



**ЛУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(позачергова тринадцята сесія восьмого скликання)**

Р І Ш Е Н Н Я

11 листопада 2021 року

**Про визначення тимчасового порядку
користування земельними ділянками,
що використовуються громадянами під городництво
та затвердження тимчасового договору оренди землі**

Розглянувши подані матеріали, керуючись статтями 12, 83, 123-126 Земельного кодексу України, статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада вирішила:

1. Зобов'язати громадян, що користуються земельними ділянками для городництва без формування земельних ділянок, оформити своє право користування в порядку, передбаченому земельним законодавством України.
2. Доручити Управлінню з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради провести роз'яснювальну роботу серед населення, забезпечити укладання тимчасових договорів оренди землі згідно затвердженої форми та ведення обліку зазначених договорів.
3. Затвердити форму тимчасового договору оренди землі (додається).
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника Лубенського міського голови Бредун С.І. та постійну депутатську комісію з питань земельних ресурсів.

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО

ТИМЧАСОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м.Лубни
(місце укладення)

" ____ " _____ 20__ р.

Орендодавець (уповноважена ним особа):

Лубенська міська рада Лубенського району Полтавської області, в особі _____

_____, який діє на підставі _____, з одного боку, та Орендар _____

_____, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для городництва, яка знаходиться _____.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка орієнтовною площею – _____.

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

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить – відсутня.

Нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі (1,0000 га) по Полтавській області станом на 01.01.20__ року становить _____ грн.

5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати їй (їх) ефективному використанню: _____.

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини _____.

Строк дії договору

7. Договір укладено на _____.

8. Договір набуває чинності з моменту його підписання сторонами та діє протягом встановленого строку.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі у розмірі _____ % від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Полтавській області.

Річна сума орендної плати на дату укладення договору становить _____.

10. Орендна плата вноситься у строки відповідно до Податкового кодексу України.

11. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки здійснюється з урахуванням індексації.

12. Передача продукції в рахунок орендної плати не допускається.

13. Розмір орендної плати переглядається 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 (оренованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;
- прийняття Орендодавцем рішення про збільшення або зменшення орендної плати у відповідності до чинного законодавства;
- в інших випадках, передбачених законом.

14. У випадку визнання в судовому порядку договору оренди землі недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

15. У разі порушення строків сплати орендної плати, визначені цим договором, сплачується штраф та нараховується пеня у розмірах, визначених Податковим кодексом.

Умови використання земельної ділянки

16. Земельна ділянка передається в оренду _____.

17. Цільове призначення земельної ділянки – землі сільськогосподарського призначення для _____ код за КВЦПЗ _____.

18. Умови збереження стану об'єкта оренди: земельна ділянка повинна зберігатися у належному стані та використовуватися згідно цільового призначення відповідно до вимог чинного законодавства.

Умови повернення земельної ділянки

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 обмеження (обтяження): _____.

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.

Орендодавець має право вимагати від орендаря:

24.1 використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з тимчасовим договором оренди;

24.2 дотримання екологічної безпеки землекористування, дотримання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;

24.3 дотримання режиму санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

24.4 вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за дотриманням Орендарем умов договору;

24.5 своєчасного та повного внесення орендної плати за землю;

24.6 надання довідки органів податкової служби щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою;

24.7 Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов тимчасового договору з боку Орендаря, в тому числі за правильністю індексування та повнотою перерахування орендної плати.

25. Обов'язки Орендодавця.

Орендодавець зобов'язаний:

25.1. передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам тимчасового договору оренди землі;

25.2 при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

25.3 не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

26. Права Орендаря.

Орендар земельної ділянки має право:

26.1 самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

26.2 за письмовою згодою орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жили, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження;

26.3 отримувати продукцію і доходи.

27. Обов'язки Орендаря.

Орендар земельної ділянки зобов'язаний:

27.1 виконувати встановлені щодо об'єкта обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом та цим договором оренди землі;

27.2 виконувати встановлені щодо об'єкта оренди зобов'язання, передбачені Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормами законодавства України;

27.3 самостійно щорічно індексувати розмір орендної плати відповідно до індексації нормативної грошової оцінки земель згідно з чинним законодавством;

27.4 своєчасно і в повному обсязі сплачувати оренду плати;

27.5 використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватися при цьому вимог земельного, екологічного та санітарно-епідеміологічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

27.6 забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за дотриманням Орендарем умов тимчасового договору оренди;

27.7 звільнити земельну ділянку після припинення дії договору оренди;

27.8 Не вчиняти наступні дії:

- зміну виду угідь без дозволу Орендодавця;
- зміну цільового призначення без дозволу Орендодавця;
- внесення до статутного фонду та передачу в заставу земельної ділянки.

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 не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

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

Зміна умов договору і припинення його дії

31. 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.

32. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено договір;
- придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
- розірвання договору оренди землі згідно п.33 та п.34;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- визнання Орендаря недієздатним;
- ліквідації юридичної особи-Орендаря, смерті фізичної особи-Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

33. 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.

34. Допускається розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невивплата орендної плати за землю в повному обсязі до 1 лютого поточного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання землі.

35. Волевиявленням Орендодавця щодо розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі оформлюється відповідним рішенням сесії Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області про припинення права користування земельною ділянкою на правах оренди.

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

37. Право на орендовану земельну ділянку у разі ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи-Орендаря, засудження або визнання її недієздатною за рішенням суду не переходить до правонаступників, спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

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

Реквізити сторін

Орендодавець

Лубенська міська рада Лубенського району

Полтавської області

Отримувач:

Код отримувача:

Код платежу:

Банк отримувача:

Рахунок:

Орендар

Місцезнаходження юридичної особи:

37500, Полтавська обл., м.Лубни,

вул.Ярослава Мудрого, 33

Місцезнаходження фізичної особи:

Код ЄДРПОУ 21053182

Ідентифікаційний номер _____

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

МП (за наявності печатки)

МП (за наявності печатки)