

Положення про передачу земельних ділянок в оренду та встановлення розмірів орендної плати

1. Загальні положення

1.1. Положення про передачу земельних ділянок в оренду та встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Слобожанської об'єднаної територіальної громади (далі – Положення) розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі» та інших нормативно-правових актів.

1.2. Положення розроблено з метою визначення єдиного порядку передачі земельної ділянки в оренду, зміни, припинення і поновлення договору оренди землі, справляння орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Слобожанської об'єднаної територіальної громади.

1.3. Орендарями земельних ділянок можуть бути юридичні та фізичні особи, іноземні особи, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання і організації, а також іноземні держави.

1.4. Орендодавцем є Слобожанська селищна рада.

1.5. Для укладених раніше договорів оренди землі, встановлені договором оренди ставки залишаються не змінними, але річна сума платежу не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок.

Дія цього Положення поширюється на всі землі комунальної власності Слобожанської об'єднаної територіальної громади.

2. Передача земельних ділянок в оренду

2.1. Договір оренди землі укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально.

Укладення договору оренди земельної ділянки здійснюється на підставі рішення Слобожанської селищної ради - орендодавця, прийнятого у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, або за результатами аукціону.

Зміна найменування сторін договору оренди землі, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи або зміни типу акціонерного товариства, не є підставою для внесення змін до договору оренди землі та/або його переоформлення.

Орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», цим Положенням і договором оренди землі.

У разі набуття права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах підставою для укладення договору оренди є результати аукціону.

У разі дострокового припинення договору оренди землі за ініціативою орендодавця земельної ділянки (крім дострокового припинення договору оренди у зв'язку з невиконанням орендарем своїх обов'язків), право оренди якої набуто за результатами аукціону, орендодавець відшкодовує орендарю витрати на його набуття у строки, визначені умовами договору та

законом, і збитки, які понесе орендар внаслідок дострокового припинення договору оренди, якщо інше не передбачено договором оренди.

Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років.

2.2. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, здійснюється на підставі рішення Слобожанської селищної ради, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

2.3. Передача в оренду земельних ділянок здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених ч. 2,3 ст. 134 Земельного кодексу України.

2.4. Рішення щодо передачі в оренду земельних ділянок громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134 Земельного кодексу України, приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (у разі: надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення; формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання).

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

3. Укладання договору оренди землі та його реєстрація

3.1. Забезпечення оформлення проектів договорів оренди землі покладається на відділ земельних відносин виконавчого комітету Слобожанської селищної ради згідно форми типового договору оренди земельної ділянки (Додаток 1).

3.2. У випадку, якщо орендар протягом 45 календарних днів з дня прийняття рішення селищної ради про передачу в оренду земельної ділянки не зареєстрував речове право (право оренди) земельної ділянки, розмір орендної плати на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється в подвійному розмірі орендної плати, але не більше 10% від нормативної грошової оцінки землі, крім випадків, що не залежать від орендаря (документи не зареєстровані зі сторони державного реєстратора).

3.3. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Об'єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не встановлено законом.

3.4. Два примірники договору оренди землі видаються орендарю, які протягом 5 робочих днів передаються орендарем до органів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Після державної реєстрації один примірник договору оренди землі повертається орендарем до відділу земельних відносин виконавчого комітету Слобожанської селищної ради.

До договору оренди землі долучається довідка (витяг) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

3.5. Орендар зобов'язаний, протягом 5 робочих днів після реєстрації речового права на земельну ділянку надати копію договору оренди землі до Дніпропетровської об'єднаної державної податкової інспекції Головного управління ДФС у Дніпропетровській області для контролю за своєчасним залученням орендарів до оподаткування.

4. Зміна, припинення і поновлення договору оренди землі

4.1. Зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується в судовому порядку.

4.2. Договір оренди землі припиняється в разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;

смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у ст.7 Закону України «Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;

ліквідації юридичної особи-орендаря;

відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;

припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства).

Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

4.3. Договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

На вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених ст. 24, 25 Закону України «Про оренду землі» та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

У разі розірвання договору оренди землі за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншої сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або припинення договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі.

Договір оренди земельної ділянки комунальної власності може бути розірваний у разі прийняття рішення про використання земельної ділянки для розміщення об'єктів, визначених ч.1 статті 7 Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності".

4.4. Поновлення договору оренди землі

По закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із головою Слобожанської селищної ради без прийняття

рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі

Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

У разі зміни межі або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди землі здійснюється у порядку одержання земельної ділянки на праві оренди.

У разі невиконання зобов'язань за договором оренди землі сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

5. Принципи встановлення розмірів орендної плати за землю

5.1. Орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди.

5.2. Розмір орендної плати визначається на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель, що видається відділом Держгеокадастру у Дніпровському районі, та відсотках від нормативної грошової оцінки землі, які встановлюються відповідно до Додатку 2.

Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди.

5.3. Розмір орендної плати може бути зменшено у разі настання таких умов:

Для новостворених юридичних та фізичних осіб-підприємців (термін реєстрації яких становить менше ніж 1 (один) рік до подання звернення про укладання договору оренди) встановлюється розмір орендної плати в розмірі 2% від нормативної грошової оцінки землі строком по 31 грудня року наступного за роком укладання договору оренди землі. Зазначена норма діє виключно для юридичних та фізичних осіб-підприємців місцем реєстрації яких є смт Слобожанське або с.Степове.

В разі ведення будівництва, яке передбачає розширення діючих, або створення нових виробничих потужностей, що призведе до збільшення обсягів виробництва продукції (робіт, послуг) розмір орендної ставки складає 2% від грошової оцінки землі терміном не більше 5 (п'ять) років.

Для підтвердження ведення будівництва орендар зобов'язаний надати до селищної ради затвержену проектно-кошторисну документацію до моменту розгляду питання встановлення чи зміни орендної плати для діючих підприємств. Для новостворених - на протязі року з моменту встановлення розміру орендної плати. В разі ненадання затверженої проектно-кошторисної документації в зазначені терміни розмір орендної плати встановлюється на загальних підставах.

Зазначена норма діє виключно для юридичних та фізичних осіб – підприємців місцем реєстрації яких є смт Слобожанське або с.Степове.

5.4. У зв'язку із скрутним становищем підприємств, установ, організацій, розмір орендної плати може встановлюватись в розмірі земельного податку, встановленого для

відповідного цільового призначення земель згідно із рішенням Слобожанської селищної ради «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку».

Для встановлення розміру орендної плати орендарю необхідно надати до селищної ради пояснювальну записку щодо скрутного фінансового стану та план виходу з фінансової кризи. Істотними умовами плану виходу з фінансової кризи повинні бути:

- збільшення обсягів реалізації продукції (робіт, послуг);
- збільшення кількості робочих місць;
- соціальне партнерство (благоустрій та освітлення прилеглої території, відсутність заборгованості за комунальні послуги, наявність договору про вивіз сміття).

Після погодження на засіданні бюджетної комісії плану виходу з фінансової кризи рішення про встановлення орендної плати вноситься на розгляд сесії селищної ради та приймається на період до кінця бюджетного періоду.

В разі виконання істотних умов плану виходу з фінансової кризи, про що орендарем надаються підтверджуючі документи, рішення може бути продовженим терміном не більше як на один календарний рік.

Зазначена норма діє виключно для юридичних та фізичних осіб-підприємців місцем реєстрації яких є смт Слобожанське або с.Степове.

5.5. Пільги даного Положення не застосовуються:

- для орендарів земельних ділянок, які протягом року, з моменту прийняття рішення про передачу їм в оренду землі, не уклали договір оренди землі згідно чинного законодавства України та не сплачували орендної плати;
- для землекористувачів земельних ділянок, які протягом 6 місяців з дня набуття права власності на будівлі, не звертались до селищної ради для отримання дозволу на виготовлення правовстановлюючих документів на землю.

5.6. Питання про зміну розмірів орендної плати за земельні ділянки, згідно звернень орендарів, розглядаються на пленарному засіданні Слобожанської селищної ради.

5.7. Для розгляду питання щодо зменшення орендної плати за земельну ділянку орендар надає:

- лист на ім'я селищного голови з поясненням причини неможливості сплати встановленого розміру орендної плати;
- довідку з податкової інспекції про відсутність заборгованості по обов'язкових платежах до бюджету.

Додаток 1
до Положення
про передачу земельних ділянок в
оренду та встановлення розмірів
орендної плати

Типовий
договір оренди землі

_____ " ____ " _____ 20__ р.
(місце укладення)

Орендодавець (уповноважена ним особа) _____
(прізвище, ім'я та

_____ по батьковій фізичної особи,
_____ , з одного боку,

та
орендар _____
найменування юридичної особи)

_____ (прізвище, ім'я та по батьковій фізичної особи,
_____ найменування юридичної особи)

_____ , з другого, уклали
цей

договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку (земельні ділянки) _____
(цільове призначення)

з кадастровим номером (кадастровими номерами) _____,
яка розташована (які розташовані) _____
(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається (передаються) земельна ділянка (земельні ділянки) загальною площею _____,
(гектарів)

у тому числі _____
(площа та якісні характеристики)

_____ земель, зокрема меліорованих,

_____ за їх складом та видами угідь - рілля,

_____ сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

3. На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об'єкти нерухомого майна

_____ (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

_____, а також інші об'єкти
інфраструктури

_____ (перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг,

_____ майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

4. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з _____

_____ (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших

_____ об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок) на дату укладення договору становить:

_____ гривень;
(кадастровий номер земельної ділянки)

_____ гривень.
(кадастровий номер земельної ділянки)

6. Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, має (мають) такі недоліки, що можуть перешкоджати їй (їх) ефективному використанню:

_____.

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

Строк дії договору

8. Договір укладено на _____ років (у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) 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 (земельні ділянки) надається (надаються) 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 _____ днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі _____

(розмір орендної плати: у грошовій формі — у гривнях із зазначенням

способів внесення за земельні ділянки приватної власності, а за

земельні ділянки державної або комунальної власності — із зазначенням відсотків

суми нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

в натуральній формі (для земельних ділянок приватної

власності) - перелік, кількість або частка продукції, одержуваної

із земельної ділянки, якісні показники продукції, місце, умови,

порядок, строки поставки, при цьому розрахунок у натуральній формі повинен

відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими

цінами на дату внесення орендної плати)

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки здійснюється з урахуванням (без урахування) індексації.

(непотрібне закреслити)

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:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за поточний рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за поточний рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

13. Розмір орендної плати переглядається _____

(періодичність)

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;

в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

14. 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 _____ відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки (земельних ділянок)

15. Земельна ділянка (земельні ділянки) передається в оренду для

(мета використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки (земельних ділянок) _____

17. Умови збереження стану об'єкта оренди _____

{Розділ «Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду» виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016}

Умови повернення земельної ділянки (земельних ділянок)

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

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), 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).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок), які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок), проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, підлягають (не підлягають) відшкодуванню. Умови, обсяги і строки

(непотрібне закреслити)

відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки (земельних ділянок) визначаються окремою угодою сторін.

24. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання
земельної ділянки (земельних ділянок)

26. На орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) встановлено (не встановлено)

(непотрібне закреслити)

обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

Інші права та обов'язки сторін*

28. Права орендодавця: _____

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

29. Обов'язки орендодавця** : _____

30. Права орендаря: _____

31. Обов'язки орендаря***: _____

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

32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар (орендодавець).

(непотрібне закреслити)

Страхування об'єкта оренди

33. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає (не підлягає) страхуванню на весь

(непотрібне закреслити)
період дії цього договору.

34. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар (орендодавець).

(непотрібне закреслити)

35. 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

36. 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.

37. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки (земельних ділянок) у власність;

викупу земельної ділянки (земельних ділянок) для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

38. 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 (орендованих земельних ділянок), яке істотно перешкоджає її (їх) використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається (не допускається).

(непотрібне закреслити)

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

Право на орендовану земельну ділянку (орендовані земельні ділянки) у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить (не переходить) до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю

(непотрібне закреслити)
земельну ділянку (ці земельні ділянки) разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

43. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами та державної реєстрації речового права. 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.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Реквізити сторін

Орендодавець

(прізвище, ім'я та по батькові

фізичної особи, паспортні дані

(серія, номер, ким і коли

виданий), найменування юридичної

особи, що діє на підставі

установчого документа (назва,

ким і коли затверджений),

відомості про державну

Орендар

(прізвище, ім'я та по батькові

фізичної особи, паспортні дані

(серія, номер, ким і коли

виданий), найменування юридичної

особи, що діє на підставі

установчого документа (назва,

ким і коли затверджений),

відомості про державну

реєстрацію та банківські	реєстрацію та банківські
реквізити)	реквізити)
Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи	Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи
(індекс, область,	(індекс, область,
район, місто, село, вулиця,	район, місто, село, вулиця,
номер будинку та квартири)	номер будинку та квартири)
Ідентифікаційний номер _____	Ідентифікаційний номер _____
(фізичної особи)	(фізичної особи)
Ідентифікаційний код _____	Ідентифікаційний код _____
(юридичної особи)	(юридичної особи)
Підписи сторін	
Орендодавець	Орендар
_____	_____
МП (за наявності печатки)	МП (за наявності печатки)

* У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) комунальної власності у пункті 7 “Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини” договору зазначаються дані агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

** У разі передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення комунальної власності (сільськогосподарські угіддя) включається право орендодавця вимагати відповідно до законодавства від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не рідше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки.

*** 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, включається зобов’язання орендаря здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об’єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.

**** У разі передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення може включатися вимога щодо дотримання орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України “Про оренду землі” та припинення договору оренди землі шляхом його розірвання відповідно до вимог статті 32 Закону України “Про оренду землі” у разі недотримання такої вимоги, зокрема

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.

Додаток 2

до Положення
про передачу земельних ділянок в
оренду та встановлення розмірів
орендної плати

Ставки
орендної плати за землю

<i>Код</i>	<i>Вид цільового призначення земель</i>	<i>Код розділу КВЕД</i>	<i>Відсоток від нормативної грошової оцінки землі для юридичних осіб</i>	<i>Відсоток від нормативної грошової оцінки землі для фізичних осіб</i>
1	2	3	6	7
01	Землі сільськогосподарського призначення	01	x	x
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва		1,0	1,0
01.02	Для ведення фермерського господарства		1,0	1,0
01.03	Для ведення особистого селянського господарства		1,0	1,0
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства		1,0	1,0
01.05	Для індивідуального садівництва		1,0	1,0
01.06	Для колективного садівництва		1,0	1,0
01.07	Для городництва		1,0	1,0
01.08	Для сінокосіння й випасання худоби		1,0	1,0
01.09	Для дослідних і навчальних цілей		1,0	1,0
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства		1,0	1,0
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві		3,0	3,0
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції		5,0	5,0
01.13	Для інших земель сільськогосподарського призначення		3,0	3,0
01.14	Для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		1,0	1,0

02	<i>Землі житлової забудови</i>	41-43, 55-56	x	x
02.01	Для будівництва й обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		1,0	1,0
02.02	Для колективного житлового будівництва		1,0	1,0
02.03	Для будівництва й обслуговування багатоквартирного житлового будинку		1,0	1,0
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання		1,0	1,0
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів		2,0	2,0
02.06	Для колективного гаражного будівництва		2,0	2,0
02.07	Для іншої житлової забудови		3,0	3,0
03	<i>Землі громадської забудови</i>	36-39, 45-47, 55-56, 64, 66, 72, 81, 84-88, 90-96, 99	x	x
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування		1,0	1,0
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти		1,0	1,0
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги		1,0	1,0
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій		1,0	1,0
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування		1,0	1,0
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів		1,0	1,0

03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі АЗС ГАЗС		5,0 12,0	5,0 12,0
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування		3,0	3,0
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ		5,0	5,0
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури		5,0	5,0
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки		1,0	1,0
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування		1,0	1,0
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування		5,0	5,0
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови		3,0	3,0
04	<i>Землі природно-заповідного фонду</i>	01, 03, 71, 72	x	x
04.04	Для збереження та використання ботанічних садів		1,0	1,0
04.05	Для збереження та використання зоологічних парків		1,0	1,0
04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків		1,0	1,0
04.07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва		1,0	1,0
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи		1,0	1,0

06	Землі оздоровчого призначення (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)	86	3,0	3,0
06.01	Для будівництва й обслуговування санаторно-оздоровчих закладів		3,0	3,0
06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів		3,0	3,0
06.03	Для інших оздоровчих цілей		3,0	3,0
07	Землі рекреаційного призначення	93	x	x
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення		1,0	1,0
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту		3,0	3,0
07.03	Для індивідуального дачного будівництва		3,0	3,0
07.04	Для колективного дачного будівництва		3,0	3,0
07.05	Для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		1,0	1,0
08	Землі історико-культурного призначення	91	x	x
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини		0,30	0,30
08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів		0,30	0,30
08.03	Для іншого історико-культурного призначення		0,30	0,30
08.04	Для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		0,3	0,3
09	Землі лісогосподарського призначення	02	x	x
09.01	Для ведення лісового господарства й пов'язаних з ним послуг		1,0	1,0
09.02	Для іншого лісогосподарського призначення		1,0	1,0

09.03	Для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		1,0	1,0
10	<i>Землі водного фонду</i>	03	x	x
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами		1,0	1,0
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами		1,0	1,0
10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення		1,0	1,0
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами й каналами		1,0	1,0
10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів		1,0	1,0
10.06	Для сінокосіння		1,0	1,0
10.07	Для рибогосподарських потреб		3,0	3,0
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей		3,0	3,0
10.09	Для проведення науково-дослідних робіт		1,0	1,0
10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд		1,0	1,0
10.12	Для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		1,0	1,0
11	<i>Землі промисловості</i>	05-09, 28, 33, 35-36, 41-43, 49	x	x
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	05, 06, 08, 49 07, 09	10,0	10,0
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	10-18, 20-23 24,19,49 25-33	3,0	3,0
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій і підприємств	41-43	5,0	5,0
11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних	35-36	3,0	3,0

	будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)			
12	<i>Землі транспорту</i>	49, 51-52	x	x
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства		5,0	5,0
12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту		3,0	-
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій		5,0	5,0
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту		1,0	1,0
13	<i>Землі зв'язку</i>	53, 60, 61, 63	x	x
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій		1,000	1,000
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд об'єктів поштового зв'язку		1,000	1,000
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку		1,000	1,000
14	<i>Землі енергетики</i>	35	x	x
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій		3,0	3,0
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії		3,0	3,0
16	<i>Землі запасу</i>		0,900	0,900
17	<i>Землі резервного фонду</i>		0,900	0,900
18	<i>Землі загального користування</i>		0,900	0,900