



УКРАЇНА
СТРИЖАВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
Вінницького району Вінницької області

Рішення № 92

04 червня 2021 року

13 сесія 8 скликання

Про передачу ФОП Ксенчиній Надії Олександрівні у користування на умовах оренди, земельної ділянки комунальної власності Стрижавської селищної ради, кадастровий номер: 0520655900:02:006:0323, площею 0,1743 га, цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, на якій розташована будівля кафе-бар “А-ля Солома”

Відповідно до п.34 ч.1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 12, п. 1 ст. 122, 123, 124 Земельного кодексу України, ст. 5, 6 Закону України «Про оренду землі», розглянувши заяву фізичної особи підприємця Ксенчиної Надії Олександрівни стосовно передачі у користування на умовах оренди, земельної ділянки комунальної власності Стрижавської селищної ради, кадастровий номер: 0520655900:02:006:0323, площею 0,1743 га, цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, на якій розташована будівля кафе-бар “А-ля Солома», що є власністю заявника строком на 49 років, враховуючи рекомендації постійної комісії селищної ради з питань охорони навколишнього природного середовища та регулювання земельних відносин, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати фізичній особі підприємцю Ксенчиній Надії Олександрівні в оренду строком на 10 років земельну ділянку комунальної власності Стрижавської селищної ради

- кадастровий номер: 0520655900:02:006:0323, площею 0,1743 га, цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі землі житлової та громадської забудови в межах населеного пункту смт Стрижавка (надалі – Земельна ділянка).

2. Затвердити проект Договору оренди земельної ділянки (Додаток додається).

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

4. Заборонити фізичній особі підприємцю Ксенчиній Надії Олександрівні:

- передавати у суборенду Земельну ділянку або її частину третім особам;
- розорювати Земельну ділянку;

- встановлювати будь які тимчасові чи капітальні споруди на Земельній ділянці без погодження із селищною радою;
- змінювати цільове та функціональне використання Земельної ділянки;
- змінювати вид угідь Земельної ділянки.

5. Доручити селищному голові Демченко Михайлу Івановичу укласти від імені ради договір оренди земельної ділянки між Стрижавською селищною радою та фізичною особою підприємцем Ксенчиною Надією Олександрівною згідно з додатком 1.

6. Фізичній особі підприємцю Ксенчиній Надії Олександрівні 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.1 даного рішення.

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

- кадастровий номер: 0520655900:02:006:0323, площею 0,1743 га, цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі покласти на фізичну особу підприємця Ксенчину Надію Олександрівну.

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

Селищний голова

М. Демченко

Підготовлено: А. Король
Погоджено: О. Форостяна

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

сmt. Стрижавка

Цей договір укладено «___» _____ 2021 року

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 «**ОРЕНДАР**» **Фізична особа підприємця Ксенчина Надія Олександрівна**, паспорт громадянина України серія АТ, №083109, виданий Вінницьким РВ УМВС України у Вінницькій області 16.05.2014 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: 2074812746, зареєстрована за адресою: 23210, Вінницька обл., Вінницький район сmt Стрижавка, вулиця Партизанська, будинок 1, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** передає, а **ОРЕНДАР** приймає в строкове платне користування земельну ділянку цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі землі житлової та громадської забудови в межах населеного пункту сmt Стрижавка Вінницького району Вінницької області.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка, площею 0,1743 га кадастровий номер: 0520655900:02:006:0323 цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі землі житлової та громадської забудови в межах населеного пункту сmt Стрижавка.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна, будівля кафе - бару «Аля-солома».

4. Право власності на земельну ділянку – комунальна форма власності.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки кадастровий номер: 0520655900:02:006:0323 становить: 724447,80 (сімсот двадцять чотири тисячі чотириста сорок сім гривень) 80 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: немає.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ:

8. Договір укладено на 10 років, до «___» _____ 2031 року. Після закінчення якого договір оренди земельної ділянки поновленню не підлягає у разі невиконання умов щодо використання земельної ділянки. Після закінчення строку цього Договору Орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії цього Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію. Договір автоматично не пролонгується без прийняття відповідного рішення Стрижавською селищною радою.

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.

10. Обчислення та сплата розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексації грошової оцінки землі.

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що 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/18010600 37979858 Казначейство України(ел. адм. подат.), у грошовій формі в розмірі **три** відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, затвердженого рішенням 13 сесії Стрижавської селищної ради 8 скликання 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, в сторону збільшення про що приймається відповідне рішення сесії селищної ради, у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

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

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

в інших випадках, передбачених законом.

15. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором: у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором; справляється пеня у розмірі 2% несплаченої суми за кожний день прострочення.

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ:

16. Земельна ділянка передається в оренду для обслуговування будівлі кафе – бару . Цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

17. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: *забороняється передача земельної ділянки в суборенду без прийняття відповідного рішення Стрижавською селищною радою.*

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

УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ:

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

УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ:

20. 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.

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

22. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

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

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

ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

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

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

27. Орендарю ЗАБОРОНЕНО:

- передавати у суборенду земельну ділянку або її частину третім особам;
- перешкоджати вільному проходу, проїзду громадян до русла річки (прибережною смугою), відпочинку громадян біля річки;
- розорювати земельну ділянку;
- встановлювати будь які тимчасові чи капітальні споруди на земельній ділянці без погодження із селищною радою;
- змінювати цільове та функціональне використання земельної ділянки;
- змінювати вид угідь земельної ділянки.

ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

28. Права орендодавця:

- вимагати від орендаря використання земельної ділянки відповідно до мети, визначеної у п.16 цього договору, своєчасного внесення орендної плати за користування земельною ділянкою;
- вимагати дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови;
- вимагати дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель;
- 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.14 цього договору;
- розірвати даний договір оренди в односторонньому порядку при умові письмового зверненні до Орендаря з повідомленням про розірвання договору за один рік до передбачуваної дати розірвання в порядку передбаченому п. 38 даного Договору;

29. Обов'язки орендодавця:

- передати земельну ділянку орендарю у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкождали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- 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.

30. Права орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
- за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому порядку виробничі, та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;
- отримувати продукцію і доходи.

31. Обов'язки орендаря:

- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 16 цього договору;
- своєчасно вносити орендну плату ;
- не чинити перешкод орендодавцю у разі виникнення необхідності проведення на земельній ділянці чи її частині будівельно-монтажних робіт для громадських потреб, при необхідності змінити місце розташування тимчасових об'єктів, згідно відповідного рішення селищної ради;
- 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 1 лютого та 1 червня кожного року орендар повинен з'явитись до Стрижавської селищної ради для звірки щодо стану розрахунків за оренду землі.

РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ:

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

СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ:

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

ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ:

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

35. 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.

36. 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.

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

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- 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 однієї сторони до іншої з проханням розірвати договір за один рік до передбачуваної дати розірвання.

38. 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

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

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

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

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ:

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

42. 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
Вінницького району
Вінницької області
23210, Вінницька обл.,
Вінницький р-н,
смт. Стрижавка,
вул. 40-річчя Перемоги, 7
Код ЄДРПОУ 04330007

ОРЕНДАР

ФОП Ксенчина Надія Олександрівна
23210, Вінницька обл., Вінницький район смт
Стрижавка
ДРФО 2074812746

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Селищний голова

_____ М. Демченко

М.П.

ОРЕНДАР

ФОП Ксенчина Надія Олександрівна

_____ Н. Ксенчина

М.П

ПОГОДЖЕНО:

Начальник відділу юридичного
забезпечення та персоналу
апарату селищної ради

_____ О.М. Форостяна (____ 2021р.)

Начальник відділу земельних
ресурсів апарату селищної ради

_____ А.Д. Король (____ 2021 р.)

Секретар селищної ради

В. Медведська