

ДОДАТКОВА УГОДА
про внесення змін до договору оренди землі

Місто Бердянськ, Запорізька область, Україна, _____ дві тисячі двадцять першого року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ (уповноважена ним особа): Бердянська міська рада (Запорізька обл., м. Бердянськ, пл. Єдності, 2) в особі міського голови **Баранова Валерія Олексійовича**, діючого на підставі ст.ст. 12, 26, 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, ст. 3 Статуту територіальної громади м. Бердянська, ст.ст. 2, 12, 93, 124 Земельного кодексу України, Закону України “Про оренду землі”, з одного боку, та **ОРЕНДАР: громадянка України Божкова Наталя Миколаївна**, та **НОВИЙ ОРЕНДАР: товариство з обмеженою відповідальністю “Теллус-Агро”** (Запорізька обл., Бердянський район, с. Азовське, вул. Центральна, 89, ідентифікаційний код 38665163) в особі керівника Горпинич Олександра Владиславовича, діючого на підставі Статуту товариства з обмеженою відповідальністю “Теллус-Агро”, з другого, уклали цю додаткову угоду про внесення змін до договору оренди землі від 22 липня 2014 р., зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права 15.09.2014, номер запису про інше речове право 7006167, про нижченаведене:

На підставі ст.ст. 22, 93, 117, 120, 122, 126¹ Земельного кодексу України, ст.ст. 15, 33, абзаців 3, 4 розділу IX “Перехідні положення” Закону України “Про оренду землі”, Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, рішення п'ятдесят п'ятої (позачергової) сесії Бердянської міської ради VII скликання від 28.11.2018 № 21 “Про добровільне приєднання до територіальної громади міста Бердянська” (із змінами), рішення вісімдесят третьої (позачергової) сесії Бердянської міської ради VII скликання від 14.07.2020 № 4 “Про встановлення ставок з орендної плати за землю” та п.п. 6, 9 рішення восьмої сесії Бердянської міської ради VIII скликання від 25.03.2021 № 47 “Про внесення змін до договорів оренди землі” внести до договору оренди землі від 22 липня 2014 р., зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права 15.09.2014, номер запису про інше речове право 7006167, наступні зміни:

пreamбулу Договору викласти в наступній редакції: “Орендодавець (уповноважена ним особа): Бердянська міська рада (Запорізька обл., м. Бердянськ, пл. Єдності, 2) в особі міського голови Баранова Валерія Олексійовича, діючого на підставі ст.ст. 12, 26, 42 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, ст. 3 Статуту територіальної громади м. Бердянська, ст.ст. 2, 12, 93, 124 Земельного кодексу України, Закону України “Про оренду землі”, з одного боку, та Орендар: товариство з обмеженою відповідальністю “Теллус-Агро” (Запорізька обл., Бердянський район, с. Азовське, вул. Центральна, 89, ідентифікаційний код 38665163) в особі керівника Горпинич Олександра Владиславовича, діючого на підставі Статуту товариства з обмеженою відповідальністю “Теллус-Агро”, з другого, уклали цей договір про нижченаведене”;

пункт 1 розділу “Предмет договору” викласти в наступній редакції: “Орендодавець надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для іншого сільськогосподарського призначення (код КВЦПЗ 01.13) з кадастровим номером 2320683000:01:005:0032), яка розташована за адресою: Запорізька обл., Бердянський район, с. Азовське (до перейменування — с. Луначарське) (за межами населеного пункту), вул. Виноградна (до перейменування — вул. Дімітрова), 145-а”;

пункт 3 розділу “Об'єкт оренди” викласти в наступній редакції: “На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: нежитлова будівля”;

абзац 2 пункту 7 розділу “Строк дії договору оренди землі” викласти в наступній редакції: “Після закінчення строку дії договору, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах у порядку, визначеному ст. 126¹ Земельного кодексу України.

Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору не пізніше як за місяць до дати закінчення дії такого договору, подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії такого договору після настання відповідної дати закінчення дії договору державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк”;

пункт 8 розділу “Орендна плата” викласти в наступній редакції: “Річна орендна плата вноситься Орендарем в грошовій формі в розмірі 12 % (дванадцять відсотків) від її нормативної грошової оцінки з урахуванням щорічної індексації на підставі пункту 12.3 статті 12 та підпункту 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI (із змінами) та на підставі рішення вісімдесят третьої (позачергової) сесії Бердянської міської ради VII скликання від 14.07.2020 № 4 “Про встановлення ставок з орендної плати за землю”;

пункт 10 розділу “Орендна плата” викласти в наступній редакції: “Орендна плата вноситься у строки відповідно до Податкового кодексу України на рахунок Орендодавця: ГУК у Зап.обл./ТГ м.Бердянськ/18010600, рахунок (IBAN) UA488999980334179812000008455, код ЄДРПОУ 37941997, код платежу 18010600, Казначейство України (ЕАП), МФО 899998.

Орендна плата справляється також у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами договору, та не залежить від результатів господарської діяльності Орендаря”;

підпункт 2 абзацу 1 пункту 12 розділу “Орендна плата” викласти в наступній редакції: “зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством”;

пункт 12 розділу “Орендна плата” доповнити абзацами наступного змісту: “Умови цього договору про розмір орендної плати можуть переглядатися виключно за згодою сторін шляхом внесення змін до цього договору.

Орендар бере на себе обов'язок уточнення зміни отримувача орендної плати та його банківських реквізитів у фінансового управління виконавчого комітету Бердянської міської ради”;

підпункт 2 абзацу 1 пункту 13 розділу “Орендна плата” викласти в наступній редакції: “зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством”;

пункт 14 розділу “Орендна плата” викласти в наступній редакції: “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 у розмірі 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на кожний такий день, за кожний календарний день прострочення грошового зобов'язання, включаючи день погашення (пункт 129.4 статті 129 Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI (із змінами і доповненнями, внесеними Законами України)”;

пункт 15 розділу “Умови використання та цільове призначення земельної ділянки” викласти в наступній редакції: “Земельна ділянка передається в оренду для надання послуг у сільському господарстві (для розміщення і обслуговування будівлі)”;

пункт 16 розділу “Умови використання та цільове призначення земельної ділянки” викласти в наступній редакції: “Цільове призначення земельної ділянки: 01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення”;

пункт 21 розділу “Умови повернення земельної ділянки” доповнити абзацом наступного змісту: “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 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193)”;

розділ “Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки” доповнити пунктом наступного змісту: “Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку”;

пункт 27 розділу “Інші права та обов'язки сторін” доповнити підпунктами наступного змісту: “безперешкодного доступу до об'єкту оренди представників Орендодавця з метою перевірки дотримання Орендарем умов цього договору; дострокового припинення договору в разі невиконання, неналежного виконання умов цього договору Орендарем; повернення земельної ділянки у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому її було одержано”;

пункт 28 розділу “Інші права та обов'язки сторін” доповнити підпунктом наступного змісту: “при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки”;

пункт 29 розділу “Інші права та обов'язки сторін” доповнити підпунктом наступного змісту: “за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження”;

пункт 30 розділу “Інші права та обов'язки сторін” доповнити підпунктами наступного змісту: “використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з договором оренди; виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі; безперешкодно допускати до об'єкту оренди представників Орендодавця з метою перевірки дотримання Орендарем умов цього договору”;

розділ “Страховання об'єкта оренди” доповнити пунктами наступними змісту: “Страховання об'єкта оренди здійснює Орендар.

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”;

пункт 36 розділу “Зміна умов договору і припинення його дії” доповнити абзацом наступного змісту: “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”;

розділ “Зміна умов договору і припинення його дії” доповнити пунктом наступним змісту: “Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається”;

розділи “Реквізити та підписи сторін” у графі “ОРЕНДОДАВЕЦЬ” читати: “Бердянська міська рада, Запорізька обл., м. Бердянськ, пл. Єдності, 2, ГУК у Зап.обл./ТГ м.Бердянськ/18010600, рахунок (IBAN) UA488999980334179812000008455, код ЄДРПОУ 37941997, код платежу 18010600, Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, міський голова В.О. Баранов”.

Ця додаткова угода про внесення змін до договору оренди землі від 22 липня 2014 р., зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права 15.09.2014, номер запису про інше речове право 7006167, яка є невід'ємною частиною цього договору, складена українською мовою в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу і набирає чинності після підписання сторонами та державної реєстрації відповідно до чинного законодавства.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР	НОВИЙ ОРЕНДАР
<p>Бердянська міська рада Запорізька обл., м. Бердянськ, пл. Єдності, 2 ГУК у Зап.обл./ТГ м.Бердянськ/18010600, рахунок (IBAN) UA488999980334179812000008455, код ЄДРПОУ 37941997, код платежу 18010600, Казначейство України (ЕАП), МФО 899998</p> <p>Міський голова</p>	<p>Громадянка України Божкова Наталя Миколаївна</p> <p>Громадянка України</p>	<p>Товариство з обмеженою відповідальністю “Теллус- Агро” Запорізька обл., Бердянський район, с. Азовське, вул. Центральна, 89 Ідентифікаційний код 38665163</p> <p>Керівник товариства з обмеженою відповідальністю “Теллус-Агро”</p>
_____ В.О. Баранов _____	_____ Н.М. Божкова _____	_____ О.В. Горпинич _____