

Додаток
Рішення Броварської міської ради
Броварського району
Київської області

ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Броварська міська рада
2023 року
Броварського району Київської області

“ ___ “ _____ “

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: Броварська міська рада Броварського району Київської області, в особі міського голови **Сапожка Ігоря Васильовича**, що діє на підставі ст.42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, розпорядження міського голови від 09.02.2021 року №28-ОС “Про виконання повноважень міського голови”, з однієї сторони та

ОРЕНДАР: _____, юридична адреса: _____, податковий номер _____ (витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, про державну реєстрацію юридичної особи, сформований _____ року про запис в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб від _____ року № _____), в особі _____, яка діє на підставі наказу та СТАТУТУ, далі - “ОРЕНДАР”, з другої сторони уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ відповідно до рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області від _____ року № _____ «Про проведення земельних торгів щодо продажу права оренди земельної ділянки по бульв.Незалежності,30/3 в м.Бровари» та відповідно до Протоколу _____ № _____ про результати земельних торгів від _____ року надає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею **0,1903га**, з них 0,0805га - охоронна зона навколо інженерних комунікацій, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, яка знаходиться по **бульв.Незалежності,30/3** в м.Бровари. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого Броварською міською радою Броварського району Київської області від 04.10.2023 року за _____ №НВ-0002070292023, ця земельна ділянка рахується в землях промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення в межах Броварської міської ради.

Кадастровий номер земельної ділянки: 3210600000:01:061:0014.

2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка площею **0,1903га**.

2.2. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна та інші об'єкти інфраструктури.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору, згідно витягу №НВ-9928734342023 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, видана відділом №3 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у м.Києві та Київській області від 26.09.2023 року, становить:

- **643 652,75 (шістсот сорок три тисячі шістсот п'ятдесят дві) гривні 75 копійок.**

2.4. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має таких недоліків, що можуть перешкодити її ефективному використанню.

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

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено строком на **10 (десять) років** з дати укладення Договору. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право на укладення договору на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60 (шістдесят) календарних днів** до закінчення строку дії цього Договору письмово повідомити орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк.

Положення цього Договору про переважне право орендаря не застосовуються у разі:

- використанні земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- порушення термінів сплати орендної плати;
- допущення погіршення стану земельної ділянки.

4. Орендна плата

4.1. Орендна плата за земельну ділянку вноситься ОРЕНДАРЕМ у грошовій формі в національній валюті України, відповідно до Протоколу № _____ про результати земельних торгів від _____ року, становить _____% (_____) відсотка від нормативної грошової оцінки земельної ділянки - 643 652,75 гривні, і складає:

- _____ (_____) гривні ___ копійок **на рік**.

4.2. 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.

4.3. Орендна плата за земельну ділянку комунальної власності, набутої в оренду за результатами земельних торгів, вноситься у такі строки:

- **за перший рік** - орендна плата сплачується на протязі 5 (п'яти) банківських днів з дня укладення договору оренди;
- **починаючи з наступного року** - орендна плата сплачується відповідно до ст.ст.286-289 Податкового Кодексу України, щомісячно рівними частками протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця без урахування ПДВ шляхом перерахування на рахунок: **отримувач - ГУК у Київській області/Броварська міська ТГ/_____**, код за ЄДРПОУ - **37955989**, **р/р (IBAN) – UA_____**, код класифікації - _____, **Банк отримувача - Казначейство України (єл. адм. подат.)**.

4.4. Розмір орендної плати переглядається у разі:

- 4.4.1.** зміни умов господарювання, передбачених договором;
- 4.4.2.** зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, зміни нормативної грошової оцінки, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

У випадку відмови Орендаря змінити орендну плату на умовах, визначених п.4.4. Договору, сторони розривають договір оренди. Якщо, є відмова від добровільного розірвання договору за згодою сторін, цей договір розривається у судовому порядку.

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

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

4.4.5. в інших випадках, передбачених законом;

4.4.6. 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;**

- стягується пеня, що нараховується відповідно до ст.129 Податкового кодексу України на суму податкового боргу (з урахуванням штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 100 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого податкового боргу або на день його частини погашення, за кожний календарний день прострочення у його сплаті.

4.4.7. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо ОРЕНДАР з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за цим Договором.

5. Умови використання земельної ділянки

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

5.2. Цільове призначення земельної ділянки - **11.02. для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості**, згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.10.2023

року за №НВ-0002070292023, виданого Броварською міською радою Броварського району Київської області.

5.3. ОРЕНДАР не має права без оформлення у встановленому законодавством порядку змінювати цільове призначення земельної ділянки.

5.4. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки забороняється.

6. Умови повернення земельної ділянки

6.1. 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 (оренованих 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).

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

6.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені ОРЕНДАРЕМ за письмовою згодою з ОРЕНДОДАВЦЕМ землі, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

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

Збитками вважаються:

6.5. 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;

6.6. Доходи, які ОРЕНДАР міг би реально отримати в разі належного виконання ОРЕНДОДАВЦЕМ умов договору.

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

7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

7.1. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження площею 0,0805га - охоронна зона навколо інженерних комунікацій;

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.10.2023 року за №НВ-0002070292023, виданого Броварською міською радою Броварського району Київської області, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки:

- вид обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо інженерних комунікацій, площею 0,0805га;

- підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Постанова Кабінету Міністрів України (Закон) від 28.07.2021 року №821, від 28.07.2021 року №1;

- дата державної реєстрації обмеження: 13.10.2021;

- строк дії обмеження: безстроково.

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

8. Інші права та обов'язки сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ гарантує, що земельна ділянка є у його власності, нікому іншому не відчужена, під заборону (арештом), заставою не перебуває і він має законні повноваження передавати цю ділянку в оренду, надавати інші права, визначені цим договором.

8.1.Права орендодавця:

8.1.1. перевіряти цільове використання земельної ділянки;

8.1.2. достроково розірвати цей Договір у випадках, передбачених чинним законодавством та цим Договором;

8.1.3. змінити розмір орендної плати у випадках, передбачених чинним законодавством, в тому числі в односторонньому порядку без згоди ОРЕНДАРЯ;

8.1.4. орендна плата за земельну ділянку комунальної власності, переданої в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення (укладення на новий строк);

8.1.5. вимагати від ОРЕНДАРЯ своєчасного внесення орендної плати;

8.2. Обов'язки орендодавця:

8.2.1. передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору;

8.2.2. не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованою земельною ділянкою;

8.2.3. при зміні нормативної грошової оцінки повідомити ОРЕНДАРЯ в письмовій формі.

8.3. Права орендаря:

8.3.1. приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідно права оренди;

8.3.2. укладення договору після закінчення строку його дії в разі відсутності претензій, щодо зобов'язань на протязі терміну оренди.

8.4. Обов'язки орендаря:

8.4.1. надавати ОРЕНДОДАВЦЮ можливість здійснювати контроль за використанням цієї земельної ділянки;

8.4.2. використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;

8.4.3. своєчасно сплачувати орендну плату;

8.4.4. не допускати хімічного чи будь-якого іншого забруднення землі;

8.4.5. підтримувати її в належному санітарному стані;

8.4.6. після закінчення терміну дії Договору оренди повернути земельну ділянку ОРЕНДОДАВЦЕВІ у належному стані;

8.4.7. орендар зобов'язаний в п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності, надати копію Договору відповідному податковому органу за місцем знаходження земельних ділянок.

8.4.8. про зміну реєстрації адреси, письмово повідомити ОРЕНДОДАВЦЯ.

8.4.9. під час використання земельної ділянки, необхідно дотримуватись обмежень, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі, а також забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

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

9.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе ОРЕНДАР.

10. Зміни умов договору і припинення його дії

10.1. Зміна умов Договору здійснюються у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

10.2. Дія договору припиняється у разі:

10.2.1. закінчення строку, на який його було укладено;

10.2.2. придбання ОРЕНДАРЕМ земельної ділянки у власність;

10.2.3. примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності відповідно до ст.147 Земельного кодексу України;

10.2.4. ліквідації юридичної особи - ОРЕНДАРЯ;

10.2.5. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

10.3. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

10.3.1. взаємною згодою сторін;

10.3.2. рішенням суду відповідно до чинного законодавства України.

10.3.3. невиконання орендарем п.8.4.2. даного договору за рішенням суду, відповідно до ст.141, 144 Земельного кодексу України;

10.3.4. ініціативою однієї із Сторін в односторонньому порядку у випадках, передбачених законом та цим Договором.

10.4. Розірвання Договору оренди землі за ініціативою Орендодавця в односторонньому порядку допускається у разі невиконання Орендарем вимог розділу 4, пункту 8.4. даного договору.

Договір вважається розірваним за ініціативою Орендодавця з моменту набуття чинності відповідного рішення суду, прийнятого на вимогу Орендодавця.

10.5. Перехід права власності на майно ОРЕНДАРЯ на іншу юридичну або фізичну особу, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або припинення договору.

11. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

12. Прикінцеві положення

12.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

12.2. Відповідно до ст.182 Цивільного кодексу України право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в ОРЕНДОДАВЦЯ, другий - в ОРЕНДАРЯ, третій - в органі, який провів державну реєстрацію.

Невід'ємною частиною договору є:

- Протокол № _____ про результати земельних торгів від _____ року.

13. Реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

*Броварська міська рада
Броварського району Київської області,
в особі міського голови
Сапожжа Ігоря Васильовича*

Юридична адреса:
07400, Київська область,
м.Бровари, вул.Героїв України,15
ідентифікаційний код **26376375**

М.П. */Л.В.Сапожжо/*

ОРЕНДАР

в особі

Юридична адреса:

ідентифікаційний код _____

М.П. /_____/