

ВАРКОВИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ

(шістдесята сесія)

**Р І Ш Е Н Н Я**

|  16 травня 2025року |  |  № 1667 |
| --- | --- | --- |

Про передачу земельної ділянки

в оренду терміном на 10 років для іншого сільськогосподарського призначення.

 Розглянувши заяву ПСП Агрофірми "Волинь" код ЄДРПОУ 30717754 про передачу в оренду терміном на 10 років земельної ділянки для іншого сільськогосподарського призначення, (для обслуговування господарського двору) розташованої за межами с. Нагірне по вул. Бориса Возницького, 28е,28д згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.12.2021 року, керуючись ст..ст. 26, 33, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст..12, 93, 124 Земельного Кодексу України,враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою Варковицька сільська рада

В И Р І Ш И Л А:

 1. Передати ПСП Агрофірмі «Волинь» код ЄДРПОУ 30717754 в оренду земельну ділянку площею 1,3321га, кадастровий номер 5621684700:05:001:0036 терміном на 10 років, для іншого сільськогосподарського призначення, (для обслуговування господарського двору), яка розташована за межами с. Нагірне по вул. Бориса Возницького, 28е,28д на території Варковицької сільської ради Дубенського району Рівненської області.

 2. Встановити ПСП Агрофірмі «Волинь орендну плату в рік код ЄДРПОУ 30717754 в сумі 4389,72**грн**. (Чотири тисячі триста вісімдесят дев’ять гривень 72 копійки) за користування земельною ділянкою, що становить 12% від нормативно грошової оцінки земельної ділянки (протокол засідання комісії по встановленню орендної плати від 15.05.202року).

 3.ПСП Агрофірмі "Волинь” код ЄДРПОУ 30717754 оформити договір оренди з Варковицькою сільською радою та зареєструвати його в порядку визначеному законодавством.

 4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою(голова комісії Ступачук А.С)

Сільський голова Юрій ПАРФЕНЮК

 **Договір оренди землі № \_\_\_\_**

с. Варковичі " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 р.

**Орендодавець - Варковицька сільська рада Дубенського району Рівненської області, в особі сільського голови Парфенюка Юрія Васильовича,** що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторонита **Орендар - Приватне сільськогосподарське підприємство Агрофірма “ Волинь ” в особі директора Шулепи Андрія Володимировича,** який діє на підставі Статуту господарства, з другої сторони,уклали цей договір про наступне:

**Предмет договору**

1.Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку 01.13 **для іншого сільськогосподарського призначення, для обслуговування господарських будівель та споруд** на території Варковицької сільської ради Дубенського району Рівненської області.

 **Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 1,3321 га (**кадастровий номер земельної ділянки 5621684700:05:001:0036**

3. Земельна ділянка **забудована**

4. Земельна ділянка, яка передається в оренду **сама.**

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки **становить 36581,03гривень**

6.Земельна ділянка ,яка передається в оренду,має такі недоліки що можуть перешкоджати її ефективному використанню **недоліків які могли б перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки за цільовим призначенням, не виявлено**.

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

 **Строк дії договору**

8. Договір укладено на 10 років . Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право на поновлення договору оренди землі, 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.

 **Орендна плата**

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі у розмірі 12 % (дванадцять) від її нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить в сумі **4389,72**гривень на рік за всю земельну ділянку.

10.Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексації.

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням 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 щомісячно в рівних частинах не пізніше 01 числа наступного місяця.

12.Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати оформляється відповідними актами.

13.Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі :

- зміни умов господарювання,передбачених договором.

- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації визначених законодавством;

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

- в інших випадках, передбачених законом .

14.У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня в розмірі 0,2% несплаченої суми за кожний день прострочення.

 **Умови використання земельної ділянки**

15. Земельна ділянка передається в оренду **для обслуговування господарських будівель та споруд.**

16. Цільове призначення земельної ділянки 01.13 **для іншого сільськогосподарського призначення,(для обслуговування господарських будівель і споруд )**

17. Умови збереження стану об’єкта оренди: використовувати земельну ділянку за призначенням.

 **Умови повернення земельної ділянки**

18. 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.

19.Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

20.Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

21.Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання орендодавцем зобов’язань, передбачених цим договором.

Збитки вважаються:

- фактичні втрати, яких зазнав орендар у зв’язку з невиконанням або неналежним виконання 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.

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

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

23. На орендованій земельній ділянці не встановлено обмеження (обтяження)та інші права третіх осіб.

24. 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**

25. Права орендодавця:

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил .

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

- своєчасного внесення орендної плати.

26. Обов'язки орендодавця:

Орендодавець зобов’язаний:

- 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;

- відшкодовувати орендарю капітальні витрати,пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди ,яке проводилось орендарем за згодою орендодавця;

- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі їх використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди;

27. Права орендаря:

Орендар земельної ділянки має право:

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

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

- отримувати продукцію і доходи.

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

28. Обов’язки орендаря:

Орендар земельної ділянки зобов’язаний :

* приступити до використання земельної ділянки в строки ,встановлені 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 державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби ;

29. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

 **Страхування об'єкта оренди**

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

31.Страхування об’єкта оренди здійснює орендар.

32.Сторони домовились про те ,що у разі невиконання свого обов’язку стороною,яка повинна згідно з цим договором застрахувати об’єкт оренди,друга сторона має застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

 **Зміна умов договору і припинення його дії**

33. 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.

34. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- придбання орендарем земельної ділянки у власність;

- викуп земельної ділянки для суспільних потреб або примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку,встановленому законом;

- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках,передбачених законом.

35.Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін.

- рішення суду на вимогу однієї із сторін внаслідок 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.

36. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається

37. 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.

 **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. 40.Внесення прав на дану земельну ділянку до статутного фонду господарств різних форм власності не допускається.

  **Прикінцеві положення**

41. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації .

 Цей договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

Невід’ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки - кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень(обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;

- акт приймання – передачі об’єкта оренди;

 **Реквізити сторін:**

| **Орендодавець** | **Орендар** |
| --- | --- |
| **Варковицька сільська рада Дубенського району Рівненської області**  | **ПСП Агрофірма “ Волинь ”** |
| **Місцезнаходження юридичної особи:** | **Місце знаходження юридичної особи:** |
| 35612, с. Варковичі, вул. Шевченка, 15 Дубенського району, Рівненської області |  Україна , с. Квітневе вул.Шкільна,1 35613 Дубенський район Рівненська область |
| Код ЄДРПОУ: 38012494; | Код ЄДРПОУ 30717754 |
| UA298999980334199812000017497 | UA 263052990000026004010701707 |
| Назва банку: ГУК у Рівн. обл./ отг Варковичі 18010600  | Назва банку: АТ КБ “ПРИВАТБАНК” |
| МФО 899998 |  МФО 380805 |
| **ПІДПИСИ СТОРІН** |
|  Орендодавець: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( Юрій ПАРФЕНЮК.) мп | Орендар:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( Андрій ШУЛЕПА)мп  |

 **Акт**

 приймання – передачі об’єкта оренди

“\_\_\_\_ ”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025року с.Нагірне

Орендодавець надає , а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку **для обслуговування господарських будівель та** споруд за рахунок земель 01.13 іншого сільськогосподарського призначення (землі під господарськими будівлями та дворами) в с.Нагірне Варковицької сільської ради Дубенського району Рівненської області

В оренду передається земельна ділянка загальною **площею 1,3321га,** в тому числі забудовані землі( землі під господарськими будівлями та дворами) .

 Земельна ділянка **забудована**

 Договір оренди земельної ділянки укладено на **10 років.**

Орендодавець Юрій ПАРФЕНЮК

Орендар Андрій ШУЛЕПА