкового кодексу України та встановлення Криворізькою міською радою іншого розміру ставок плати за землю на відповідний рік.

2.4. Розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки не є сталим і змінюється у зв'язку з проведенням її щорічної індексації та на підставі інших вимог чинного законодавства. Користувач зобов'язується щорічно відповідно до інформації про коефіцієнт індексації грошової оцінки земель, опублікований у засобах масової інформації, здійснювати індексацію грошової оцінки земельної ділянки.

2.5. Плата за користування земельною ділянкою вноситься Користувачем за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

2.6. Розмір та сума плати за користування земельною ділянкою переглядається без унесення змін до попереднього договору в разі встановлення нових ставок плати за землю на території м. Кривого Рогу, затвердження нової технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Кривого Рогу, зміни розмірів земельного податку та коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки, визначених законодавством.

2.7. У разі невнесення плати за користування земельною ділянкою в строки, визначені цим договором, справляється пеня, що нараховується на суму податкового боргу (включаючи суму штрафних санкцій, за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої за кожен календарний день прострочення його сплати, включаючи день погашення.

3. Строк дії попереднього договору

Попередній договір діє:

3.1 один рік з моменту його підписання (для земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, які на праві власності належать Користувачу);

3.2 з моменту його підписання та протягом одного року після повної приватизації об'єкта нерухомого майна (для земельних ділянок, на яких частини об'єкта нерухомого майна на дату укладення попереднього договору належать до двох форм власності: приватної та комунальної).

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Розпорядник має право:

4.1.1 розірвати в односторонньому порядку попередній договір у разі:

4.1.1.1 несплати Користувачем плати за користування земельною ділянкою, або сплати в розмірі, нижчому від установленого розділом 2 договору;

4.1.1.2 установлення факту надання Користувачем недостовірних даних та/або неповної інформації під час укладення попереднього договору;

4.1.2 вимагати від Користувача:

4.1.2.1 використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної в п.1.1 договору;

4.1.2.2 гарантування екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного та природоохоронного законодавства України;

4.1.2.3 своєчасного та повного внесення плати за користування земельною ділянкою;

4.1.2.4 зміни розмірів плати за землю на підставі пунктів 2.3 та 2.4 договору;

4.1.2.5 компенсації витрат, пов'язаних з виготовленням документації, необхідної для оформлення займаної Користувачем земельної ділянки;

4.1.2.6 сплати штрафу за невиконання умов попереднього договору;

4.1.3 у разі ненадання Користувачем інформації про виконання заходів, визначених у підпункті 4.3.8, розпочати процедуру закупівлі послуг з виготовлення документації, необхідної для оформлення займаної Користувачем земельної ділянки, з одночасним повідомленням Користувача про відповідні заходи та про необхідність відшкодування ним витрат на виготовлення документації.

4.2. Обов'язки Розпорядника:

4.2.1 упродовж дії попереднього договору не передавати земельну ділянку у власність або користування іншим особам;

4.2.2 не вчиняти дій, які б перешкождали Користувачу користуватися земельною ділянкою.

4.3. Користувач зобов'язаний:

4.3.1 у п'ятиденний строк після оформлення попереднього договору надати його копію до відповідного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;

4.3.2 здійснити перерахунок повної суми платежів за попереднім договором відповідно до уточненої площі земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі, та в місячний термін надати до департаменту регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому Криворізької міської ради:

4.3.2.1 документальне підтвердження плати за користування земельною ділянкою;

4.3.2.2 копію податкової декларації з плати за користування земельною ділянкою (для юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців);

4.3.3 протягом строку дії попереднього договору укласти договір оренди з Криворізькою міською радою та здійснити державну реєстрацію права оренди, що поширюється на земельну ділянку;

4.3.4 своєчасно вносити плату за користування земельною ділянкою в розмірі, установленому розділом 2 договору;

4.3.5 використовувати земельну ділянку за обумовленим видом використання;

4.3.6 виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.96 Земельного кодексу України;

4.3.7 протягом місяця з дня укладення попереднього договору надати до департаменту регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому Криворізької міської ради копію укладеного договору із сертифікованим виконавцем на розроблення документації, необхідної для оформлення займаної земельної ділянки;

4.3.8 повідомити Розпорядника в термін не пізніше 6 місяців з дня укладення попереднього договору про виконання договору, зазначеного в підпункті 4.3.7;

4.3.9 сплатити Розпоряднику штраф за невиконання умов договору.

4.4. Користувач має право самостійно визначати напрям своєї господарської діяльності відповідно до виду використання земельної ділянки та умов договору.

5. Інші умови попереднього договору

Кошти, сплачені Розпорядником за виготовлення документації, необхідної для оформлення займаної Користувачем земельної ділянки, у повному обсязі повертаються Користувачем до бюджету Криворізької міської територіальної громади протягом місяця з дня отримання відповідного письмового повідомлення Розпорядника з копіями платіжних документів.

6. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання попереднього договору

6.1. За невиконання або неналежне виконання попереднього договору сторони несуть відповідальність відповідно до Господарського, Цивільного кодексів України та інших вимог чинного законодавства.

6.2. Користувач сплачує Розпоряднику штраф у разі:

6.2.1 систематичної (більше трьох місяців) несплати плати за користування земельною ділянкою або сплати в розмірі, нижчому від установленого розділом 2 договору, у розмірі 50% від суми недоплати;

6.2.2 ненадходження Розпоряднику протягом одного місяця коштів за виготовлення документації, необхідної для оформлення займаної земельної ділянки, у розмірі 100 % від суми несплачених коштів.

6.3. У разі недосягнення згоди в частині відшкодування Розпоряднику коштів, сплачених за виготовлення документації, необхідної для оформлення займаної Користувачем земельної ділянки, спір підлягає вирішенню в судовому порядку.

7. Зміна умов попереднього договору й припинення його дії

7.1. Зміна будь-яких умов попереднього договору здійснюється в письмовій формі за взаємною згодою сторін (окрім умов, зазначених у пунктах 2.3, 2.4 договору).

7.2. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за взаємною згодою сторін, окрім випадків, установлених пунктом 7.3.

7.3. Розпорядник в односторонньому порядку має право на припинення попереднього договору шляхом направлення Користувачу відповідного повідомлення у випадках:

7.3.1 несплати Користувачем плати за користування земельною ділянкою, або сплати в розмірі, нижчому від установленого розділом 2 договору;

7.3.2 установлення факту надання Користувачем недостовірних даних та/або неповної інформації під час укладення попереднього договору.

7.4. Перехід права власності на нерухоме майно, розміщене на земельній ділянці, до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов або розірвання попереднього договору.

8. Прикінцеві положення

8.1. Попередній договір набуває чинності після підписання сторонами.

8.2. Попередній договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких перебуває в Розпорядника, другий – у Користувача. Його копію Користувач надає до відповідного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.

Реквізити сторін:

| Розпорядник | Користувач |
|---|---|
| Криворізька міська рада | |
| Адреса: | Адреса: |
| пл. Молодіжна, 1, м. Кривий Ріг | |
| Дніпропетровська обл., 50101 | |
| Ідентифікаційний код юридичної особи 33874388 | |
| | (Ідентифікаційний код юридичної особи / реєстраційний номер облікової картки платника податків) |
| | тел. |

Підписи сторін

| Розпорядник | МП | Користувач | МП |
|-------------|-------|------------|-------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |

« ____ » _____ р.

**В.о. керуючої справами виконкому –
заступник міського голови**

Надія ПОДОПЛЕЛОВА

Згідно з оригіналом
Начальник відділу



[Handwritten signature]

Світлана Бреус
23.05.2023