|  |
| --- |
| **Про затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду** |

Керуючись статтями 12, 20, 34, 93, 123, 124, 125 126, 186 Земельного кодексу України, статтями 20, 50 Закону України «Про землеустрій», статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши клопотання гр. Захаряна О. В., селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок за переліком згідно з додатком 1 в оренду (із зміною виду цільового призначення в межах категорії земель сільськогосподарського призначення із КВЦПЗ-16.00 землі запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) в КВЦПЗ-01.08 для сінокосіння та випасання худоби).

2. Змінити цільове призначення земельних ділянок визначених у додатку 1 цього рішення, в межах категорії земель сільськогосподарського призначення із КВЦПЗ-16.00 землі запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) в КВЦПЗ-01.08 для сінокосіння та випасання худоби.

3. Передати в оренду Захаряну Олегу Володимировичу земельні ділянки визначені у додатку 1 цього рішення для сінокосіння та випасання худоби за рахунок земель комунальної власності, які відносяться до категорії земель сільськогосподарського призначення терміном на 7 (сім) років.

4. Встановити розмір річної орендної плати за земельні ділянки, які передаються в оренду Захаряну Олегу Володимировичу, з розрахунку 3% від їхньої нормативної грошової оцінки.

5. Доручити селищному голові Анатолію ОЛІЙНИКУ від імені Новоушицької селищної ради укласти з Захаряном Олегом Володимировичем договори оренди (додаток 2) на земельні ділянки зазначені додатку 1 до цього рішення.

6. Захаряну Олегу Володимировичу зареєструвати право оренди земельних ділянок у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

**Селищний голова Анатолій ОЛІЙНИК**

|  |
| --- |
| Додаток 1до рішення Новоушицької селищної ради\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПЕРЕЛІК
земельних ділянок із зміною виду цільового призначення в межах категорії земель сільськогосподарського призначення із КВЦПЗ-16.00 землі запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) в КВЦПЗ-01.08 для сінокосіння та випасання худоби**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ зп** | **Кадастровий номер земельної ділянки** | **Цільове призначення** | **Площа, га** | **Місце розташування земельної ділянки** |
|  | 6823383500:05:002:0492 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 5,9448 | за межами с. Капустяни, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823384000:04:001:0802 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 5,3217 | за межами с. Шелестяни, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823384000:04:001:0849 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 8,4446 | за межами с. Шелестяни, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823386000:03:001:0024 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 2,0000 | за межами с. Щербівці, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823386000:04:001:0185 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 3,5000 | за межами с. Щербівці, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823386000:07:001:0214 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 5,3255 | за межами с. Мала Стружка, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823386000:08:006:0128 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 25,1050 | за межами с. Балабанівка, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823386000:09:001:0414 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 3,4584 | за межами с. Балабанівка, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823386500:08:002:0127 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 0,9028 | за межами с. Вільховець, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823386500:08:002:0128 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 0,9651 | за межами с. Вільховець, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823386500:09:001:0208 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 1,8585 | за межами с.Вільховець, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823386500:09:001:0210 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 1,8585 | за межами с.Вільховець, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823386500:10:001:0052 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 5,2492 | за межами с. Нова Гута, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823388000:04:001:0394 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 20,3181 | за межами с. Заборознівці, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823388000:04:001:0438 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 6,5054 | за межами с. Заборознівці, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823388000:05:001:0264 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 5,3330 | за межами с. Пилипківці, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823388000:06:001:0393 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 10,0469 | за межами с. Заборознівці, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823388000:06:001:0397 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 4,2301 | за межами с. Заборознівці, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823388000:06:001:0667 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 12,8643 | за межами с. Пилипківці, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823388000:06:001:0744 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 4,5526 | за межами с. Пилипківці, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823388500:07:001:1831 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 14,3885 | за межами с. Хребтіїв, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823388500:07:001:1832 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 6,3501 | за межами с. Хребтіїв, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823388500:08:001:0630 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 3,3148 | за межами с. Пилипи-Хребтіївські, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |
|  | 6823389500:09:001:0209 | 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби | 1,8585 | за межами с.Вільховець, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області |

**Секретар ради Віктор КОСТЮЧЕНКО**

|  |
| --- |
| Додаток 2до рішення Новоушицької селищної ради\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

смт Нова Ушиця "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 р.

**Орендодавець: Новоушицька селищна рада** (надалі - **орендодавець**) в особі селищного голови **Олійника Анатолія Антоновича** , який діє на підставі закону України « Про місцеве самоврядування в Україні з одного боку, та

**Орендар: гр. Захарян Олег Володимирович (**надалі **- орендар),** ідентифікаційний номер \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, паспорт серія \*\* № \*\*\*\*\*\* виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другого, уклали цей договір про наступне:

**Предмет договору**

**1**. **Орендодавець** надає, а **орендар** приймає у строкове платне користування земельну ділянку 01.08 - для сінокосіння та випасання худоби, кадастровий номер 68233\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_, площею \_\_\_\_\_\_\_ га, яка розташована на території Новоушицької селищної ради за межами с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Кам’янець-Подільського району, Хмельницької області.

**2. Об’єкт оренди**

**2.1.** В оренду передається земельна ділянка загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_ га, у тому числі угіддя – 002.02 пасовища - \_\_\_\_\_\_\_\_ га .

**2.2.** На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна, а також інші об’єкти інфраструктури.

**2.3.** Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання договору оренди становить **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.**

**2.4.** Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

**2.5.** Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має інших особливостей, які можуть вплинути на орендні відносини.

**3. Строк дії договору**

**3.1.** Договір укладено терміном на 7 (сім) років з моменту його підписання та скріплення печатками. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

**4. Орендна плата**

**4.1.** Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі і становить **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн** за рік, що складає **3 *%*** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

**4.2.** Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням (~~без урахування~~) коефіцієнтів індексації.

**4.3.** Орендна плата вноситься у такі строки:

за перший рік не пізніше п’яти робочих днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

**4.4.** Розмір орендної плати переглядається один раз на рік, у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану орендної земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

в інших випадках, передбачених законом.

**4.5.** 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;

Справляється пеня у розмірі 120 відсотків річних облікової ставки НБУ діючої на день виникнення податкового боргу, або на день його погашення залежно, яка з величин є більшою за кожний календарний день прострочення у його сплаті.

**5. Умови використання земельної ділянки**

**5.1.** Земельна ділянка передається в оренду для сінокосіння та випасання худоби, код згідно з КВЦПЗ - 01.08.

**5.2.** Цільове призначення земельної ділянки – 01.08 для сінокосіння та випасання худоби.

**5.3** Земельна ділянка повинна використовуватись відповідно до вимог цього договору та дотримання вимог санітарно-епідеміологічного та природоохоронного режиму використання земель.

Основною умовою збереження земельної ділянки є використання її суворо за цільовим призначенням.

**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 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).

**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, не підлягають відшкодуванню.

**6.4** 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.

**6.5** Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

**7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

**7.1** На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб.

**8. Інші права та обов`язки сторін**

**8.1**. Права орендодавця:

вимагати від орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором;

вимагати від орендаря дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил;

вимагати від орендаря дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

вимагати вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням орендарем умов договору ;

вимагати від орендаря своєчасного внесення орендної плати.

вимагати від орендаря збільшення розмірів орендної плати у разі збільшення відповідно до законодавства України розмірів орендної плати за землю та з інших мотивів, визначених у пункті 4.4. цього договору.

**8.2.** Обов’язки орендодавця:

передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;

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

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

**8.3.** Права орендаря:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

отримувати продукцію і доходи;

переважне право на поновлення строку договору оренди.

**8.4.** Обов'язки орендаря:

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

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

дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

у п'ятиденний строк після підписання договору сторонами надати копію договору органу державної фіскальної служби;

своєчасно та у повному обсязі вносити орендну плату;

повернути орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди, у стані не гіршому ніж на час укладання цього договору;

відшкодовувати орендодавцеві заподіяну шкоду, у разі погіршення стану орендованої земельної ділянки;

не перешкоджати громадянам (власникам ВРХ) у випасі власної худоби на орендованій земельній ділянці.

орендар користується іншими правами та виконує обов’язки, передбачені Законом України “Про оренду землі”.

**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 ~~(орендодавець)~~.

**10. Страхування об`єкта оренди**

**10.1** Згідно з цим договором об’єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

**10.2** Страхування об’єкта оренди здійснює орендар (в разі здійснення страхування).

**10.3** 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.

**11.** **Зміна умов договору і припинення його дії**

**11.1.** 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.

**11.2.** Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

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

ліквідації юридичної особи-орендаря;

договір припиняється в інших випадках, передбачених законом.

**11.4.** 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.

**11.5.** Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

**11.6.** Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

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.

**12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

**13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки**

**13.1.** Орендар не має права передавати в заставу та вносити до статутного фонду земельну ділянку, що є об’єктом оренди.

**14. Прикінцеві положення**

**14.1.** Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. 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 у орендодавця, другий - у орендаря.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **5. Юридичні адреси та підписи сторін** |  |
| **Орендодавець:*****Новоушицька селищна рада***32600, Хмельницька область, смт Нова Ушиця, вул. Подільська, буд. 17 Код ЄДРПОУ 04407388**Селищний голова****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. Олійник** |  | **Орендар:*****Захарян Олег Володимирович***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **О. Захарян** |