



УКРАЇНА

Стрижавська селищна рада
Вінницького району Вінницької області

РІШЕННЯ №__ проект

від _____ 2021 року

«__» сесія 8 скликання

Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду Приватному акціонерному товариству «СТРИЖАВСЬКИЙ КАР'ЄР» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Стрижавської селищної ради Вінницького району Вінницької області

Відповідно до п.34 ч.1 ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" керуючись ст. 12, п. 1 ст. 122, ст. 134 Земельного кодексу України, ст. 5, 6 Закону України «Про оренду землі», розглянувши клопотання Приватного акціонерного товариства «СТРИЖАВСЬКИЙ КАР'ЄР» стосовно затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Стрижавської селищної ради Вінницького району Вінницької області виконаного ТОВ «ВІНЕКС», та передачі у користування на умовах оренди земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості строком на 10 років, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань, охорони навколишнього природного середовища та регулювання земельних відносин, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду Приватному акціонерному товариству «СТРИЖАВСЬКИЙ КАР'ЄР» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Стрижавської селищної ради Вінницького району Вінницької області

- кадастровий номер:0520655900:07:009:0097 площею 13,9640 га, цільове призначення:11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Стрижавської селищної ради Вінницького району Вінницької області;

2. Надати Приватному акціонерному товариству «СТРИЖАВСЬКИЙ

КАР'ЄР» в оренду строком на 10 років земельну ділянку комунальної власності Стрижавської селищної ради

- кадастровий номер:0520655900:07:009:0097 площею 13,9640 га, цільове призначення:11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Стрижавської селищної ради Вінницького району Вінницької області;

3. Затвердити проект Договору оренди земельної ділянки.

4. Встановити розмір орендної плати за користування земельною ділянкою у розмірі трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

5. Доручити селищному голові Демченко Михайлу Івановичу укласти від імені ради договір оренди земельної ділянки між Стрижавською селищною радою та Приватним акціонерним товариством «СТРИЖАВСЬКИЙ КАР'ЄР» згідно з додатком 1.

6. Приватному акціонерному товариству «СТРИЖАВСЬКИЙ КАР'ЄР» здійснити комплекс заходів щодо реєстрації, відповідно до закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», права оренди земельної ділянки вказаної в п.2 даного рішення.

7. Всі витрати, пов'язані з оформленням договору, та державної реєстрації іншого речового права – права оренди земельної ділянки

- кадастровий номер:0520655900:07:009:0097 площею 13,9640 га, цільове призначення:11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Стрижавської селищної ради Вінницького району Вінницької області покласти на Приватне акціонерне товариство «СТРИЖАВСЬКИЙ КАР'ЄР».

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань, охорони навколишнього природного середовища та регулювання земельних відносин селищної ради (В. Беспалько)

Селищний голова

М. Демченко

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

сmt. Стрижавка
року

Цей договір укладено «__» _____ 2021

Стрижавська селищна рада Вінницького району Вінницької області (юридична адреса: Вінницька область, Вінницький район, сmt. Стрижавка, вул. 40-річчя Перемоги, 7, код ЄДРПОУ 04330007) – надалі іменується «Орендодавець», в особі селищного голови Демченко Михайла Івановича, який діє на підставі закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Статуту – з одного боку, та Приватне акціонерне товариство «СТРИЖАВСЬКИЙ КАР'ЄР» в особі директора Пилявця Володимира Леонідовича, який діє на підставі Статуту – надалі іменується «ОРЕНДАР», місцезнаходження: 23211, Вінницька область, Вінницький район, сmt. Стрижавка вул. Київська, будинок 1, ЄДРПОУ: 05518894, з іншого боку,

Уклали цей Договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** передає, а **ОРЕНДАР** приймає в строкове платне користування земельну ділянку цільове призначення: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Стрижавської селищної ради Вінницького району Вінницької області

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка, площею 13,9640 га кадастровий номер: 0520655900:07:009:0097, цільове призначення: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Стрижавської селищної ради Вінницького району Вінницької області
3. Право власності на земельну ділянку – комунальна форма власності.
4. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки складає 39 132 173 (тридцять дев'ять мільйонів сто тридцять дві тисячі сто сімдесят три) гривні 00 коп.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

Строк дії договору

8. Договір укладено на десять років, і дійсний до «__» _____ 20__ року., починаючи з дати державної реєстрації права оренди. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за місяць до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію. У разі недосагнення домовленості між сторонами щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі, що становить три відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. без урахування ПДВ на поточний рік, що станом на дату укладання даного договору становить 1 173 965 (один мільйон сто сімдесят три тисячі дев'яност шістьдесят п'ять) гривень 19 коп. Обчислення та сплата розміру

орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексації грошової оцінки землі.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі, шляхом перерахування коштів на UA538999980334159812000002866, Стрижавська селищна ТГ ГУК у Він. обл./с/мт Стрижавка/18010900 37979858 Казначейство України(ел. адм. подат.), у грошовій формі в розмірі 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, затвердженого рішенням № ____ сесії 8 скликання Стрижавської селищної ради від « ____ » _____ 2021 року.

12. Орендна плата вноситься у такі строки:

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

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

13. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не допускається.

14. Розмір орендної плати переглядається щорічно, про що приймається відповідне рішення сесії селищної ради, у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

15. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 10% не перерахованої суми за кожний день прострочення, але не більш як 30% від суми, яка підлягає сплаті одного року згідно умов договору.

Умови використання земельної ділянки

16. Земельна ділянка передається в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

17. Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

18. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- правові – використання землі тільки за цільовим призначенням.
- екологічні – забезпечення екологічної безпеки землекористування, шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.
- додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду.

19. Земельна ділянка вважається переданою Орендодавцем Орендарям з моменту державної реєстрації права оренди на неї.

20. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням з дотриманням вимог чинного законодавства та дотримання режиму природоохоронного використання земель.

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 у місячний термін після закінчення строку дії цього договору оренди землі. 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.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

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

Обмеження щодо використання земельної ділянки:

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження третіх осіб.

27. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

28. Внесення до статутного фонду або передача у заставу права оренди на земельну ділянку забороняється.

29. **Орендарю ЗАБОРОНЕНО:**

- передавати у суборенду земельну ділянку або її частину третім особам без згоди Орендодавця;
- встановлювати будь які тимчасові чи капітальні споруди на земельній ділянці без згоди Орендодавця;
- змінювати цільове та функціональне використання земельної ділянки без згоди Орендодавця;
- змінювати вид угідь земельної ділянки без згоди Орендодавця;

Інші права та обов'язки сторін

30. **Орендодавець має право:**

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки відповідно до мети, визначеної у п.17 цього договору, своєчасного внесення орендної плати за користування земельною ділянкою;
- вимагати від Орендаря дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови;
- вимагати від Орендаря дотримання режиму зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель;
- вимагати від Орендаря вільний доступ 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 закону розмірів земельного податку та з інших мотивів, визначених у **п.15** цього договору;
- розірвати даний договір оренди в односторонньому порядку при умові письмового зверненні Орендодавця до Орендаря з повідомленням про розірвання договору в односторонньому порядку в порядку передбаченому п. 42 даного Договору;

31. **Обов'язки Орендодавця:**

- передати Орендарю у належному стані та у визначених межах земельну ділянку згідно з цим договором;
- не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору;
- попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки, у тому числі шляхом встановлення сервітутів та обмежень;
- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати Орендареві втрати на усунення не обумовлених Орендодавцем у договорі оренди недоліків земельної ділянки, які суттєво перешкоджають передбаченому цим договором використанню земельної ділянки.

32. **Права Орендаря:**

- переважне право на придбання земельної ділянки у власність у разі її продажу;
- зводити будівлі та споруди при наявності письмового погодження Орендодавця;
- вимагати надання Орендодавцем для використання земельну ділянку після реєстрації договору оренди;

- використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у договорі;
- одержувати продукцію і доходи;
- переважне право на поновлення договору оренди в порядку передбаченому законодавством України;
- за згодою Орендодавця, визначеною у окремій угоді сторін, проводити поліпшення земельної ділянки;
- за згодою Орендодавця передавати у користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законом.

33. Обов'язки Орендаря:

- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 17 цього договору;
- своєчасно вносити орендну плату ;
- приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації права оренди землі;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди землі надати копію договору відповідному органу податкової служби, а також податкову декларацію згідно встановленої форми на поточний рік і надалі щороку станом на 1 січня у строк до 1 лютого, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями;
- надавати безкоштовний і безперешкодний доступ на земельну ділянку відповідним службам для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури;
- виконувати інші обов'язки, передбачені ст.25 закону України “Про оренду землі”;
- дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- у разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, назви тощо, у 10-денний строк з моменту настання таких змін повинен письмово повідомити про це Орендодавця;
- у разі неповернення земельної ділянки в зазначений термін здійснити плату за фактичне користування земельною ділянкою. Плата за землю у цьому випадку вноситься у розмірах, визначених цим договором;
- щорічно з 1 лютого по 1 червня кожного року орендар повинен з'явитись до Стрижавської селищної ради для звірки щодо стану розрахунків за оренду землі.

Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.

34. На строк дії Договору оренди Орендар не може передати об'єкт оренди та право оренди в заставу.

35. На час дії Договору Орендар не має права вносити до статутного фонду право оренди земельної ділянки.

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

Зміна умов договору і припинення його дії

38. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосагнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку. Зміни в цей договір можуть бути внесені відповідно до прийнятих рішень сесії селищної ради, що оформляється додатковою угодою.

39. 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.

40. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок 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, визнаних законом.

41. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається за рішенням сесії селищної ради.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є наявність хоча б однієї із наступних підстав:

- несплата орендної плати більше 6 місяців;

- самовільна зміна функціонального використання земельної ділянки.

- неможливість використання земельної ділянки внаслідок обставин, що не залежать від Сторін;

- у разі ліквідації однієї із сторін.

- у випадку письмовому зверненні Орендодавця до Орендаря з повідомленням про розірвати договору у односторонньому порядку.

42. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи – орендаря не є підставою для розірвання договору.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

44. У випадку не проведення орендарем реєстрації на протязі двох місяців з дня підписання його сторонами, даний договір вважається неукладеним.

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

Прикінцеві положення

46. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами. Після підписання цього договору всі попередні угоди втрачають силу. Додаткові угоди до Дає невід'ємною частиною договору.

47. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Стрижавська селищна рада

Адреса місця знаходження:

23210, Вінницька область,

Вінницький район,

смт. Стрижавка,

вул. 40-річчя Перемоги, будинок 7

Код ЄДРПОУ 04330007

ОРЕНДАР

Приватне акціонерне товариство

«СТРИЖАВСЬКИЙ КАР'ЄР»

Адреса місця знаходження:

23211, Вінницька область,

Вінницький район,

смт. Стрижавка, вул. Київська, будинок 1

Код ЄДРПОУ 05518894

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Селищний голова

_____ М. Демченко

М.П.

ОРЕНДАР

Директор

_____ В. Пилявець

М.П.

ПОГОДЖЕНО:

_____ О.М. Форостяна (_____ 2021р.)

_____ А.Д. Король (_____ 2021 р.)