

Додаток 2
до рішення № _____
від __ лютого 2022 року

ПРОСКТ

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

*м. Надвірна, Надвірнянський район
Івано-Франківська область*

_____ 2022р.

Орендодавець – Надвірнянська міська рада Надвірнянського району Івано-Франківської області (код ЄДРПОУ 04054257), в особі міського голови Андрійовича Зіновія Мирославовича, що діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, рішення Надвірнянської міської ради від 01.07.2021 р. № 924-14/2021 “Про затвердження умов проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу прав оренди на земельну ділянку”, протоколу про результати земельних торгів № _____ від _____ 202_ року, яка є власником земельної ділянки, з однієї сторони, та **Орендар** – _____, в особі _____, що діє на підставі _____, з другої сторони, в подальшому разом іменуються Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для будівництва та обслуговування придорожного сервісу СТО (вулканізація, мийка, шиномонтаж) з кадастровим номером **2624081501:01:001:0135**, яка розташована в межах населеного пункту с. Гвізд на вул. Чорновола, Надвірнянського району, Івано-Франківської області.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка площею **0,1000 га**, для будівництва та обслуговування придорожного сервісу СТО (вулканізація, мийка, шиномонтаж), яка знаходиться в межах населеного пункту с. Гвізд на вул. Чорновола, Надвірнянського району, Івано-Франківської області за рахунок земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
3. На земельній ділянці об'єкти нерухомого майна та інфраструктури відсутні.
4. Земельна ділянка передається в оренду без будинків, без будівель, без споруд, без інших об'єктів.
5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером **2624081501:01:001:0135** на день укладення договору становить **373 083,10** грн.
6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, *не має недоліків*, що можуть перешкодити її ефективному використанню.
7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, *відсутні*.

Строк дії договору оренди

8. Договір укладено на строк 10 (десять) років, який обчислюється від дати укладення цього договору.

Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. У цьому разі Орендар повинен за 60 (шістдесят) днів, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку дії договору, повідомити письмово Орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк. Договір пролонгації не підлягає.

Орендна плата

9. Орендна плата за перший рік (12 місяців) користування земельною ділянкою, яка визначена за результатами електронних земельних торгів, вноситься Орендарем *протягом п'яти робочих днів з дня підписання договору у грошовій формі у розмірі _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у сумі _____ (_____ гривень ___ коп.) грн. Натуральна та відробіткова форма розрахунку і розмір даним договором не передбачається.*

10. Орендна плата за наступні роки вноситься Орендарем *щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, у розмірі 1/12 частини річної орендної плати, на розрахунковий рахунок Надвірнянської міської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області, призначення платежу: _____ код платежу: _____.*

11. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється Орендарем самостійно, з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель та ставки річної орендної плати у розмірі _____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначена за результатами земельних торгів.

12. Передача продукції в рахунок орендної плати не передбачається.

13. Розмір орендної плати переглядається *за взаємною згодою Сторін шляхом укладення додаткової угоди* 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 комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

- Орендар у 10-денний строк сплачує штраф у розмірі 100% річної орендної плати, встановленої цим договором, який зараховується до інших надходжень місцевого бюджету Надвірнянської міської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області;
- стягується пеня у розмірі 0,3% несплаченої суми за кожний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки НБУ.

Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для будівництва та обслуговування придорожного сервісу СТО (вулканізація, мийка, шиномонтаж).

16. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування придорожного сервісу СТО (вулканізація, мийка, шиномонтаж), код згідно КВЦПЗ - 12.11.

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримуватись вимог протиерозійної організації території де розташована земельна ділянка, дотримуватись екологічної безпеки землекористування та при користуванні земельною ділянкою дотримуватись вимог Земельного кодексу України, природоохоронного законодавства та інших законодавчих актів України з питань оренди земельних ділянок.

Умови повернення земельної ділянки

18. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду та забезпечує звільнення земельної ділянки на момент закінчення дії договору.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її 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.

19. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем, не підлягають відшкодуванню.

21. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок 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.

22. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

23. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0.0104 га.

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

Інші права та обов'язки сторін

25. Права Орендодавця:

- вимагати від Орендаря використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з цим договором;
- вимагати відповідно до законодавства від Орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки;
- вимагати від Орендаря дотримуватись екологічної безпеки землекористування;
- вимагати від Орендаря дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- вимагати від Орендаря своєчасного внесення орендної плати;
- інші права, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

26. Обов'язки Орендодавця:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;
- забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися 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;
- інші обов'язки, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

27. Права Орендаря:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору;
- передавати земельну ділянку в суборенду за письмовою згодою Орендодавця;
- отримувати доходи і продукцію;
- інші права, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

28. **Обов'язки Орендаря:**

- приступити до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим договором;
- виконувати встановлені щодо земельної ділянки обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом та цим договором;
- дотримуватись режиму природоохоронного використання земель;
- за власний рахунок протягом шести місяців з дати підписання договору розробити агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки (у разі необхідності);
- сплачувати орендну плату;
- інші обов'язки, передбачені Законом України «Про оренду землі» та цим договором.

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

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

Страхування об'єкта оренди

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

31. Страхування об'єкта оренди за цим договором не здійснюється.

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;
- в інших випадках, передбачених законом.

34. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду на вимогу однієї із Сторін внаслідок невиконання другою Стороною обов'язків, передбачених договором;
- з інших підстав, визначених законом.

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

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря *не є* підставою для зміни умов або розірвання договору.

Будь-які зміни або доповнення до цього договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками Сторін у разі, якщо з будь-яких причин будь-які положення цього договору є недійсними, незаконними або такими, що не мають юридичної сили, це не впливає на дійсність або юридичну силу будь-якого або усіх інших положень цього договору.

Сторони попереджаються, що у випадку, коли будь-яке із положень цього договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть переговори на засадах взаємної доброзичливості для того, щоб змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді

воно стало чинним і законним та у максимально можливому обсязі відбивало початкові наміри Сторін щодо суті зазначеного положення.

В разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, його дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються у судовому порядку.

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 набуває чинності з моменту його підписання Сторонами (державної реєстрації).

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

40. Додаток до цього договору:

- протокол про результати земельних торгів № _____

- розрахунок орендної плати.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Надвірнянська міська рада

юридична адреса: м.Надвірна,
вул. Мазепи, 29 Івано-Франківської
області, 78405
код ЄДРПОУ 04054257

Міжнародний номер банківського рахунку IBAN:
UA348999980334129815000009650 (КБКД 18010900)

ЄДРПОУ: 37951998 МФО банку: 899998

ГУК в Івано-Франківській області

Міський голова

З.М.Андрійович