



**СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
Двадцять п'ята сесія восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

04 травня 2023 року

смт Слобожанське

№ 2362-25/VIII

**Про внесення змін
до договору оренди земельних ділянок**

Розглянувши клопотання Дніпропетровської філії акціонерного товариства «УКРТЕЛЕКОМ» (код ЄДРПОУ 25543196) щодо внесення змін до договору оренди землі від 26 грудня 2005 р., зареєстрованого Дніпропетровським районним відділом Дніпропетровської регіональної філії центру ДЗК № 040512001190, укладеного між ВАТ «Укртелеком» ЦТЕ МТЗ Дніпропетровська філія та Ювілейною селищною радою Дніпропетровського району Дніпропетровської області, в частини заміни сторони у зобов'язанні у зв'язку із зміною найменування Орендаря, згідно Витягу із протоколу від 14.06.2011 № 8 Загальних зборів акціонерів відкритого акціонерного товариства «Укртелеком» та згідно протоколу річних загальних зборів акціонерів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРТЕЛЕКОМ» від 22.04.2021 № 20, згідно Постанов Верховної Ради України від 12.05.2016 № 1353-VIII «Про перейменування деяких населених пунктів» та від 19.05.2016 № 1377-VIII «Про перейменування окремих населених пунктів та районів», на підставі рішення Ювілейної селищної ради Дніпропетровського району Дніпропетровської області від 21.07.2016 № 333-12/VII «Про зміну назви юридичних осіб», рішень Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області від 20.08.2020 № 2796-48/VII «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель смт Слобожанське Дніпровського району Дніпропетровської області», від 14.06.2018 № 1364-30/VII «Про затвердження Положення про передачу земельних ділянок в оренду та встановлення розмірів орендної плати за землі комунальної власності Слобожанської об'єднаної територіальної громади» та від 29.06.2021 № 791-8/VIII «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Слобожанської громади», відповідно до статей 12, 122 Земельного кодексу України, ст. 30 «Про оренду землі», враховуючи рекомендації комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, керуючись ст. ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Слобожанська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. За взаємною згодою сторін внести зміни до Договору оренди землі від 26.12.2005 № б/н (державна реєстрація від 26.12.2005 № 040512001190) (далі – Договір), шляхом укладання додаткової угоди, щодо земельних ділянок, розташованих за адресами:

Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, смт Слобожанське (смт Ювілейне), вул. Теплична, 11, площа оренди землі – 322,0 м² (або 0,0322 га), що становить 44,14% від загальної площі земельної ділянки площею 730,0 м² (або 0,0730 га), кадастровий номер 1221455800:02:004:0022;

Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, смт Слобожанське (смт Ювілейне), вул. Теплична, 24, площа оренди землі – 3 976,0 м2 (або 0,3976 га), кадастровий номер 1221455800:03:006:0001.

2. Преамбулу, пункти 1, 2, 3, 5, 9, 10, 11, 13, 14 15, 16, 17, 26, 32, 38, абзац 3 п. 41 та реквізити Договору, викласти у наступній редакції:

«СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА, що надалі іменується Орендодавець, в особі селищного голови Камінського Івана Миколайовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРТЕЛЕКОМ" (АТ "УКРТЕЛЕКОМ"), що надалі іменується Орендар, в особі директора Дніпропетровської філії АТ "УКРТЕЛЕКОМ" Ангеловського Олега Володимировича, що діє на підставі довіреності від 20.12.2022 № 7952, з іншої сторони, уклали цей договір про нижченаведене:»

«1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельні ділянки– землі зв'язку та телекомунікацій, які розташовані за адресами:

Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, смт Слобожанське (смт Ювілейне), вул. Теплична, 11;

Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, смт Слобожанське (смт Ювілейне), вул. Теплична, 24»;

«2. В оренду передаються 2 (дві) земельні ділянки загальною площею 0,4298 га (або 4 298,0 м2), у тому числі:

земельна ділянка спільного користування площею 0,0322 га (або 322,0 м2), що становить 44,14% від загальної площі земельної ділянки площею 0,0730 га (або 730,0 м2), кадастровий номер 1221455800:02:004:0022;

земельна ділянка площею 0,3976 га (або 3 976,0 м2), кадастровий номер 1221455800:03:006:0001,

для обслуговування виробничих будівель АТ «УКРТЕЛЕКОМ» для надання послуг зв'язку»;

«3. На земельних ділянках розміщені об'єкти нерухомого майна, що належать Орендарю: нежитлова будівля, будинок зв'язку згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 13.06.2017 № 89465653 та комплекс згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.12.2016 № 74536274»;

«5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок становить:

на земельну ділянку площею 0,0322 га (або 322,0 м2), що становить 44,14% від загальної площі земельної ділянки площею 0,0730 га (або 730,0 м2), кадастровий номер 1221455800:02:004:0022: згідно Витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 01.02.2023 № НВ-9905499352023 становить на загальну площу земельної ділянки 0,0730 га (або 730,0 м2) в розмірі 302 309,46 грн. (Триста дві тисячі триста дев'ять грн. 46 коп.), або в розмірі 133 347,46 грн. (Сто тридцять три тисячі триста сорок сім грн. 46 коп.) на орендовану земельну ділянку площею 0,0322 га (або 322,0 м2);

на земельну ділянку площею 0,3976 га (або 3 976,0 м2), кадастровий номер 1221455800:03:006:0001: згідно Витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 01.02.2023 № НВ-9905500342023 становить в розмірі 2 272 240,70 грн. (Два мільйони двісті сімдесят дві тисячі двісті сорок грн. 70 коп.);»

«9.Річна орендна плата вноситься Орендарем виключно у грошовій формі незалежно від результатів діяльності Орендаря в розмірі 1,0 % від нормативної грошової оцінки землі та згідно Додатку від 27.04.2023 р. до Договору "Розрахунок розміру орендної плати за землю" становить:

за земельну ділянку площею 0,0322 га (або 322,0 м2), що становить 44,14% від загальної площі земельної ділянки площею 0,0730 га (або 730,0 м2), кадастровий номер 1221455800:02:004:0022: в розмірі 1 333,47 грн. (Одна тисяча триста тридцять три грн. 47 коп.);

за земельну ділянку площею 0,3976 га (або 3 976,0 м²), кадастровий номер 1221455800:03:006:0001: в розмірі 22 722,41 грн. (Двадцять дві тисячі сімсот двадцять дві грн. 41 коп.).

Всього орендна плата за передані в оренду земельні ділянки загальною площею 0,4298 га (або 4 298,0 м²) становить 24 055,88 грн. (Двадцять чотири тисячі п'ятдесят п'ять грн. 88 коп.);

«10. Орендна плата вноситься у грошовій формі щомісячно протягом 30-ти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця у розмірі 1/12 частини річної орендної плати на р/р UA04899980334139812000004457, ОКПО казначейства 37988155 ГУК у Дніпропетровській області/ТГ смт Слобожанське/18010600 Казначейство України (ЕАП). Код платежу 18010600.

У призначенні платежу обов'язково вказувати найменування Орендаря та площу земельної ділянки.

Орендар повинен щорічно уточнювати банківські та податкові реквізити у місцевому органі доходів і зборів або у фінансовому відділі Слобожанської селищної ради.»;

«11. Обчислення розміру орендної плати за землю 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.»;

«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 орендованих земельних ділянок не з вини Орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Всі зміни до Договору (крім індексації відповідно до ст.289 Податкового Кодексу України) вносяться сторонами у письмовій формі шляхом укладання додаткових угод за взаємною згодою сторін.»;

«14. У разі невнесення орендної плати за користування земельними ділянками у строки, передбачені цим договором, справляється пеня у відповідності до вимог ст. 129 Податкового кодексу України.»;

«15. Земельні ділянки передається в оренду для обслуговування виробничих будівель АТ «УКРТЕЛЕКОМ» для надання послуг зв'язку.»;

«16. Цільове призначення земельних ділянок – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій, код КВЦПЗ – 13.01, категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Умови збереження стану об'єкта оренди: додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля, будівництво та реконструкцію будівель і споруд здійснювати згідно чинного законодавства»;

«26. На орендовані земельні ділянки не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

Право оренди землі Орендарем не може бути відчужено та передано у заставу іншим особам, а також внесено до статутного фонду.»;

«32. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар за наявності його вини протягом строку дії цього Договору.»;

«38. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація Сторін не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

Зміни і доповнення до цього Договору можуть мати місце, якщо вони вчинені за погодженням обох Сторін та оформлені додатковими угодами в письмовій формі за

підписом повноважних осіб Сторін та засвідчені печатками. У випадку, коли Сторони не дійдуть згоди, спір вирішується в судовому порядку згідно чинного законодавства України.»

Абзац 3 п. 41. Розділу "ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ" викласти в наступній редакції:

Невід'ємними частинами договору є:

Кадастровий план меж землекористування;

Акт встановлення меж земельних ділянок в натурі та передачі на зберігання межових знаків від 26.12.2005;

Акт про передачу та прийом земельної ділянки в натурі наданої в оренду Дніпропетровській філії ВАТ "Укртелеком" ЦТЕ МТЗ від 26.12.2005 р.;

Копія Рішення Ювілейної селищної ради Дніпропетровського району Дніпропетровської області від 24.11.2005 № XXIV сесії IV скликання "Про передачу земельної ділянки в оренду";

Розрахунок розміру орендної плати за землю від 27 квітня 2023 р.;

Копія Витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 01.02.2023 № НВ-9905499352023;

Копія Витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 01.02.2023 № НВ-9905500342023;

Копія Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 13.06.2017 № 89465653;

Копія Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 01.12.2016 № 74536274;

Копія рішення Ювілейної селищної ради Дніпропетровського району Дніпропетровської області від 21.07.2016 № 333-12/VII «Про зміну назви юридичних осіб»;

Копія рішення Слобожанської селищної ради Дніпропетровського району Дніпропетровської області від 20.08.2020 № 2796-48/VII «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель смт Слобожанське Дніпропетровського району Дніпропетровської області»;

Копія рішення Слобожанської селищної ради Дніпропетровського району Дніпропетровської області від 14.06.2018 № 1364-30/VII «Про затвердження Положення про передачу земельних ділянок в оренду та встановлення розмірів орендної плати за землі комунальної власності Слобожанської об'єднаної територіальної громади»;

Копія рішення Слобожанської селищної ради Дніпропетровського району Дніпропетровської області від 29.06.2021 № 791-8/VIII «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на території Слобожанської громади»;

Копія Витягу із протоколу від 14.06.2011 № 8 Загальних зборів акціонерів відкритого акціонерного товариства «Укртелеком»;

Копія протоколу річних загальних зборів акціонерів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРТЕЛЕКОМ» від 22.04.2021 № 20.

«РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Слобожанська селищна рада
52005, Дніпропетровська область,
Дніпровський район, смт Слобожанське,
вул. Василя Сухомлинського, 56-Б
Ідентифікаційний номер: 04525024
IBAN: UA048999980334139812000004457
ОКПО казначейства 37988155
ГУК у Дніпропетровській області/ТГ
смт Слобожанське/18010600 Казначейство
України (ЕАП).
Код платежу 18010600»

ОРЕНДАР:

АТ «УКРТЕЛЕКОМ»
ідентифікаційний код - 21560766,
01601, м. Київ, бул. Т.Шевченка, 18
Дніпропетровська філія АТ «УКРТЕЛЕКОМ»
ідентифікаційний код - 25543196,
49101, м. Дніпро, вул. Херсонська, 26
П/рах. № UA073348510000000000260082510
МФО – 334851, ПАТ "ПУМБ", м. Київ
Директор Дніпропетровської філії
АТ «УКРТЕЛЕКОМ»

3. Доповнити розділ «ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ» Договору наступними умовами, виклавши пункти 42, 43 у такій редакції:

«42. Передбачені цим Договором права і обов'язки АТ «УКРТЕЛЕКОМ», в тому числі проведення розрахунків, виконуються Дніпропетровською філією АТ «УКРТЕЛЕКОМ»»;

«43. Реорганізація Сторін або зміна їх організаційно-правової форми, зміни їх установчих та реєстраційних документів, а також реквізитів не є підставою для зміни або припинення дії цього Договору. Про зазначені зміни Сторони зобов'язані повідомити письмово одна іншу протягом 15 календарних днів.

Зміни банківських і податкових реквізитів Сторін, а також зміни щодо структурного підрозділу, який виконує умови Договору від кожної Сторони, вносяться без оформлення додаткових угод до Договору на підставі наданих Сторонами листів щодо цих змін за підписами уповноважених осіб Сторін, засвідчених печаткою. Зазначені листи є невід'ємною частиною Договору.»

4. По тексту Договору та додатків ВАТ «Укртелеком» замінити на АТ "УКРТЕЛЕКОМ".

5. 3 дати набрання чинності Додаткової угоди Додаток до Договору від 03.11.2005 № 7004-1/1212 «Про встановлення розміру орендної плати за земельні ділянки» замінити на новий додаток «Розрахунок розміру орендної плати за землею» від 27.04.2023р.

При цьому попередній додаток втрачає свою чинність з дати набрання чинності цієї Додаткової угоди.

6. Інші умови Договору залишаються незмінними.

7. Зобов'язати АТ «УКРТЕЛЕКОМ»:

- після набуття чинності даного рішення укласти додаткову угоду до Договору з Слобожанською селищною радою та забезпечити внесення відповідних змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації речового права в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно надати копію додаткової угоди до відповідного органу доходів і зборів та копію витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до відділу земельних відносин та охорони навколишнього середовища виконкому (кім.101);

- виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України; ст.48 Закону України «Про охорону земель»;

- проводити роботи по прибиранню та благоустрою прилеглої території на відстані 20 метрів від зовнішньої межі землекористування;

- у разі зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, протягом місяця з моменту настання таких змін, звернутися до Слобожанської селищної ради для внесення відповідних змін до договору оренди землі.

8. Координацію роботи щодо виконання цього рішення покласти на відділ земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Селищний голова

Іван КАМІНСЬКИЙ

Згідно:

Секретар селищної ради

Людмила ЛАГОДА