



**АНДРУШІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

Сорок дев'ята сесія

Восьмого скликання

30.08.2024

№46

**Про внесення змін до договору  
оренди землі-право оренди №28146460  
від 24.09.2018 року, кадастровий номер  
1820387000:01:002:0050 (Будаєв О.Ф.)**

Розглянувши заяву громадянина Будаєва Олександра Федоровича, жителя с.Мінківці, вул.----, іден.номер ---- про зменшення орендної плати за земельну ділянку в с.Мінківці, вул.----, враховуючи Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №---- від 07.05.2014 року, довідку ГУ ДПС у Житомирській області від 14.08.2024 року №----- рекомендації постійної комісії та керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст.12, 122 Земельного кодексу України, міська рада

**ВИРІШУЄ:**

1.Внести зміни до договору оренди землі - право оренди №28146460 від 24.09.2018 року, кадастровий номер ----- через додаткову угоду (додається).

2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури, благоустрою та земельних відносин (Петро РУДЮК) та секретаря ради Ольгу ПРОКОПЕНКО.

Міський голова

Галина БІЛЕЦЬКА

**ДОДАТКОВА УГОДА  
ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

(право оренди №28146460 від 24.09.2018 року)

м. Андрушівка

« » 2024 року

Орендодавець (уповноважена ним особа) Андрушівська міська рада в особі міського голови Білецької Галини Іванівни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Орендар Будаєв Олександр Федорович, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку несільськогосподарського призначення, на підставі рішення сорок дев'ятої сесії восьмого скликання Андрушівської міської ради від 30.08.2024 року № "Про внесення змін до договору оренди землі - право оренди №28146460 від 24.09.2018 року, кадастровий номер 1820387000:01:002:0050 (Будаєв О.Ф.)» яка знаходиться Житомирська область, Андрушівська міська рада, с.Мінківці, вул.Кооперативна, 1, кадастровий номер 1820387000:01:002:0050.

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,0092 га., у тому числі: забудовані землі 0,0092га.

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна: нежитлова будівля, магазин загальною площею 55,7 кв.м. а також інші об'єкти інфраструктури:-----.

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: об'єктом нерухомості, що належить Будаєву Олександру Федоровичу на праві власності, згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №5576575 від 07.05.2014 року.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання згідно Витягу НВ-9930222332024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 21.02.2024 року становить 42886,04 грн (сорок дві тисячі вісімсот вісімдесят шість гривень) 04 копійки.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: не виявлено

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

### Строк дії договору

8. Договір укладено терміном до 02.07.2067 року. Після закінчення строку договору, орендар має право поновлення його на новий строк. У цьому разі, орендар повинен не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору, повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію. До листа - повідомлення про укладання договору оренди землі на новий строк, орендар додає проект договору. Укладання договору оренди землі на новий строк здійснюється на підставі рішення Андрушівської міської ради.

### Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі: у грошовій формі у розмірі 5 (п'ять) відсотків нормативної грошової оцінки землі, що складає 2144,30 (дві тисячі сто сорок чотири гривні) 30 копійок у рік за орендовану земельну ділянку, безготівковим перерахунком на рахунок міської ради.

9.1. В період користування земельною ділянкою з 01.09.2024 року по 01.09.2025 року орендна плата становить 3 (три) відсотки нормативної грошової оцінки землі. Якщо протягом зазначеного періоду буде відновлена господарська діяльність, орендна плата становитиме згідно п.9 Договору.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, та 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 : відповідно Податкового кодексу України

12. Передача продукції та надання послуг у рахунок орендної плати не допускається.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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 не з вини орендаря, що підтверджено документами;
  - зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;
  - в інших випадках, передбачених законом.
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 ;
  - справляється пеня відповідно чинного законодавства України несплаченої суми за кожний день прострочення.

### **Умови використання земельної ділянки**

15. Земельна ділянка передається в оренду для : обслуговування закладу торгівлі.
16. Цільове призначення земельної ділянки-згідно з класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): 03.07. - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
17. Умови збереження стану об'єкта оренди : забороняється самовільна забудова земельної ділянки.

### **Умови повернення земельної ділянки**

21. 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.
22. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.
23. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.
24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних у наслідок 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**

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб не встановлено.
27. 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**

28. Права Орендодавця.
- Орендодавець має право вимагати від Орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди, дотримання екологічної безпеки землекористування, дотримання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів, санітарно - захисних зон, своєчасного внесення орендної плати.
- 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 укладання 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.

29.Обов'язки Орендодавця.

Орендодавець зобов'язаний: передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди, не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою, після державної реєстрації права оренди земельної ділянки повідомити у відповідний орган державної податкової служби.

30.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 будівлі і споруди, отримувати продукцію і доходи.

31.Обов'язки Орендаря.

Орендар земельної ділянки зобов'язаний: приступати 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, у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної податкової служби, своєчасно вносити орендну плату, дотримуватись правил добросусідства встановлених земельним законодавством та затверджених правил благоустрою.

### **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.

### **Страхування об'єкта оренди**

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

34.Страхування об'єкта оренди здійснює :----

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 у власність;
- 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 також в інших випадках, передбачених законом.

38.Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок 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.

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

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є : -----

40.Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря 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.

### **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.

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

43. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки забороняється.

### **Прикінцеві положення**

44. 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 в орендодавця, другий — в орендаря.

### **Реквізити сторін**

#### **Орендодавець:**

Андрушівська міська рада  
в особі міського голови  
Білецької Галини Іванівни  
р/р UA108999980334119815000006799 МФО 899998  
Казначейство України (ел. адм. подат.)  
Отримувач: ГУК у Жит. обл/ТГ м. Андрушівка/18010900

Місцезнаходження юридичної особи  
13401, Житомирська область,  
м. Андрушівка, пл. Т.Г. Шевченка, 1  
Ідентифікаційний код: 24706710

#### **Орендар:**

Будаєв Олександр Федорович  
паспорт ВМ 107043  
виданий Андрушівським РВ УМВС України  
в Житомирській області, 07.02.1996 року

Місце проживання фізичної особи  
Житомирська область,  
с. Мінківці, вул. Рад, 3  
Ідентифікаційний номер 2519117793