

У К Р А Ї Н А
Чернівецька міська рада
22 сесія VI скликання
Р І Ш Е Н Н Я

29.03.2012 № 467

м. Чернівці

Про внесення змін до Положення про оренду та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки у М.Чернівцях, затвердженого рішенням 33 сесії Чернівецької міської ради V скликання від 23.10.2008р. № 715

Відповідно до Конституції України, Земельного, Податкового, Господарського, Цивільного, Бюджетного кодексів України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду землі" та інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні, з метою приведення у відповідність до норм чинного законодавства України, Чернівецька міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Внести зміни до Положення про оренду та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки у М.Чернівцях, затвердженого рішенням 33 сесії Чернівецької міської ради V скликання від 23.10.2008 року № 715 "Про затвердження Положення про оренду та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки у М.Чернівцях ", а саме :

1.1. Пункт 4.10 після слів "Договору оренди землі" доповнити словами: "якщо інше не передбачено рішенням міської ради".

1.2. Пункт 4.11 доповнити абзацом такого змісту: "В разі сплати землекористувачем плати за землю за надану в оренду земельну ділянку в період нарахування одноразового внеску, розмір одноразового внеску може бути зменшено на суму сплаченої плати за землю за відповідний період".

1.3. Таблицю 5.1 "Основні ставки орендної плати" доповнити:

1.3.1. Пунктом "15. Будівництво та/або експлуатація аеродромів і будівель повітряного транспорту - 4",

1.3.2. Пунктом "16. Використання земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти водного фонду (водойми, ставки, озера) та об'єкти рекреаційного призначення - 5".



1.4. В пункті 1 таблиці 5.1 слова "Розміщення нічних клубів, казино, інших закладів грального та шоу - бізнесу, більярдних, кегельбанів, розважальних закладів" замінити словами: "Розміщення більярдних, кегельбанів, нічних клубів та інших розважальних закладів".

2. Пункт 5.2 "Пільгові ставки орендної плати" вилучити.

3. Рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення в газеті "Чернівці" та на офіційному веб-порталі Чернівецької міської ради в мережі Інтернет.

4. Організацію виконання цього рішення покласти на директора департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради Ніконова В. М.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, архітектури та будівництва.

Секретар міської ради



В.Михайлішин

Підшито, пронумеровано\та скріплено
печаткою р і / У _____ аркуші

Підстава: ф. _____ /; спр.

Начальник архівного
відділу міської ради



Т.Іващенко
НЖ-СЖЛ ^ 'С 2015 р.



У К Р А Ї Н А
 Чернівецька міська рада
 10 сесія VI скликання
 Р І Ш Е Н Н Я

28.07.2011 №

м. Чернівці

Про внесення змін в Положення про оренду та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки у М.Чернівцях, затвердженого рішенням 33 сесії Чернівецької міської ради V скликання від 23.10.2008 року №715

Відповідно до Конституції України, Земельного, Податкового, Господарського, Цивільного, Бюджетного кодексів України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду землі" та інших нормативно-правових актів з' питань регулювання земельних відносин в Україні, з метою приведення у відповідність до норм чинного законодавства України, Чернівецька міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Внести зміни в Положення про оренду та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки у М.Чернівцях, затвердженого рішенням 33 сесії Чернівецької міської ради V скликання від 23.10.2008 року № 715 "Про затвердження Положення про оренду та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки у М.Чернівцях ", а саме :

1.1. В пункті 1.1. після слів "Земельного" доповнити словами "Податкового", далі за текстом.

1.2. В пункті 2.1. абзац що стосується ставки орендної плати викласти в такій редакції : "**Ставка орендної плати** - величина орендної плати, визначена цим Положенням відповідно до функціонального використання земельної ділянки, кратна розміру земельного податку", далі за текстом.

1.3. В пункті 3.4. слова "структурним підрозділом Центру державного земельного кадастру при Держкомземі України" вилучити, далі за текстом.

1.4. В пункті 4.8. слова "історико-культурної заповідної території" замінити словами "комплексної охоронної зони центрального історичного ареалу", далі за текстом.

1.5. В пункті 4.10. після слів "Договору оренди землі" доповнити словами такого змісту "але не більше ніж за 3 (три) попередні роки".

1.6. В-таблиці 5.1 "Основні ставки орендної плати":

Підстава у . **Ж//,** ^

- 1.6.1, Слова "у %" вилучити.
1.6.2, І пункті 1 доповнити словами "розважальних закладів".
1.6.3. В пункті 4 слова "об'єктів для торгівлі нафтопродуктами" замінити СЛОВАМИ "автозаправних станцій та газозаправних станцій".

- 1.7. В таблці 5.2 "Пільгові ставки орендної плати за землю":
1.7.1. Слова "у %" вилучити.
1.7.2, В пункті 5 після слів "до власної" доповнити словами "або орендованої", далі за текстом.

2. Розділ 5 Положення доповнити пунктом 5.3 такого змісту : "5.3. У випадку, ЯКЩО земельна ділянка надана в оренду для різних видів функціонального використання, при визначенні розміру річної орендної плати застосовується більша ставка орендної плати".

3. Пункт 6.2. Положення викласти в такій редакції:

- "6.2. Розмір орендної плати переглядається у разі:
6.2.1. Затвердження нової нормативної грошової оцінки земель міста Чернівців.
6.2.2. Зміни ставок земельного податку.
6.2.3. Зміни ставок орендної плати.
6.2.4. Перевищення строку, встановленого для будівництва об'єкта містобудування.
6.2.5. Введення об'єкта містобудування в експлуатацію.
6.2.6. В інших випадках, передбачених законодавчими актами України, в тому числі рішеннями Чернівецької міської ради, що набрали чинності, у порядку визначеному законодавством, або умовами Договору оренди землі."

4. Пункти 6.5 та 8.2 вилучити.

5. Рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення в газеті "Чернівці" та на офіційному веб-порталі Чернівецької міської ради в мережі Інтернет.

6. Організацію виконання цього рішення покласти на виконуючого обов'язки директора департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради Ніконова В.М.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин та будівництва.

Секретар міської ради



В.Михайлішин

Підшито, пронумеровано та скріплено
печаткою 111 аркушів

Підстава: ф. ^ Ж ^ о п. </; спр. ££

У К Р А Ї Н А
Чернівецька міська рада
33 сесія V скликання
Р І Ш Е Н Н Я

23.10.2008 №715

м.Чернівці

**Про затвердження Положення про оренду та порядок розрахунку
орендної плати за земельні ділянки у М.Чернівцях**

Відповідно до Конституції України, Земельного, Господарського, Цивільного, Бюджетного кодексів України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду землі", "Про плату за землю", Постанов Кабінету Міністрів України від 03.03.2004р. № 220 "Про затвердження Типового договору оренди землі", від 13.12.2006р. № 1724 "Деякі питання оренди землі" та інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні, з метою раціонального використання земель та залучення додаткових коштів у міській бюджет, Чернівецька міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про оренду та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки у М.Чернівцях.
2. Затвердити форму Типового договору оренди землі для **юридичних (додаток 1)** та фізичних осіб (**додаток 2**).
3. **Визнати таким, що втратило чинність з 01.01.2009р.** рішення 19 сесії Чернівецької міської ради V скликання від 30.08.2007". 391 ТІгс затвердження Положення про оренду земельних ділянок та горядс:-: визначення розмірів орендної плати за земельні ділянки у м. Чернівцях
4. Встановити, що рішення 40 сесії Чернівецької міської ради IV скликання від 22.12.2005 року № 922 "Про порядок вирішення питань, пов'язаних з укладанням Договорів оренди землі" застосовується в частині, що не суперечить цьому рішенняю.

Підстава

5. Делегувати департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради повноваження з :

5.1. Проведення розрахунків орендної плати;

5.2. Укладання, реєстрації, внесення змін, припинення дійсності Договорів оренди землі;

5.3. Поновлення договорів оренди землі, які придбані на коштів держави та таких, у яких не змінюється цільове використання земельної ділянки і терміну дії Договору;

5.4. Передачі земельних ділянок в суборенду, з послідовним інформуванням на сесії міської ради;

5.5. При необхідності змінювати Типовий договір оренди землі.

6. Рішення набуває чинності з 01.01.2009р. і застосовуються для всіх діючих Договорів оренди землі.

7. Відділу інформації міської ради (Вишневська І. М.) опублікувати це рішення в засобах масової інформації.

8. Організацію виконання цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів, директора департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради Бойка І.В.

9. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, архітектури та будівництва.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення 33 сесії міської ради
V скликання
23.10.2008р. № 715

ПОЛОЖЕННЯ
про оренду та порядок розрахунку орендної плати
за земельні ділянки у М.Чернівцях

I. Загальні положення

Положення розроблене відповідно до Конституції України, Земельного, Господарського, Цивільного, Бюджетного кодексів України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", Постанов Кабінету Міністрів України від 12.05.2000р. № 783 "Про проведення індексації грошової оцінки земель", від 03.03.2004р. № 220 "Про затвердження Типового договору оренди землі", від 13.12.2006р. № 1724 "Деякі питання оренди землі" та рішення 24 сесії міської ради V скликання від 12.02.2008р. № 510 "Про затвердження технічної документації з грошової оцінки земель міста Чернівців та визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті рішення", Положення про департамент містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради, затверджене рішенням 23 сесії міської ради V скликання від 27.12.2007р. № 500, інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.

1.2. Положення регулює :

1.2.1. Правові відносини між Орендодавцем та Орендарями по використанню земельних ділянок, які перебувають у комунальній власності;

1.2.2. Порядок розрахунку орендної плати, укладання, реєстрації, внесення змін, припинення дії, розірвання, поновлення Договорів оренди землі та суборенди земельних ділянок.

2. Терміни та визначення

У цьому Положенні наведені терміни застосовуються у такому значенні:

Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки - довідка про вартість земельної ділянки, визначена

уповноваженим органом Державного комітету}” України по земельних ресурсах у м.Чернівці.

Договір оренди землі - договір, за яким Орендодавець зобов'язаний за плату передати Орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Договір суборенди - договір про передачу Орендарем земельної ділянки в оренду третій особі, за попередньою згодою Орендодавця.

Земельна ділянка - частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Об'єкт оренди - земельна ділянка, що знаходиться у розпорядженні територіальної громади м.Чернівці.

Оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною Орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Орендодавець - Чернівецька міська рада в особі департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради.

Орендар - фізична або юридична особа, якій на підставі Договору оренди землі належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Орендна плата - це платіж, який Орендар вносить Орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Податок - обов'язковий платіж, що справляється з юридичних та фізичних осіб за користування земельними ділянками.

Ставка орендної плати - плата за користування земельною ділянкою, визначена у відсотках до земельного податку відповідно до цього Положення.

Ставка податку - законодавчо визначений річний розмір плати за одиницю площі оподаткованої земельної ділянки.

2.2. Орендодавцем земельних ділянок за цим Положенням виступає Чернівецька міська рада в особі департаменту містобудівного комплексу та

земельних відносин міської ради на підставі делегованих йому повноважень.

2.3. Рішення про надання в оренду земельних ділянок приймає Чернівецька міська рада.

3. Укладання Договору оренди землі та його реєстрація

3.1. Підставою для укладання Договору оренди землі є рішення Чернівецької міської ради.

У разі набуття права оренди земельної ділянки на аукціоні підставою для укладання Договору оренди є протокол аукціону. Порядок проведення аукціону та набуття права оренди земельної ділянки на аукціоні визначається відповідним Положенням, затвердженим рішенням сесії Чернівецької міської ради та чинним законодавством.

3.2. Договір оренди землі укладається у письмовій формі, відповідно до технічної документації або проекту землеустрою. За бажанням однієї із сторін Договір оренди землі може бути посвідчений нотаріально.

3.3. Договір набирає чинності з моменту укладення та його державної реєстрації. Моментом укладення Договору є дата його реєстрації в Чернівецькій міській раді.

3.3. Права та обов'язки Орендодавця та Орендарів визначаються Договором оренди землі та цим Положенням.

^3.4. Державна реєстрація Договору оренди землі здійснюється структурним підрозділом Центру державного земельного кадастру при Держкомземі України, відповідно до чинного законодавства.

4. Порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки

4.1. Розмір, форма, строки внесення та зміна орендної плати, відповідальність за її несплату встановлюються у Договорі оренди землі між Орендодавцем і Орендарем відповідно до цього Положення та чинного законодавства України.

4.2. Розмір орендної плати за земельну ділянку встановлюється відповідно до її функціонального використання у розрізі економіко-

планувальних зон М.Чернівців, згідно з нормативною грошовою оцінкою землі та не залежить від наслідків господарської діяльності Орендаря.

4.3. Підставою для визначення розміру орендної плати є це Положення, рішення 24 сесії міської ради V скликання від 12.02.2008р. №510 "Про затвердження технічної документації з грошової оцінки земель міста Чернівців та визнання такими, що втратили чинність раніше прийняті рішення" та витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки, виданий уповноваженим органом Державного комітету України по земельних ресурсах у м.Чернівці.

4.4. Розрахунок річної орендної плати за земельну ділянку оформляється у вигляді **додатку 1** до Договору оренди землі, затвердженого рішенням 33 сесії міської ради V скликання від 23.10.2008р. №715.

4.5. Розмір земельного податку визначається за формулою :

$R_{зем.п.} = N_{гр.оц.} \times K_{зем.п.},$

де $K_{зем.п.} = C_{зем.п.} / 100$

Розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$R_{пл.} = R_{зем.п.} \times C_{пл.},$

$R_{зем.п.}$ - розмір земельного податку;

$N_{гр.оц.}$ - нормативна грошова оцінка земельної ділянки у гривнях;

$K_{зем.п.}$ - коефіцієнт земельного податку;

$C_{зем.п.}$ - ставка земельного податку у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, встановлена відповідно до чинного законодавства;

$R_{пл.}$ - розмір річної орендної плати за земельну ділянку;

$C_{пл.}$ - ставка орендної плати, визначена відповідно до цього Положення.

4.6. Річна орендна плата для земель сільськогосподарського призначення не може бути меншою розміру земельного податку, а для інших категорій земель - трикратного розміру земельного податку.

кою

Річна орендна плата не може перевищувати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Її розмір визначається та змінюється відповідно до чинного законодавства.

це
)8р.
[ель
їЯТІ
ову
їОМ

4.7. У разі набуття права оренди земельної ділянки на аукціоні розмір орендної плати може бути встановлений більше 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та змінюватися відповідно до чинного законодавства.

нку
плі,
»8р.

^ 4.8. Якщо орендована земельна ділянка знаходиться в межах історико-культурної заповідної території у М.Чернівцях, то при визначені розміру земельного податку застосовується коефіцієнт 1,5.

4.9. Орендар сплачує одноразовий внесок на розвиток інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури міста за фактичне користування земельною ділянкою з дати прийняття рішення сесії про надання йому дозволу на складання проекту відведення земельної ділянки в оренду за рахунок земель запасу міста до дати укладання Договору оренди землі.

^4.10. При переході права власності на будівлю або споруду одноразовий внесок справляється з дня виникнення права власності на будівлю або споруду до дати укладання Договору оренди землі.

/4.11. Нарахування суми одноразового внеску здійснюється відповідно до порядку розрахунку річної орендної плати за земельні ділянки.

Розрахунок одноразового внеску на розвиток інженерно транспортної та соціальної інфраструктури міста оформляється **додатком 2** до Договору оренди землі, затвердженого рішенням 33 сесії міської ради V скликання від 23.10.2008р. № 715.

ВОІ
)ГО

4.12. У разі набуття права оренди земельної ділянки на аукціоні розмір внеску на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста встановлюється за результатом аукціону.

ТО
ЛЯ

4.13. Орендна плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

^>'5. Ставки орендної плати за землю

Основні ставки орендної плати :

№ з/п	Функціональне використання земельної ділянки	Ставки оренди плати у %
1.	Розміщення нічних клубів, казино, інших закладів грального та шоу - бізнесу, більярдних, кегельбанів	10
2.	Розміщення комерційних банків, фінансових та кредитних установ,, банкоматів	7
3.	Розміщення нотаріальних, брокерських, маклерських, букмекерських, рекламних контор та агентств нерухомості, пунктів обміну валют, пунктів продажу лотерейних білетів	6
4.	Розміщення об'єктів для торгівлі нафтопродуктами	6
5.	Розміщення індивідуальних гаражів	5
6.	Розміщення платних стоянок для автотранспорту	3
7.	Розміщення аптек	4
8.	Розміщення підприємств зв'язку	4 ;
9.	Розміщення закладів торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, літніх майданчиків та ринків, туристичних агентств та фірм	3
10.	Розміщення підприємств, зайнятих виробництвом товарів народного споживання	3
11.	Обслуговування громадянами індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд	3 ;
12.	Будівництво та обслуговування багатоквартирних житлових будинків	3 i
13.	Розміщення кооперативних автостоянок для зберігання особистого транспорту громадян, гаражно-будівельних кооперативів, які не є суб'єктами підприємницької діяльності	0
12.	Ведення громадянами городництва, садівництва	я
13.	Сільськогосподарське використання земель юридичними особами	i 11
14.	Інші види діяльності, які не увійшли до цього переліку	3

^5.2. Пільгові ставки орендної плати за землю :

№ з/п	Функціональне використання земельної ділянки	Ставки орендної плати У %
1.	Розміщення приватних навчальних закладів для дітей (школи, дошкільні дитячі установи)-'	1
2.	Розміщення релігійних, громадських, благодійних організацій, які не займаються підприємницькою діяльністю та політичних партій	1
3.	Будівництво громадянами індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд	1
4.	Розміщення громадських вбиралень	1
5.	Влаштування проїзду до власної земельної ділянки	1

6. Зміна розміру орендної плати за земельні ділянки

6.1. Розмір річної орендної плати щороку станом на 1 січня уточнюється на коефіцієнт індексації, відповідно до чинного законодавства.

^6.2. Розмір орендної плати переглядається один раз у три роки та у випадках, передбачених у Договорі оренди землі.

6.3. Розмір орендної плати може бути переглянuto за погодженням сторін або змінено на вимогу однієї із сторін у випадках, передбачених чинним законодавством.

6.4. Надлишково сплачена сума орендної плати підлягає поверненню у встановленому порядку Орендарю або зараховується в рахунок наступних платежів.

х 6.5. Орендарі - юридичні особи та приватні підприємці щорічно до 30 січня подають податкову декларацію по орендній платі за земельну ділянку на поточний рік до Державної податкової інспекції у М.Чернівцях.

7. Порядок справляння орендної плати за землю

7.1. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі.

Орендна плата за перший місяць нараховується залежно від кількості календарних днів місяця з дати укладання Договору оренди землі.

7.2. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін не більше одного року.

7.3. Річна орендна плата вноситься у терміни та у розмірах, які визначені Договором оренди землі, до відповідного бюджету, розподіляється та використовується згідно з чинним законодавством.

7.4. Відповідальність за правильність нарахування, повноту і своєчасність справляння орендної плати за землю до бюджету покладається на платників орендної плати за землю. За несвоєчасне внесення орендної плати у строки, визначені Договором оренди землі та цим Положенням, нараховується пеня у розмірах, визначених законом.

7.5. Контроль за повнотою, правильністю обчислення і справляння орендної плати за земельні ділянки в визначені терміни здійснюється® Державною податковою інспекцією в М.Чернівцях відповідно до чинного законодавства.

8. Внесення змін до Договору оренди землі

8.1. Зміни до договору оренди землі здійснюються шляхом укладання додаткових договорів, які підписуються уповноваженими представниками Орендодавця та Орендаря. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору оренди землі спір розв'язується у судовому порядку.

^ 8.2. Додаткові договори не укладаються у випадку перерахунку орендної плати при зміні ставок земельного податку та ставок орендної плати відповідно до змін чинного законодавства. Розрахунки здійснюються Орендодавцем самостійно та надсилаються Орендарю рекомендованим листом з повідомленням протягом 30 (тридцяти) робочих днів з дня проведення таких розрахунків.

9. Припинення та розірвання Договорів оренди землі

9.1. Дія Договору оренди землі припиняється у випадках, зазначених у Договорі оренди землі.

9.2. Договір оренди землі може бути розірвано за взаємною згодою Орендодавця та Орендаря.

9.3. На вимогу Орендодавця або Орендаря Договір оренди:: згм~: мо~:e бути достроково розірваний за рішенням суду у разі невиконання та або

неналежного виконання сторонами їх обов'язків, передбачених Договором оренди землі та в інших випадках передбачених законодавством.

9.4. У разі розірвання Договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік.

9.5. Договір оренди землі може бути припинений Орендодавцем в односторонньому порядку у випадках, передбачених у Договорі оренди землі.

10. Повернення земельної ділянки

10.1. Після припинення дії Договору оренди землі Орендар протягом 30 (тридцяти) календарних днів повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду, про що укладається відповідний акт прийому - передачі.

10.2. Обов'язок по складанню акта прийому - передачі земельної ділянки покладається на сторону, яка передає земельну ділянку. У разі відсутності Орендаря чи його небажання скласти відповідний акт, останній складається комісією, створеною Орендодавцем.

10.3. Інші умови повернення земельної ділянки визначаються Договором оренди землі.

11. Поновлення Договору оренди землі

11.1. Після закінчення терміну дії Договору Орендар, якщо він належно виконував обов'язки відповідно до умов Договору, має за інших рівних умов, переважне право на його поновлення. Умови Договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо умов Договору переважне право Орендаря на укладання Договору припиняється.

11.2. Порядок поновлення Договору оренди землі або відмова від продовження терміну його дії визначаються Договором оренди землі та чиним законодавством.

12. Перехід права власності на земельну ділянку

12.1. Орендар, який відповідно до чинного законодавства може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на

придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну за якою вона продається, а в разі продажу її на аукціоні - якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.

12.2. Перехід права власності на земельну ділянку визначається відповідно до чинного законодавства та умов Договору оренди землі.

13. Суборенда земельних ділянок

13.1. Передача земельних ділянок або їх частин в суборенду здійснюється за письмовою згодою Орендодавця та при виконанні умов :

13.1.1. Функціональне використання земельної ділянки не змінюється;

13.1.2. Умови договору суборенди є такими самими і не суперечать Договору оренди землі;

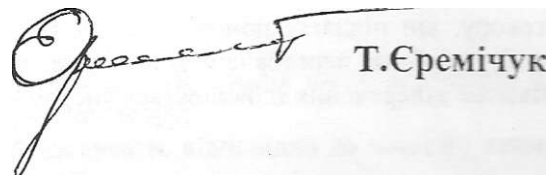
13.1.3. Строк суборенди не може перевищувати строк, визначений Договором оренди землі та у разі його припинення чинність договору суборенди припиняється.

13.2. Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації. За згодою сторін Договір суборенди може бути посвідчений нотаріально.

Секретар міської ради



28.1



Т.Єремічук

ЗРАЗОК

ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ №

І, що
)ні -
ю із

М.Чернівці

ТБСЯ

Чернівецька міська рада (**надалі - Орендодавець**), в особі директора департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради _____, який діє на підставі Земельного кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду землі", "Про плату за землю", Положений про департамент містобудівного комплексу та земельних відносин, з однієї сторони, та

_____, ідентифікаційний код _____,

!НДУ

юридична адреса

(назва юридичної особи)

_____, (**надалі - Орендар**), в особі

і який діє на підставі

_____, з другої сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

не

1. Предмет договору

1.1 На підставі рішення _____ сесії Чернівецької міської ради _____ скликання від

№ _____ **Орендодавець** надає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування земельну ділянку

ДЛЯ

яка знаходиться у М.Чернівцях на

гать

2. Об'єкт оренди

2.1 В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га.

2.2 Кадастровий номер земельної ділянки

2.3. Відповідно до витягу з технічної документації нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ грн., економіко-планувальна зона № _____.

зии
ору

3. Термін дії договору

3.1 Договір укладено строком на _____ років _____ місяців і діє по _____ р. включно.

3.2. Після закінчення терміну дії Договору **Орендар**, якщо він належно виконував обов'язки відповідно до умов цього Договору, має за інших рівних умов, переважне право на його поновлення. Умови Договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо умов договору переважне право **Орендаря** на укладання договору припиняється.

3.3. Орендар зобов'язаний не пізніше, ніж за **60 (шістдесят) календарних днів** до закінчення строку дії Договору звернутись в Департамент містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради із заявою про поновлення Договору. У разі наміру однієї із сторін не продовжувати на новий термін дію Договору, вона зобов'язана до закінчення строку його дії письмово повідомити про це іншу сторону. Якщо **Орендар** продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку Договору оренди, то за відсутності письмових заперечень **Орендодавця** протягом одного місяця після закінчення строку Договору, він підлягає поновленню на той самий строк і на тих самих умовах (крім розміру орендної плати), які були передбачені Договором, шляхом укладення додаткового договору до цього Договору. Письмове заперечення здійснюється листом - повідомленням.

ній
ИЙ

4. Орендна плата

4.1. Річна орендна плата визначена відповідно до чинного законодавства, розрахована згідно з Додатком 1 цього Договору та за перший повний рік оренди орендна плата становить _____ грн. (_____ грн. _____ коп). Орендна плата вноситься **Орендарем** у грошовій формі.

4.2. Орендна плата за перший місяць нараховується залежно від кількості календарних днів місяця з дати укладання цього Договору.

4.3. Орендна плата щорічно індексується у відповідності із чинним законодавством України. **Юрсидар** щорічно самостійно станом на 1 січня поточного року проводить перерахунок річної орендної плати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000р. № 783 "Про проведення ревізії грошової оцінки земель".

4.4. Орендна плата вноситься **Орендарем** рівними частинами у строк до 30 числа місяця наступного звітного на розрахунковий рахунок: Місцевий бюджет М.Чернівців, код ЄДРПОУ 23246436, 33210812700002 ГУДКУ в Чернівецькій області, МФО 856135, код платежу 13050200 - орендна плата з юридичних осіб.

4.5. Розмір орендної плати переглядається один раз у три роки.

- 4.6. Розмір орендної плати переглядається у разі:
- 4.6.1. зміни ставок розмірів земельного податку;
 - 4.6.2. зміни ставок орендної плати;
 - 4.6.3. погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини **Орендаря**, що підтверджі документами;
 - 4.6.4. в інших випадках, передбачених законодавством, в тому числі, при зміні мети використав земельної ділянки.
- 4.7. Розмір орендної плати може бути переглянута за погодженням сторін або змінено на вимс однієї із сторін у випадках, передбачених чинним законодавством.
- 4.8. Надлишково сплачена сума орендної плати підлягає поверненню у встановленому поряд **Орендарю** або зараховується в рахунок наступних платежів.
- 4.9. У разі розірвання цього Договору з ініціативи **Орендаря, Орендодавець** має право | отримання орендної плати за один рік з моменту розірвання Договору.
- 4.10. **Орендар** щорічно до 30 січня подає податкову декларацію орендної плати за земельну ділянку; Державну податкову інспекцію в м. Чернівцях.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1. Цільове призначення земельної ділянки відповідно до категорії земель:

(код _____)

5.2. Мета використання земельної ділянки: для _

5.3. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням: **існує (не існує)**__

6. Умови повернення земельної ділянки

6.1. Після припинення дії цього Договору **Орендар протягом 30 (тридцяти) календарних дн?** повертає **Орендодавцеві** земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав п оренду, про що укладається відповідний акт прийому - передачі. **Орендодавець** у разі погіршення корисні; властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодувані: збитків у розмірі, визначеному чинним законодавством. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розіі відшкодування збитків, спір вирішується у судовому порядку.

6.2. Здійснені **Орендарем** витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки без письмові згоди **Орендодавця** не підлягають відшкодуванню.

6.3. Обов'язок по складанню акта прийому - передачі земельної ділянки покладається на сторону, я| передає земельну ділянку. У разі відсутності **Орендаря** чи його небажання скласти відповідний акт, останній складається комісією, створеною **Орендодавцем**.

7. Інші права та обов'язки сторін

7.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

7.1.1. використання земельної ділянки відповідно до мети її використання та за цільові призначенням, що визначені цим Договором;

7.1.2. дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунту! додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови та благоустрою;

7.1.3. дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охороні: санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особли! охороняються;

7.1.4. своєчасного внесення орендної плати.

7.2. Орендодавець зобов'язаний:

7.2.1. протягом **30** (тридцяти) календарних днів, з моменту укладення цього Договору, **передгія** користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору;

7.2.2. при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати, відповідно до чинного законодавств реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

7.2.3. не вчиняти дій, які б перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельне ділянкою.

7.3. Орендар має право:

7.3.1. самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього Договору;

7.3.2. отримувати продукцію і доходи від орендованої земельної ділянки.

7.4. Орендар зобов'язаний:

7.4.1. протягом 10 (десяти) робочих днів зареєструвати Договір в органі, ^ проводить державну реєстрацію;

7.4.2. протягом 5 (п'яти) робочих днів після державної реєстрації цього Договору надати його коі Державній податковій інспекції у М.Чернівцях;

7.4.3. приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації цього Договору

7.4.4. виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбачену **ЦИМ** законодавством або цим Договором;

7.4.5. не допускати погіршення екологічного стану орендованих земель та прилеглих до них територій в результаті своєї діяльності;

7.4.6. дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого Природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

7.4.7. своєчасно вносити орендну плату за землю;

7.4.8. не порушувати прав власників інших земельних ділянок і землекористувачів;

7.4.9. дотримуватись правил добросусідства;

7.4.10. забезпечувати використання землі відповідно до цільового призначення та умов її надання;

7.4.11. не проводити будь-яке будівництво будівель і споруд, та не передавати земельну ділянку в Користування (суборенду) іншим юридичним та/або фізичним особам без письмової згоди **Орендодавця**;

7.4.12. не здійснювати будівництво в межах "червоних ліній", які нанесені на кадастровому плані земельної ділянки;

7.4.13. забезпечувати вільний доступ відповідних служб для обслуговування наявних та прокладання **НОВИХ** інженерних мереж;

7.4.14. у разі відчуження будівель та споруд (або їх часток), розташованих на земельній ділянці, наданій в оренду, **Орендар** зобов'язаний повідомити про це **Орендодавця** в 10-денний термін з дня відчуження, а також повідомити нового власника про необхідність оформлення правових документів на її МЛЮ. До державної реєстрації прав третіх осіб на користування земельною ділянкою орендна плата **вноситься Орендарем** у повному обсязі з урахуванням фактичного цільового використання земельної ділянки новим власником майна.

8. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

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

9. Зміна умов договору і припинення його дії

9.1. Зміни до Договору здійснюються шляхом укладання Додаткових договорів, підписаних уповноваженими представниками Сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов цього Договору спір вирішується у судовому порядку.

9.2. Додаткові договори не укладаються у випадку перерахунку орендної плати при зміні ставок **розмірів** земельного податку та ставок орендної плати. Розрахунки здійснюються **Орендодавцем** самостійно та надсилаються **Орендарю** рекомендованим листом з повідомленням протягом **30 (тридцяти) робочих днів** з дня проведення таких розрахунків.

9.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

9.3.1. закінчення строку, на який його було укладено;

9.3.2. викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством;

9.3.3. поєднання власника та **Орендаря** земельної ділянки в одній особі;

9.3.4. у випадку ліквідації юридичної особи - **Орендаря**.

9.4. Цей Договір може бути розірвано за взаємною згодою сторін.

9.5. На вимогу однієї сторони цей Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду у разі Невиконання та/або неналежного виконання Сторонами їх обов'язків, передбачених цим Договором та в **НШИХ** випадках передбачених законодавством.

9.6. Цей Договір може бути припинений **Орендодавцем** в односторонньому порядку у випадках:

9.6.1. несплати **Орендарем** орендної плати протягом півроку. Стягнення орендної плати **Орендодавцем** здійснюється в судовому порядку;

9.6.2. проведення **Орендарем** без письмової згоди **Орендодавця** будівництва будівель і споруд на орендованій земельній ділянці. У цьому випадку **Орендар** повинен звільнити земельну ділянку від самовільно побудованих будівель чи споруд та привести її у належний для використання стан. У разі його **ВІДМОВИ**, **Орендодавцем** вирішується питання самовільного будівництва в порядку, визначеному чинним Законодавством.

9.6.3. передачі **Орендарем** без дозволу **Орендодавця** земельної ділянки в користування (суборенду) **ІНШИМ** фізичним та/або юридичним особам.

9.7. Договір вважається припиненим через **20 (двадцять) календарних днів** з дня отримання **Орендарем** письмового повідомлення **Орендодавця**.

10. Перехід права на оренду земельної ділянки

10.1. Право на оренду земельної ділянки при ліквідації або реорганізації юридичної особи - **Орендаря** переходить до її правонаступника.

11. Відповідальність сторін

11.1. За невиконання або неналежне виконання цього Договору сторони несуть відповідальні! відповідно до чинного законодавства та умов цього Договору.

11.2. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, нараховується пеня! розрахунку **120 (ста двадцяти) відсотків** річних облікової ставки Національного банку України, діючої | день виникнення боргу за кожний день прострочення.

11.3. У разі несвоєчасного повернення **Орендарем** орендованої земельної ділянки, при припиненні або розірванні цього Договору, **Орендар** сплачує **Орендодавцю** додатково компенсацію за використані земельної ділянки, в розмірі подвійної орендної плати, по день передачі її Орендодавцеві по акту прийому | передачі.

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

12. Особливі умови

12.1. На підставі рішення _____ сесії Чернівецької міської ради _____ скликання від _____. ____ р. № _____ **Орендар сплачує одноразовий внесок в сумі _____ грн. (_____ грн. _ коп.) на розвиток соціально-культурної інфраструктури М.Чернівців** на розрахунковий рахунок Виконавчий комітет Чернівецької міської ради (цільовий фонд соціально-економічного розвитку міста), кс ЄДРПОУ 23246436, р/р 31513931700002 ГУДКУ в Чернівецькій області, МФО 856135, код платник 50110000; 01 - ДМБК та ЗВ на розвиток соціально-культурної інфраструктури.

Орендар сплачує одноразовий внесок протягом _____ після державної реєстрації цього Договору.

12.2. Орендар, який відповідно до чинного законодавства може мати у власності орендовані земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, | умови, що він сплачує ціну за якою вона продається, а в разі продажу її на аукціоні - якщо його пропозиція; рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.

13. Прикінцеві положення

13.1. Цей Договір набирає чинності з моменту укладення та його державної реєстрації. Моментом укладення Договору є дата його реєстрації в Чернівецькій міській раді.

13.2. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством.

13.3. Цей Договір укладено у трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної сторони цього Договору, третій - для органу державної реєстрації.

13.4. Невід'ємними частинами цього Договору є:

13.4.1 розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку (додаток **1**);

13.4.2 розрахунок суми одноразового внеску на розвиток соціально-культурної інфраструктури М.Чернівців (додаток 2);

13.4.3. кадастровий план земельної ділянки (додаток 3);

13.4.4. акт встановлення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) | закріплення їх межовими знаками (межові знаки існуючі) та їх передача (додаток 4);

13.4.5. план зовнішніх меж землекористування (додаток 5);

13.4.6. акт прийому - передачі земельної ділянки на місцевості в оренду (додаток **6**).

Реквізити сторін :

Орендодавець :

Орендар :

Чернівецька міська рада,
58000, м.Чернівці, Центральна площа, 1
Департамент містобудівного комплексу та
земельних відносин
м.Чернівці, вул. Б.Хмельницького, 64-А
тел.52-06-78, тел./факс 52-49-17

розрахунковий рахунок:
МФО
тел. _____

Підписи сторін:

м.
КС
ді
ор
ві.
(Ц
та
Λ
IV
як
ні,
д.
ЛК
V I
Ь»
ЛП
>+1
і<
д.
ш
П
п<
I? A«
I»»

ЗРАЗОК

ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ №

М.Чернівці

Чернівецька міська рада (**надалі - Орендодавець**), в особі директора департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради _____, який діб на підставі Земельного кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду землі", "Про плату за землю", Положення про департамент містобудівного комплексу та земельних відносин, з однієї сторони, та

Громадянин(ка) _____, ідентифікаційний номер _____, (**надалі - Орендар**), який(а) зареєстрований(а) у _____, на підставі чинного законодавства, з другої сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. На підставі рішення сесії Чернівецької міської ради скликання від _____ **Орендодавець** надає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування земельну ділянку

для _____ яка знаходиться у М.Чернівцях на _____

2. Об'єкт оренди

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

2.2. Кадастровий номер земельної ділянки _____

2.3. Відповідно до витягу з технічної документації нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ грн., економіко-планувальна зона № _____.

3. Термін дії договору

3.1. Договір укладено строком на _____ років _____ місяців і діє по _____ р. включно.

3.2. Після закінчення терміну дії Договору **Орендар**, якщо він належно виконував обов'язки відповідно до умов цього Договору, має за інших рівних умов, переважне право на його поновлення. Умови Договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недотримання умов домовленості щодо умов договору переважне право **Орендаря** на укладання договору припиняється.

3.3. **Орендар** зобов'язаний не пізніше, ніж за **60 (шістдесят) календарних днів** до закінчення строку дії Договору звернутись в Департамент містобудівного комплексу та земельних відносин міської РЯДИ із заявою про поновлення Договору. У разі наміру однієї із сторін не продовжувати на новий термін дію Договору, вона зобов'язана до закінчення строку його дії письмово повідомити про це іншу сторону. Якщо **Орендар** продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку Договору оренди, ТО за відсутності письмових заперечень **Орендодавця** протягом одного місяця після закінчення строку Договору, він підлягає поновленню на той самий строк і на тих самих умовах (крім розміру орендної плати), які були передбачені Договором, шляхом укладення додаткового договору до цього Договору. Письмове заперечення здійснюється листом - повідомленням.

4. Орендна плата

4.1. Річна орендна плата визначена відповідно до чинного законодавства, розрахована згідно з додатком 1 цього Договору та за перший повний рік оренди орендна плата становить _____ грн. і _____ грн. _____ коп). Орендна плата вноситься **Орендарем** у грошовій формі.

4.2. Орендна плата за перший місяць нараховується залежно від кількості календарних днів місяця з ДПІ укладання цього Договору.

4.3. Орендна плата щорічно індексується у відповідності із чинним законодавством України. ; Орендар щорічно станом на 1 січня поточного року проводить перерахунок річної орендної плати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000р. № 783 "Про проведення індексації грошової оцінки земель".

4.4. Орендна плата вноситься **Орендарем** рівними частинами два рази на рік у строк до 15-го р@ршія та 15-го листопада на розрахунковий рахунок: Місцевий бюджет м.Чернівців, код ЄДРПОУ 13246436, р/р № 33217815700002 ГУДКУ в Чернівецькій області, МФО 856135, код платежу 13050500 - |ррендна плата з фізичних осіб.

4.5. Розмір орендної плати переглядається один раз у три роки.

4.6. Розмір орендної плати переглядається у разі:

4.6.1. зміни ставок розмірів земельного податку;

4.6.2. зміни ставок орендної плати;

4.6.3. погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

4.6.4. в інших випадках, передбачених законодавством, в тому числі, при зміні мети використання земельної ділянки.

4.7. Розмір орендної плати може бути переглянута за погодженням сторін або змінено на вимогу однієї із сторін у випадках, передбачених чинним законодавством.

4.8. Надлишково сплачена сума орендної плати підлягає поверненню у встановленому порядку **Орендарю** або зараховується в рахунок наступних платежів.

4.9. У разі розірвання цього Договору з ініціативи **Орендаря, Орендодавець** має право на отримання орендної плати за один рік (шість місяців) з моменту розірвання Договору.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1. Цільове призначення земельної ділянки відповідно до категорії земель:

(код _____)

5.2. Мета використання земельної ділянки: для

5.3. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням:

існує (не існує)

6. Умови повернення земельної ділянки

6.1. Після припинення дії цього Договору **Орендар протягом 30 (тридцяти) календарних днів** повертає **Орендодавцеві** земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду, про що укладається відповідний акт прийому - передачі. **Орендодавець** у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному чинним законодавством. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір вирішується у судовому порядку.

6.2. Здійснені **Орендарем** витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки без письмової згоди **Орендодавця** не підлягають відшкодуванню.

6.3. **Обов'язок** по складанню акта прийому - передачі земельної ділянки покладається на сторону, яка передає земельну ділянку. У разі відсутності **Орендаря** чи його небажання скласти відповідний акт, останній складається комісією, створеною **Орендодавцем**.

7. Інші права та обов'язки сторін

7.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

7.1.1. використання земельної ділянки відповідно до мети її використання та за цільовим призначенням, що визначені цим Договором;

7.1.2. дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови та благоустрою;

7.1.3. дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

7.1.4. своєчасного внесення орендної плати.

7.2. Орендодавець зобов'язаний:

7.2.1. протягом 30 (тридцяти) календарних днів, з моменту укладення цього Договору, передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору;

7.2.2. при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати, відповідно до чинного законодавства, реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

7.2.3. не вчиняти дій, які б перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою.

7.3. Орендар має право:

7.3.1. самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього Договору;

7.3.2. отримувати продукцію і доходи від орендованої земельної ділянки.

7.4. Орендар зобов'язаний:

7.4.1. протягом 10 (десяти) робочих днів зареєструвати Договір в органі, проводить державну реєстрацію;

7.4.2. протягом 5 (п'яти) робочих днів після державної реєстрації цього Договору надати його копію Державній податковій інспекції у М.Чернівцях;

~ ' " — « " і т п н г т а н н а ЧС К І Р І К Н І І ділянки після державної реєстрації цього Договору;

чинним:

7

територі

7

природо

7

7

1

користуї

земельн

проклад

уповної
вирішу*

розмі
самос
30 (ті

ділянк

невико
інших

Оренд

орендс
самові
відмoe

законе

іншим

Орен;

спадк.

зсмел

вимог

ЦДсздр

[який

[викор

ІЧинік

- 7.4.4. виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбачені **Цивільним** законодавством або цим Договором;
- 7.4.5. не допускати погіршення екологічного стану орендованих земель та прилеглих до них Територій в результаті своєї діяльності;
- 7.4.6. дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого Природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- 7.4.7. своєчасно вносити орендну плату за землю;
- 7.4.8. не порушувати прав власників інших земельних ділянок і землекористувачів;
- 7.4.9. дотримуватись правил добросусідства;
- 7.4.10. забезпечувати використання землі відповідно до цільового призначення та умов її надання;
- 7.4.11. не проводити будь-яке будівництво будівель і споруд, та не передавати земельну ділянку в користування (суборенду) іншим юридичним та/або фізичним особам без письмової згоди **Орендодавця**;
- 7.4.12. не здійснювати будівництво в межах "червоних ліній", які нанесені на кадастровому плані земельної ділянки;
- 7.4.13. забезпечувати вільний доступ відповідних служб для обслуговування наявних та прокладання нових інженерних мереж.

8. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

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

9. Зміна умов договору і припинення його дії

9.1. Зміни до Договору здійснюються шляхом укладання Додаткових договорів, підписаних уповноваженими представниками Сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов цього Договору спір вирішується у судовому порядку.

9.2. Додаткові договори не укладаються у випадку перерахунку орендної плати при зміні ставок розмірів земельного податку та ставок орендної плати. Розрахунки здійснюються **Орендодавцем** самостійно та надсилаються **Орендарю** рекомендованим листом з повідомленням протягом **30 (тридцяти) робочих днів** з дня проведення розрахунків.

9.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

9.3.1. закінчення строку, на який його було укладено;

9.3.2. викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством;

9.3.3. поєднання власника та **Орендаря** земельної ділянки в одній особі;

9.3.4. смерті фізичної особи - **Орендаря**., засудження його до позбавлення волі;

9.4. Цей Договір може бути розірвано за взаємною згодою сторін.

9.5. На вимогу однієї сторони цей Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду у разі Невиконання та/або неналежного виконання Сторонами їх обов'язків, передбачених цим Договором та в Інших випадках передбачених законодавством.

9.6. Цей Договір може бути припинений **Орендодавцем** в односторонньому порядку у випадках:

9.6.1. несплати **Орендарем** орендної плати протягом року. Стягнення орендної плати **Орендодавцем** здійснюється в судовому порядку;

9.6.2. проведення **Орендарем** без письмової згоди **Орендодавця** будівництва будівель і споруд на Орендованій земельній ділянці. У цьому випадку **Орендар** повинен звільнити земельну ділянку від самовільно побудованих будівель чи споруд та привести її у належний для використання стан. У разі його Відмови, **Орендодавцем** вирішується питання самовільного будівництва в порядку, визначеному чинним **Цивільним** законодавством.

9.6.3. передачі **Орендарем** без дозволу **Орендодавця** земельної ділянки в користування (суборенду) **Цивільним** фізичним та/або юридичним особам.

9.7. Договір вважається припиненим через **20 (двадцять) календарних днів** з дня отримання **Орендарем** письмового повідомлення **Орендодавця**.

10. Перехід права на оренду земельної ділянки

10.1. Право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи - **Орендаря** до Спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців - до осіб, які використовували цю **Цивільну** ділянку разом з **Орендарем** і виявили бажання стати **Орендарями** в разі, якщо це не суперечить Вимогам чинного законодавства.

10.2. У разі засудження фізичної особи - **Орендаря** до позбавлення волі або обмеження його **Цивільної** дієздатності за рішенням суду право на оренду земельної ділянки переходить до одного з членів його сім'ї, **Цивільний** виявив бажання і може стати **Орендарем**, а в разі його відмови або відсутності таких - до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з **Орендарем**, за їх згодою, якщо це не суперечить вимогам **Цивільного** законодавства.

11. Відповідальність сторін

11.1. За невиконання або неналежне виконання цього Договору сторони несуть відповідальні відповідно до чинного законодавства та умов цього Договору.

11.2. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором, нараховується пеня з¹ розрахунку **120 (ста двадцяти) відсотків** річних облікової ставки Національного банку України, діючої на; день виникнення боргу за кожний день прострочення.

11.3. У разі несвоєчасного повернення **Орендарем** орендованої земельної ділянки, при припиненні або розірванні цього Договору, **Орендар** сплачує **Орендодавцю** додатково компенсацію за використання земельної ділянки, в розмірі подвійної орендної плати, по день передачі її **Орендодавцеві** по акту прийому-передачі.

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

12. Особливі умови

12.1. На підставі рішення _____ сесії Чернівецької міської ради скликання від _____ р. № _____ **Орендар сплачує одноразовий внесок в сумі _____ грн. (_____ грн. коп.) на розвиток соціально-культурної інфраструктури М.Чернівців** на розрахунковий рахунок Виконавчий комітет Чернівецької міської ради (цільовий фонд соціально-економічного розвитку міста), к/с ЄДРПОУ 23246436, р/р 31513931700002 ГУДКУ в Чернівецькій області, МФО 856135, код платник 50110000; 01 - ДМБКта ЗВ на розвиток соціально-культурної інфраструктури.

Орендар сплачує одноразовий внесок протягом _____ після державної реєстрації цього Договору.

12.2. **Орендар**, який відповідно до чинного законодавства може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну за якою вона продається, а в разі продажу на аукціоні - якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.

13. Прикінцеві положення

13.1. Цей Договір набирає чинності з моменту укладення та його державної реєстрації. Моментом укладення Договору є дата його реєстрації в Чернівецькій міській раді.

13.2. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством.

13.3. Цей Договір укладено у трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної сторони цього Договору, третій - для органу державної реєстрації.

13.4. Невід'ємними частинами цього Договору є:

13.4.1. розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку (додаток 1);

13.4.2. розрахунок суми одноразового внеску на розвиток соціально-культурної інфраструктур М.Чернівців (додаток 2);

13.4.3. кадастровий план земельної ділянки (додаток 3);

13.4.4. акт встановлення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості закріплення їх межовими знаками (межові знаки існуючі) та їх передача (додаток 4);

13.4.5. план зовнішніх меж землекористування (додаток 5);

13.4.6. акт прийому - передачі земельної ділянки на місцевості в оренду (додаток 6).

Реквізити сторін :

Орендодавець:

Орендар:

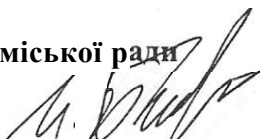
Чернівецька міська рада,
58000, м.Чернівці, Центральна площа, 1
Департамент містобудівного комплексу та
земельних відносин
м.Чернівці, вул. Б.Хмельницького, 64-А
тел. 52-06-78, тел./факс 52-49-17

тел.

Підписи сторін:

Секретар міської ради

Ia



ПОГОДЖЕНО
СТУПНИК НАЧАЛЬНИК
Кіровоградського управління
• V 21

Т.Єремічук

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення 33 сесії міської ради
У скликання
23.10.2008р. № 715

ЗРАЗОК

Додаток 1
до Договору оренди землі
№ _____ п. № _____

Розрахунок
розміру орендної плати за земельну ділянку

на _____
(адреса земельної ділянки)
яка надається в оренду для _____
(функціональне використання земельної ділянки)
(П.І.Б. або назва юридичної особи)

Категорія земель	Площа, м.кв.	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.	Ставка земельного податку, встановлена Законом України "Про плату за землю", у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Ставка орендної плати відповідно до Положення, у відсотках	Розмір земельного податку, грн.	Розмір річної орендної плати, грн.

Розмір земельного податку ; _____грн.

Річна орендна плата становить; _____грн.. що складає _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки

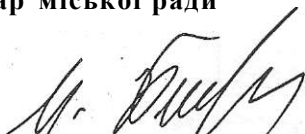
Орендодавець _____
(підпис)

Орендар _____
(підпис)

Виконавець

Начальник відділу

Секретар міської ради



Т.Єремічук

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення 33 сесії міської ради

V скликання
23.10.2008р. № 715

ЗРАЗОК

Додаток 2
до Договору оренди землі
р. №

**Розрахунок суми одноразового внеску на розвиток соціально-культурної
інфраструктури М.Чернівців**

за період з _____ р. по _____

Орендар: _____

Адреса земельної ділянки:

Номер телефону:

Різнорозрахунок суми одноразового внеску на розвиток соціально-культурної інфраструктури міста Чернівців
вищий ІІІМШМІІ формулою : **розмір орендної плати за один день x кількість днів**

ПідріД ДНЯ «ігчуйінмя ін РПіімії я НН Ііу	Нормативна Грошова оцінка земельної ділянки з початку періоду, грн.	Ставка орендної плати відповідно до Положення (коефіцієнт)	Річна орендна плата за землю грн.	Кількість календарних днів в році	Розмір орендної плати за один день, грн.	Кількість днів	Сума одноразового внеску
--	--	--	---	---	--	-------------------	--------------------------------

14 " одноразового внеску

Ті «мі рішення _____ сесії Чернівецької міської ради _____ скликання від _____ р. № _____ **Орендар**
Одноразовий внесок в сумі _____ грн. (_____ грн. **коп.) на**
нть соціально-культурної **інфраструктури М.Чернівців** на розрахунковий рахунок: Виконавчий
!§! Чернівецької міської ради (цільовий фонд соціально-економічного розвитку міста), код ЄДРПОУ
РІЙ, р/р 31513931700002 ГУДКУ в Чернівецькій області, МФО 856135, код платника; 50110000; 01 -
' И §0 на розвиток соціально-культурної інфраструктури.

•Пір сплачує одноразовий **внесок протягом _____ місяця (місяців) після державної**
ірШІІ договору **оренди землі.**

^пМііСЦЬ

"Г" НІШЧ відділу

Ім' пір міської ради

Т.Єремійчук

Підшито, пронумеровано та скріплено
печаткою 12 (дванадцять) аркушів

Підстава: ф. 56Н, оп. 1 ; спр. 5931

Начальник архівного
відділу міської ради



Т. Іващенко
2015 р.