

БРУСИЛІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ЖИТОМИРСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**РІШЕННЯ**

**ШІСТДЕСЯТ ВОСЬМОЇ СЕСІЇ БРУСИЛІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ**

від 20.11.2024 № 2541

Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельної ділянки в межах селища Брусилів, площею 6,0000 га

Керуючись статтею 25, пунктом 34 частини 1 статті 26, статтями 59, 60, частиною 1 статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до статей 12, 83, 122, 123, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, частини другої статті 4 Закону України «Про оренду землі», законів України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», постанови Кабінету міністрів України від 22.09.2021 № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», рішення Брусилівської селищної ради від 20.10.2024р. № 2541 «Про затвердження Переліку земельних ділянок комунальної власності, або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами», з метою ефективного використання земельного фонду Брусилівської селищної територіальної громади, створення прозорого механізму набуття права оренди на земельні ділянки комунальної форми власності, збільшення надходжень та залучення додаткових коштів до селищного бюджету, враховуючи рекомендації постійної депутатської комісії з питань земельних відносин, використання природних ресурсів та розвитку населених пунктів Брусилівської селищної територіальної громади, планування та забудови територій від 14.11.2024, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельної ділянки, розташованої в межах населеного пункту **селища Брусилів,** Житомирський район, Житомирська область, площею 6**,0000 га**, з цільовим призначенням - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, кадастровий номер **1820955100:01:002:0912** (далі – земельні торги) та продати право оренди вказаної земельної ділянки у розмірі річної орендної плати на земельну ділянку переможцю аукціону.
2. Визначити Організатором земельних торгів Брусилівську селищну раду Житомирського району Житомирської області.
3. Затвердити умови продажу права оренди земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 даного рішення, згідно додатку 1.
4. Затвердити проект договору оренди землі (земельна ділянка, що знаходиться на території, яка розташована в межах населеного пункту селища Брусилів Житомирського району Житомирської області, площею 6,0000 га, з цільовим призначенням - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, кадастровий номер 1820955100:01:002:0912), який пропонується укласти з переможцем земельних торгів у формі електронного аукціону, згідно додатку 2.
5. Відділу земельних відносин селищної ради (Лужних Л.В.) підготувати документацію щодо лоту для продажу права оренди земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 даного рішення.
6. Організатору земельних торгів:
   1. Оголосити земельні торги у формі електронного аукціону для продажу права оренди земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 даного рішення, та визначити дату їх проведення відповідно до чинного законодавства. Земельні торги провести не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів;
   2. Після проведення земельних торгів у формі електронного аукціону опублікувати в електронній торговій системі підписаний протокол про результати земельних торгів, договір оренди земельної ділянки та відомості про сплату переможцем торгів належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу;
   3. За результатами земельних торгів передати переможцю торгів земельну ділянку у користування на умовах, визначених в договорі оренди землі;
   4. У разі продажу права оренди на дану земельну ділянку, виключити її з Переліку земельних ділянок комунальної власності, або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами.
7. Уповноважити Брусилівського селищного голову Габенця Володимира Васильовича від імені Брусилівської селищної ради Житомирського району Житомирської області підписати:

* протокол про результати земельних торгів (шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України), на підставі якого укладається договір оренди земельних ділянок у строк, передбачений чинним законодавством;
* за результатами земельних торгів укласти (підписати) договір оренди землі з переможцем торгів протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів;
* листи про дискваліфікацію учасника (переможця) земельних торгів у випадках, передбачених законодавством;
* листи про відмову у підписанні протоколу земельних торгів у випадках, передбачених законодавством.

1. У разі відсутності Брусилівського селищного голови Габенця Володимира Васильовича доручити секретарю селищної ради Шкуратівському Віктору Вікторовичу здійснювати дії зазначені в пункті 7 даного рішення відповідно до пункту 1) частини 5 статті 50 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статті 24 Регламенту Брусилівської селищної ради VІІІ скликання.
2. Встановити, що гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до їх проведення, зараховується до річної орендної плати за перший рік користування земельними ділянками, встановленої за результатами земельних торгів.
3. Річна орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою, визначена за результатами земельних торгів, підлягає сплаті переможцем земельних торгів не пізніше трьох банківських днів з дня підписання договору оренди землі.
4. Встановити, що дане рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань земельних відносин, використання природних ресурсів та розвитку населених пунктів Брусилівської селищної територіальної громади, планування та забудови територій та заступника селищного голови з питань діяльності виконавчих органів селищної ради Захарченка В.В.

Селищний голова Володимир ГАБЕНЕЦЬ

Додаток 1

до рішення 68 сесії

селищної ради 8 скликання

від 20.11.2024 № 2541

**УМОВИ**

**продажу права оренди земельної ділянки**

1. Місце розташування земельної ділянки:

*в межах населеного пункту селища Брусилів*

*Житомирського району Житомирської області*

1. Площа земельної ділянки:

*6,0000 га.*

1. Кадастровий номер земельної ділянки:

*1820955100:01:002:0912*

1. Цільове призначення земельної ділянки:

*для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком*

1. Термін оренди земельної ділянки:

*10 (десять) років з дати підписання договору оренди землі*

1. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки:

*9 608 160грн.04 коп. ( дев’ять мільйонів шістсот вісім тисяч сто шістдесят гривень 04копійок)*

1. Стартова ціна лота (стартовий розмір річної орендної плати):

*10 % (десять відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що складає* *960816 грн. 00 коп. (дев’ятсот шістдесят тисяч вісімсот шістнадцять гривень 00 копійок) без податку на додану вартість (ПДВ)*

1. Гарантійний внесок:

*30% (тридцять відсотків) від стартової ціни лота, що становить 288 244грн.80 коп. (двісті вісімдесят вісім тисяч двісті сорок чотиригривні 80 копійок)*

1. Реєстраційний внесок:

*10 % розміру мінімальної заробітної плати, що становить 710 грн.00 коп. (сімсот десять гривень 00 копійок)*

1. Крок земельних торгів:

*1,0 % (один відсоток) від стартової ціни лота, що становить 9 608 грн. 16 коп. (дев’ять тисяч шістсот вісім гривень 16 копійок).*

11. За згодою Орендодавця Орендар має право передавати орендовану земельну ділянку іншій особі у суборенду за умови забезпечення використання її за цільовим призначенням та з дотриманням умов Договору.

12. Відсоткова ставка орендної плати, що зазначається в договорі оренди землі, визначається шляхом відношення пропозиції переможця аукціону до нормативної грошової оцінки та заокруглення результату до двох чисел після коми.

Секретар селищної ради Віктор ШКУРАТІВСЬКИЙ

Додаток 2

до рішення 68 сесії

селищної ради 8 скликання

від 20.10.2024 № 2541

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

**селище Брусилів «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_202\_**

Орендодавець Брусилівська селищна рада Житомирського району Житомирської області, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, що є власником земельної ділянки, з однієї сторони, та

**Орендар, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,вособі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, в подальшому разом іменуються Сторони, уклали цей договір про нижче наведене:

**1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку, з цільовим призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, з кадастровим номером **1820955100:01:002:0912,** яка розташована в межах населеного пуеткту селища Брусилів, Житомирський район, Житомирська область.

**2. ОБ’ЄКТ ОРЕНДИ**

2.1. В оренду передається земельнаді лянка площею **6,0000** га.

2.2. На земельнійділянці об’єкти нерухомого майна, а також інш іоб’єкти інфраструктури відсутні.

2.3. Земельна ділянка передається в оренду без одночасної передачі в користування будь-яких інших об’єктів.

2.4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: **1820955100:01:002:0912**– *9 608 160 грн. 04 коп. (дев’ять мільйонів шістсот вісім тисяч сто шістдесят гривень 04копійок).*

2.5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

2.6. Орендар ознайомлений із земельною ділянкою та її станом та недоліками, із документами, що стосуються права користування земельною ділянкою, характеристиками об’єкта оренди, всіма відкритими даними щодо земельної ділянки. Орендар (Представники Орендаря) виїжджав/ли для огляду земельної ділянки. Фактом підписання цього договору Орендар підтверджує відсутність будь-яких претензій та зауважень до земельної ділянки, в тому числі її стану.

2.7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини - відсутні.

**3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ**

3.1. Договір укладено терміном на 10 (десять) років, який набирає чинності з моменту укладання договору. Дата закінчення терміну дії договору \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року.

3.2. Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право на переукладення договору оренди землі на новий строк за умови, якщоцепередбаченочинним законодавством. У цьому разі Орендар зобов’язаний письмово (листом – повідомленням) повідомитиОрендодавця про намір переукладення договору оренди землі на новий строк не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії Договору.

3.3. При переукладенні 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 на новий строк припиняється.

**4. Орендна плата**

4.1. Орендна плата за користування земельною ділянкою, право оренди якої набуто на земельних торгах, згідно з протоколом земельних торгів №\_\_\_\_\_\_\_\_ від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року, становить **\_\_\_\_ %** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки чинної на базовий податковий (звітний) період.

4.2. За перший рік оренди орендна плата складається з сплаченого Орендарем гарантійного внеску у розмірі \_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) та суми у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.), яка підлягає сплаті переможцем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення цього договору на р/р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, отримувач\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банк отримувача \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код отримувача \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код платежу \_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. Нормативна грошова оцінка застосовується з урахуванням коефіцієнта індексації відповідно до вимог чинного законодавства. У разі зміни коефіцієнтів індексації відповідно до вимог чинного законодавства до застосування підлягають коефіцієнти індексації чинні на початок бюджетного періоду (календарного року) без внесення змін та доповнень до даного Договору.

4.4. Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року. У разі зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства до застосовування для розрахунку орендної плати підлягає нова нормативна грошова оцінка земельної ділянки чинна на початок поточного бюджетного періоду (календарного року) без внесення змін та доповнення до даного Договору.

4.5. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється щорічно з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами.

4.6. Орендна плата за наступні роки вноситься Орендарем *щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, у розмірі 1/12 частини річної орендної плати за земельну ділянку з зазначенням дати та номеру Договору оренди землі, на розрахунковий рахунок Брусилівської селищної ради Житомирського району Житомирської області, призначення платежу: «*Орендна плата з юридичних осіб» код платежу: \_\_\_\_\_\_\_\_ або *«*Орендна плата з фізичних осіб» код платежу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_із зазначенням дати та номеру Договору оренди землі.

4.7. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється Орендарем самостійно з *урахуванням коефіцієнта* індексації, визначеного законодавством. У разі зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки розмір орендної плати розраховується з урахуванням відповідних змін та ставки річної орендної плати у розмірі \_\_\_\_ % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки без внесення змін та доповнень до даного Договору.

4.8. Передача продукції в рахунок орендної плати не передбачається.

4.9. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

− зміни умов господарювання, передбачених Договором;

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

− погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено висновками або іншими документами компетентних органів державної влади;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

− в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

4.10. Розмір орендної плати не може переглядатися у бік зменшення.

4.11. Орендар не звільняється від сплати орендної плати в разі тимчасового невикористання земельної ділянки.

4.12. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, Орендар сплачує:

− у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100% річної орендної плати, встановленої цим договором, який зараховується до інших надходжень місцевого бюджету Брусилівської селищної ради;

− стягується пеня у розмірі0,2% несплаченої суми за кожний день прострочення.

**5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для іншої комерційної діяльності з можливістю будівництва та використання об’єктів,допоміжних до них споруд, за умови отримання письмової згоди на це від Орендодавця та дотримання вимог чинного законодавства України та стандартів стосовно будівництва.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: для іншої комерційної діяльності.

5.3. Орендар зобов’язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов Договору та вимог чинного законодавства.

5.4. Орендована земельна ділянка повинна використовуватись способами, що не суперечать екологічним вимогам, не допускати забруднення радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищати її від водної та вітрової ерозії, дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля. Господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин, забороняється.

Умови збереження стану об’єкта оренди: дотримуватись вимог протиерозійної організації території де розташована земельна ділянка, дотримуватись екологічної безпеки землекористування та при користуванні земельною ділянкою дотримуватись вимог Земельного кодексу України, природоохоронного законодавства та інших законодавчих актів України з питань оренди земельних ділянок.

**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.

6.2. 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.

6.3. 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).

6.4. Здійснені Орендарем витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки не підлягають відшкодуванню.

6.5. Орендармає право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов’язань, передбаченихцим 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.

6.6. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

**7.УМОВИКОНФІДЕНЦІЙНОСТІ**

7.1. Сторони, встановили у відповідності із главою 46 Цивільного кодексу України режим комерційної таємниці (конфіденційності) щодо наступної інформації: комерційної, фінансової та технічної інформації, даними та інформацією, що стосуються поточної або майбутньої господарської діяльності, умови Договору оренди землі №\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_, інформація щодо внутрішньої безпеки, інформацію, отриману від інших, та будь-яку іншу інформацію, що стосується господарської діяльності Орендаря \_\_\_\_\_\_\_\_\_ та Брусилівської селищної ради Житомирського району Житомирської області, Договору \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ від \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ року.

7.2. Сторони погодились, що п. 7.1. даного Договору не поширюється на наступні види інформації:

* сторони договору;
* термін дії договору;
* предмет договору ;
* розмір орендної плати.

7.3. Сторона, яка отримує інформацію за Договором, використовуватиме цю інформацію виключно для виконання своїх зобов’язань та реалізації своїх прав згідно Договору.

7.4. Інформація не вважається і не буде вважатися комерційною таємницею (конфіденційною) і, відповідно, Сторона, яка отримує інформацію, не буде мати ніяких обов’язків відносно подібної інформації, якщо вона задовольняє вимогам, викладеним в будь-якому із наступних підпунктів:

7.4.1. Сторона, яка отримує інформацію може довести, що надана їй інформація вже є загальновідомою або стає доступною широкому колу осіб без будь-якого порушення нею даного Договору.

7.4.2. Інформація була у розпорядженні Сторони, яка отримує інформацію до моменту її отримання від Сторони, яка надає інформацію.

7.4.3. Інформація розголошена за письмовою згодою Сторони, яка надає інформацію.

7.4.4. Інформація має бути розкрита третім особам, згідно з чинним законодавством України (на виконання ухвали суду, в ході перевірки контролюючими органами на їх мотивованим запитом тощо).

7.4.5. Інформація є або стане загальновідомою внаслідок невірних, недбалих або умисних дій з боку Сторони, яка надає інформацію.

7.5. Інформація, що надається Стороні, яка отримує інформацію, залишається виключною власністю Сторони, яка надає інформацію. Всі копії документів, які містять комерційну таємницю (конфіденційність), на письмову вимогу Сторони, яка надає інформацію протягом 10 (десяти) робочих днів повинні бути повернуті Стороною, яка отримала інформацію Стороні, яка надає інформацію або знищені Стороною, яка отримала інформацію.

**8. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

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

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

**9. ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН**

**9.1. Права Орендодавця:**

9.1.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

− використання земельної ділянки у відповідності із цільовим призначенням, згідно з цим Договором;

− дотримання екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил;

− своєчасного та повного внесення орендної плати;

− вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для здійснення контролю за додержанням Орендарем умов Договору та вимог законодавства;

− відшкодування збитків унаслідок погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки.

9.1.2. Орендодавець має право здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору з боку Орендаря.

**9.2. Обов’язки Орендодавця:**

9.2.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватись земельною ділянкою за цільовим призначенням та здійснювати на ній господарську діяльність.

**9.3. Права Орендаря:**

9.3.1. Самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов Договору та чинного законодавства.

9.3.2. Отримувати продукцію і доходи.

9.3.3. Орендар має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування збитків, заподіяних земельній ділянці громадянами та юридичними особами.

9.3.4. За згодою Орендодавця Орендар має право передавати орендовану земельну ділянку іншій особі у суборенду за умови забезпечення використання її за цільовим призначенням та умовам Договору, в порядку, визначеному законодавством.

9.3.5. За згодою Орендодавця Орендар має право будівництва та використання об’єктів, допоміжних до них споруд, за умови отримання письмової згоди на це від Орендодавця та дотримання вимог чинного законодавства України та стандартів стосовно будівництва.

**9.4. Обов’язки Орендаря:**

9.4.1. Здійснити державну реєстрацію права оренди земельної ділянки протягом 14 робочих днів з дня підписання договору, та протягом 3-х робочих днів, починаючи з дня державної реєстрації права оренди, надати Орендодавцю 1 (один) екземпляр Договору та Витягу про державну реєстрацію речового права на земельну ділянку.

Приступити до користування земельною ділянкою після державної реєстрації відповідно до чинного законодавства України.

9.4.2. Дотримуватись встановлених щодо об’єкта оренди обмежень в обсязі, передбаченому Договором та чинним законодавством України.

9.4.3. Використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та умов Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного, екологічного законодавства, законодавства про охорону довкілля, державних стандартів, норм і правил. Не допускати, під час здійснення господарської діяльності, забруднення земельної ділянки радіоактивними і хімічними речовинами, відходами, стічними водами, захищаючи її від водної та вітрової ерозії.

9.4.4. Cвоєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку з зазначенням дати та номеру Договору оренди землі.

9.4.5. Самостійно, щорічно обчислювати орендну плату з урахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки землі станом на 1 січня поточного року та, враховуючи вимоги п. 286.2 ст. 286 Податкового кодексу України, не пізніше 20 лютого поточного року подавати відповідному органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

9.4.6. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

9.4.7. Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов’язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

9.4.8. Після закінчення строку Договору повернути земельну ділянку Орендодавцю в належному стані в порядку, встановленому Договором.

9.4.9. У разі укладення додаткових угод до Договору, здійснювати всі передбачені законодавством заходи, спрямовані на їх державну реєстрацію.

9.4.10. У п’ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію Договору відповідному територіальному органу Міністерства фінансів України та зареєструватись у якості платника орендної плати за землю.

9.5. Сторони підтверджують розуміння ними важливості договірного врегулювання відносин із забезпечення режиму комерційної таємниці (конфіденційності) та погоджуються взяти на себе наступні обов’язки:

- сторона, яка отримує інформацію, зобов’язується не розголошувати ніякої інформації, отриманої нею від Сторони, яка надає інформацію, будь-яким іншим третім особам, включаючи органи державної влади (крім випадків, зазначених в п 7.4.4. даного Договору), підприємства, установи, організації усіх форм власності та підпорядкування, і не буде використовувати інформацію для своєї власної вигоди, за винятком використання такої інформації відповідно до цілей, визначених в якості предмета даного Договору;

- сторона, яка отримує інформацію, зобов’язується дотримуватися такого ж ступеня секретності з метою уникнення розголошення або використання цієї інформації іншими особами, якого Сторона, яка отримує інформацію, дотримувалася б в розумній мірі стосовно своєї власної інформації аналогічного ступеня важливості;

- у випадку недбалого зберігання або розголошення комерційної таємниці (конфіденційної інформації) Стороною, яка отримала інформацію будуть нанесені документально підтвердженні збитки Стороні, яка надала інформацію, то Сторона, яка отримала інформацію зобов’язана відшкодувати заподіяні документально підтвердженні збитки Стороні, яка надала інформацію згідно з чинним законодавством України, а також, окрім цього, сплатити Стороні, яка надала інформацію штраф у розмірі 100% річної орендної плати.

**10. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ**

**ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ**

10.1. Ризиквипадковогознищенняабопошкодженняоб’єктаорендичийогочастининесеОрендар.

**11. СТРАХУВАННЯ ОБ’ЄКТА ОРЕНДИ**

11.1. Згідно з цим Договором об’єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

**12. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ**

12.1. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом підписання додаткової угоди до Договору. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розглядається у судовому порядку.

12.2. Дія Договору припиняється у разі:

− закінчення строку, на який його було укладено;

− поєднання в одній особі власника земельної ділянки та Орендаря;

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

− ліквідації юридичної особи–Орендаря / смерті фізичної особи - Орендаря

− у випадку визнання земельних торгів такими, що не відбулися;

* систематичної несплати Орендарем орендної плати протягом трьох місяців.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством.

12.3. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання:

− за взаємною згодою сторін;

− за рішенням суду на вимогу однієїі з сторін унаслідок невиконання другою стороною обов’язків, передбачених цим Договором;

− внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, несплати, несвоєчасної або неповної сплати Орендарем орендної плати, а також з інших підстав визначених чинним законодавством України.

12.4. Розірвання договору орендиземлі в односторонньому порядку допускається у випадку невиконання Орендарем розділу 4 цього Договору;

12.5. 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 не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з орендарем.

**13. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ**

**АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ**

13.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторонни несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства та цього Договору.

13.2. Сторона, яка порушила зобов’язання за Договором, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

У разі виникнення розбіжностей (спорів) між сторонами в процесі виконання цього Договору сторонни вживають заходів до врегулювання спірних питань шляхом переговорів. При недосягненні згоди спір вирішується у судовому порядку.

**14. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ У ЗАСТАВУ ТА ВНЕСЕННЯ**

**ДО СТАТУТНОГО ФОНДУ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

14.1. Забороняється передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.

**15. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

15.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

15.2. Цей Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря, третій – в органі, що здійснив його державну реєстрацію.

15.3. Всі витрати, пов’язанні з укладенням та виконанням цього Договору та додаткових угод (у разі їх укладання у подальшому) бере на себе Орендар.

15.4. Взаємовідносини сторін за Договором, які неврегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

Невід’ємною частиною Договору є:

- протокол № \_\_\_\_\_ земельних торгів від \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року;

- акт прийому-передачі об'єкта оренди (земельної ділянки).

**Реквізити сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець** | **Орендар** |
| **Брусилівська селищна рада Житомирського району**  **Житомирської області**  12601, Житомирська обл. Житомирський р-н., селище Брусилів, вул. Небесної Сотні, 2  Свідоцтво про державну реєстрацію  Серія А01 № 636602 від 09.04.2009 р.  Код отримувача ЄДРПОУ–37976485  ГУК у Житомирській області,  Код ЄДРПОУ -04348504  Рахунок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Код доходу - |  |

**Підписи сторін**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орендодавець  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |  | Орендар  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |

Секретар селищної ради Віктор ШКУРАТІВСЬКИЙ

**Акт прийому-передачі об'єкта оренди (земельної ділянки)  
за договором оренди від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

селище Брусилів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Орендодавець Брусилівська селищна рада Житомирського району Житомирської області, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, що є власником земельної ділянки, з однієї сторони, та

Орендар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, в подальшому разом іменуються Сторони, склали цей акт прийому-передачі об'єкта оренди про наступне:

1. На підставі договору оренди землі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ укладеного між Брусилівською селищною радою Житомирського району Житомирської області та **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**Орендодавець передає Орендарю земельну ділянку загальною площею 6,0000 га, кадастровий номер 1820955100:01:002:0912, з цільовим призначенням – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, яка розташована в межах населеного пункту селища Брусилів, Житомирський район, Житомирська область.
2. Претензій щодо стану об’єкта оренди сторони одна до одної не мають.

3. Акт прийому-передачі земельної ділянки є невід'ємною частиною Договору оренди землі.

4. Акт прийому-передачі складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному кожній Стороні та один – для органу реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Передав: Прийняв:

**Реквізити сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| Орендодавець | Орендар |
| Брусилівська селищна рада Житомирського району  Житомирської області  12601, Житомирська обл. Житомирський р-н., селище Брусилів, вул. НебесноїСотні, 2  Свідоцтво про державну реєстрацію  Серія А01 № 636602 від 09.04.2009 р.  Код отримувача ЄДРПОУ–37976485  ГУК у Житомирській області,  Код ЄДРПОУ -04348504  Рахунок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Код доходу - |  |

**Підписи сторін**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орендодавець  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |  | Орендар  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |

Секретар селищної ради Віктор ШКУРАТІВСЬКИЙ