**Додаток до рішення №496**

**від 18.07. 2018 року**

**ДОГОВІР**

**про зміни та доповнення до договору оренди землі**

**від 01 червня 2001 року, реєстраційний № 8 від 05 червня 2001 року**

**Договір оренди землі викласти в наступній редакції**

**с.Велика Северинка \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 року**

Орендодавець: Великосеверинівська сільська рада в особі Великосеверинівського сільського голови **Левченка Сергія Володимировича**, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні**»** від 21.05.1997 року № 280/97-ВР, ст.. 12 Земельного кодексу України, з однієї сторони, та орендар: приватний підприємець **Нетис Віталій Юрійович**, який діє на підставі Земельного кодексу України з другої сторони , уклали цей договір про нижчевикладене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі** цільове призначення – В 03.07, категорія земель - землі житлової та громадської забудови з кадастровим номером **3522581200:51:006:0144**, яка розташована за адресою: Кіровоградська область, Кіровоградський район, Великосеверинівська сільська рада, с. Велика Северинка, вул. Миру.

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,0200** га, у тому числі землі, що використовуються для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (КВЦПЗ В 03.07), **0,0200 га.**

3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.

4. Земельна ділянка передається в оренду без об’єктів нерухомого майна.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: **50166 грн. (п’ятдесят тисяч сто шістдесят шість гривень).**

6. Земельна ділянка передається у стані, який є повністю придатним для використання її за цільовим призначенням.

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини - відсутні.

**Строк дії договору**

8. Договір укладено на **25 (двадцять п’ять років), починаючи з дати державної реєстрації договору оренди земельної ділянки у Кіровоградському районному відділі земельних ресурсів від 05 червня 2001 року** (у разі оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди не може бути меншим як сім років; у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка надається в оренду на строк не менш як 30 років; у разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі не може бути меншим як 10 років).

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **90 (дев’яносто)** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

**Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем в грошовій формі у розмірі **3 % (три)** відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що складає **1504,98 грн (одна тисяча п’ятсот чотири гривні 98 коп.).**

10. 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 у такі строки:

податкове зобов’язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

12. Розмір орендної плати переглядається постійною комісією з питань земельних відносин, будівництва, транспорту, зв’язку, екології, благоустрою, комунальної власності, житлово-комунального господарства та охорони навколишнього середовища Великосеверинівської сільської ради кожні 3 (три) роки 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 державної та комунальної власності;

в інших випадках, передбачених законом.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

у 10-и денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

стягується пеня у розмірі **0,03%** несплаченої суми за кожний день прострочення.

**Умови використання земельної ділянки**

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

15. Цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (КВЦПЗ В 03.07).

16. Умови збереження стану об'єкта оренди – використання земельної ділянки відповідно до умов, зазначених в пунктах 14, 15 даного договору та чіткого дотримання чинного законодавства України.

**Умови повернення земельної ділянки**

17. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

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

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

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

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

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

**Обмеження (обтяження) щодо використання**

**земельної ділянки**

22. На орендовану земельну ділянку встановлено такі обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:

заборона на передачу в суборенду земельної ділянки, зазначеної у п.2 цього договору, без згоди орендодавця;

заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, зазначеної у п.2 цього договору.

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

**Інші права та обов'язки сторін**

24. **Права орендодавця:**

вимагати від орендаря використання земельної ділянки у відповідності до цільового призначення земельної ділянки згідно з пунктами 14, 15 цього договору;

вимагати забезпечення та дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості грунтів шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства , державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки;

вимагати від орендаря збільшення розмірів орендної плати у випадках, передбачених законодавством.

25. **Обов'язки орендодавця:**

передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

не втручатися у господарську діяльність орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору.

26. **Права орендаря:**

використовувати земельну ділянку у відповідності до цільового призначення, обумовленого пунктами 14, 15 цього договору;

преважного права за рівних умов на поновлення договору;

за письмовою згодою орендодавця в установленому законодавством порядку здійснювати нове будівництво об’єктів торгівлі;

за письмовою згодою орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі(суборенда) у випадках та на умовах, передбачених законодавством.

27. **Обов’язки орендаря:**

приступити до використання орендованої земельної ділянки після державної реєстрації права оренди земельної ділянки та передачі її за актом приймання-передачі об’єкта оренди;

у п’ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної фіскальної служби;

використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до умов використання, визначених у пункті 14, 15 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

у триденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати договір орендодавцю для передачі об’єкта оренди;

у відповідності з пунктом 11 цього договору своєчасно вносити орендну плату;

не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до орендодавця;

відшкодовувати орендодавцеві заподіяну орендарем шкоду стану земельної ділянки;

утримувати в належному санітарному стані орендовану земельну ділянку та прилеглу територію в радіусі 10 (десять) метрів.

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

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

**Страхування об'єкта оренди**

29. Згідно з цим договором об'єкт оренди **може підлягати** страхуванню на весь період дії цього договору.

30. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар .

31. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

**Зміна умов договору і припинення його дії**

32. 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.

33. 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.

34. 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, визначених законом.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку **допускається**.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

систематична несплата орендної плати;

використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

порушення інших умов, передбачених цим договором.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи **не є** підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду **переходить** до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

**Відповідальність сторін за невиконання або   
неналежне виконання договору**

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

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

**Прикінцеві положення**

39. Цей договір набирає чинності після його підписання сторонами та державної реєстрації права оренди земельної ділянки. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

**Реквізити Сторін:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець** | **Орендар** |
| **Великосеверинівська сільська рада**  **вул. Миру, 1**  **27613, с. Велика Северинка**  **Кіровоградський район**  **Кіровоградська область**  **ЄДРПОУ 04365164**  **МФО 823016**  **ГУ ДКСУ у Кіровоградській області**  **р/р 33218815700198** | **Нетис Віталій Юрійович**  **вул. Миру, 14**  **27613, с. Велика Северинка**  **Кіровоградський район**  **Кіровоградська область**  **паспорт ЕА 515377**  **Виданий Кіровоградським**  **РВ УМВС України в Кіровоградській області**  **12.01.1999 року**  **РНОКПП 2660207057** |

**Підписи сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| Орендодавець | Орендар |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| МП (за наявності печатки) | МП (за наявності печатки) |

**----------------------------------------------------------**