



УКРАЇНА
ЖИТОМИРСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Тридцять перша сесія п'ятого скликання

від 08. 04. 09. № 956
м. Житомир

Про затвердження Положення про порядок встановлення розмірів та справляння орендної плати за земельні ділянки в м. Житомирі, які перебувають у державній або комунальній власності

З метою забезпечення економічного регулювання земельних відносин, визначення розмірів і встановлення порядку орендної плати за землю у м. Житомирі, відповідно до Законів України "Про плату за землю", "Про оренду землі", "Про місцеве самоврядування в Україні" та Земельного кодексу України, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити :
 - 1.1. Положення про порядок встановлення розмірів та справляння орендної плати за земельні ділянки в м. Житомирі, які перебувають у державній або комунальній власності згідно з додатком 1.
 - 1.2. Розмір орендної плати за земельні ділянки в м. Житомирі згідно з додатком 2.
 - 1.3. Типовий зразок договору оренди земельної ділянки згідно з додатком 3.
2. Вважати такими, що втратили чинність, рішення міської ради від 29.09.2005 № 557 "Про затвердження "Положення про порядок встановлення розмірів та справляння орендної плати за земельні ділянки в м. Житомирі, які перебувають у державній або комунальній власності", від 06.02.2008 № 560 Про внесення змін та доповнень в рішення Житомирської міської ради від 29.09.2005 № 557 " Про затвердження Положення про порядок встановлення розмірів та справляння орендної плати за земельні ділянки в м. Житомирі, які перебувають у державній або комунальній власності".
3. Раніше укладені договори оренди землі в частині орендної плати переглядатимуться у разі звернення орендарів.
4. Управлінню по зв'язках з громадськістю Житомирської міської ради забезпечити інформування через засоби масової інформації юридичних і фізичних осіб по даному рішенню.

5. Дане рішення набирає чинності з дня оприлюднення в засобах масової інформації.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Гундича І.П., та на постійну комісію міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Міський голова



В.Т.Шелудченко

Положення
про порядок встановлення розмірів та справляння орендної плати за
земельні ділянки в м. Житомирі, які перебувають у державній або
комунальній власності

1. Загальні положення.

1.1. Положення про порядок встановлення розмірів та справляння орендної плати за земельні ділянки в м. Житомирі, які перебувають у державній або комунальній власності (надалі – “Положення”) розроблено з метою провадження узгоджених підходів щодо економічного регулювання орендних відносин в сфері міського землекористування.

1.2. Положення розроблено відповідно до вимог:

- Земельного кодексу України;
- Закону України “Про плату за землю”;
- Закону України “Про оренду землі”;
- Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”
- Закону України “Про порядок погашення зобов’язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами”.
- Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів”

1.3. Положення регламентує:

- принципи встановлення розмірів орендної плати;
- здійснення грошової оцінки земельної ділянки, погодження та остаточного визначення розміру орендної плати;
- порядок сплати орендної плати за землю.

1.4. Підставою для укладання договору оренди між землекористувачем та Житомирською міською радою є рішення сесії Житомирської міської ради»

1.5. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

Оренда - засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Орендодавець – Житомирська міська рада.

Орендар – юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Земельна ділянка несільськогосподарського призначення – це частина земної поверхні з установленими межами, яка характеризується певним місцем розташування, цільовим призначенням, крім сільськогосподарського, та іншими ознаками, з визначеними щодо неї правами.

Грошова оцінка землі – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, що визначається відповідно до функціонального використання і місця розташування земельної ділянки.

Нормативна грошова оцінка земель – використовується для визначення розміру земельного податку, орендної плати за землю, та проводиться за методикою, яка затверджується Кабінетом Міністрів України.

Ставка орендної плати за земельну ділянку – встановлений річний розмір плати за одиницю площі (1 кв.м.) орендованої земельної ділянки в залежності від виду діяльності, для якого використовується земельна ділянка.

Договір оренди землі - це угода сторін про взаємні зобов'язання, відповідно до яких орендодавець за плату передає орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Орендна плата за земельну ділянку – це платіж, який орендар вносить орендареві за користування земельною ділянкою.

1.6. Договір оренди землі - це угода сторін про взаємні зобов'язання, відповідно до яких орендодавець за плату передає орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

(форма договору згідно з додатком 3 до Порядку).

1.7. Договір оренди земельної ділянки повинен містити всі необхідні умови відповідно до ст. 15 Закону України “Про оренду землі.” Договір оренди набирає чинності після його державної реєстрації.

1.8. Реєстрація договорів оренди проводиться Житомирською регіональною філією Державного земельного кадастру за місцем знаходження земельної ділянки.

1.9. Договір оренди укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально. Всі витрати пов'язані з нотаріальним посвідченням несе орендар.

1.10. Суборенда земельних ділянок.

1.10.1. Суборенда земельних ділянок здійснюється відповідно до Закону “Про оренду землі”.

1.10.2. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому.

1.10.3. Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

1.10.4. За згодою сторін договір суборенди земельної ділянки посвідчується нотаріально.

2. Порядок встановлення розмірів орендної плати.

2.1. Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди

2.2. Орендна плата за земельні ділянки, що перебувають у державній або комунальній власності, справляється виключно у грошовій формі.

2.3. Річна орендна плата за земельні ділянки, що перебувають у державній або комунальній власності не може перевищувати і не може бути більше 12 відсотків їх нормативної грошової оцінки і не менше трикратного розміру земельного податку. При цьому у разі визначення орендаря на конкурентних засадах може бути встановлений більший розмір орендної плати, ніж зазначений у цьому пункті.

2.4. Розмір орендної плати в залежності від функціонального використання земельної ділянки, місця розташування, освоєння земельної ділянки та існуючих обмежень і сервітутів на використання земельної ділянки, визначається за формулою:

$$ОП = K_{\Phi} \times K_{\text{М}} \times K_{\text{О}} \times K_{\text{СО}}$$

де: K_{Φ} – відсоток від нормативної грошової оцінки в залежності від функціонального використання, встановлюється відповідно з додатком 2 до Положення;

$K_{\text{О}}$ – поправочний коефіцієнт в залежності від освоєння земельної ділянки;

$K_{\text{СО}}$ – поправочний коефіцієнт в залежності від наявності обмежень та наявності сервітутів.

$K_{\text{М}}$ – поправочний коефіцієнт в залежності від місця розташування земельної ділянки;

Місця розташування ($K_{\text{М}}$):

- річний розмір орендної плати за земельні ділянки розміщених в центральній частині міста (згідно з генеральним планом міста Житомира, затвердженим рішенням сесії міської ради від 26.12.2001 року за № 266) та обмежених вулицями: Східна (перехрестя вул. Східної та Домбровської) вул. Домбровського, вул. Хлібна, вул. Л.Українки, пров. Пивоварений, вул. Ольжича, вул. Перемоги, вул. Черняхівського, пров. 4-Чуднівський, по берегу річки Тетерів, вул. Робітнича, вул. Корольова (до перехрестя вул. Східної та Корольова) – встановити з коефіцієнт **1,5**, крім земельних ділянок які використовуються за промисловим використанням.
- річний розмір орендної плати за земельні ділянки розміщених в серединній частині міста (згідно з генеральним планом міста Житомира, затвердженим рішенням сесії міської ради від 26.12.2001 року за № 266) та обмежених вулицями: вул. В. Бердичівська, вул. Вітрука, вул. Шевченка,

вул. Бородія, вул. Ватутіна, вул. Перемоги, через майдан Короленка, вул. Короленка, пров. Набережний, вул. Набережна річки Кам'янка, вул. Ольжича, вул. Маяковського, вул. Якіра, Мальованська Набережна, перехрестя з вул. Черняхівського, Право набережна вул., вул. Черняхівського, вул. Ольжича, пров. Пивоварений, вул. Л.Українки, вул. Хлібна, вул. Домбровського, вул. Східна, вул. Корольова, вул. Довженка, вул. Робітничка, набережна р. Тетерів, вул. Жуйка, вул. В.Бердичівська, Смолянський майдан, до перехрестя з вул. Вітрука – встановити коефіцієнт 1,25, крім земельних ділянок які використовуються за промисловим використанням.

Ставка орендної плати для земельних ділянок, які надаються під роздрібну торгівлю та комерційну діяльність, понижується на коефіцієнт 0,85, якщо вона займає внутрішню квартальне розміщення.

Умови освоєння земельної ділянки

Розмір орендної плати в залежності від її забудови (відношення забудованої частини до загальної площі земельної ділянки) може зменшуватись або збільшуватись (крім земельних ділянок наданих під розміщення автостоянки):

- забудована територія більше 90 % - 0,90;
- забудована територія від 71 % до 90 % - 0,95;
- забудована територія від 41 % до 70 % - 1,00;
- забудована територія від 21 % - 40 % - 1,10;
- забудована територія менше 21 % - 1,20;

Існуючі обмеження та сервітуту на використання земельної ділянки

У разі встановлення обмеження щодо використання земельної ділянки, або встановлення сервітуту, орендну плату зменшують на частку 50 % площі встановленого обмеження або сервітуту.

2.5. Орендна плата на період будівництва за земельні ділянки, які надані в оренду громадянам та юридичним особам під ті види використання, які відповідно до законодавства України, звільняються від сплати земельного податку, встановлюється у трикратному розмірі від їх грошової оцінки.

Термін будівництва починається з дати отримання дозволу на проведення будівельних робіт.

2.6. Орендна плата за земельні ділянки, які мають обмеження щодо викупу (червоні лінії тощо), встановлюється у трикратному розмірі земельного податку, при умові набуття власності на основну земельну ділянку по цій же адресі.

2.7. Орендна плата за використання земельної ділянки громадянами для житлового будівництва та обслуговування господарських будівель, ведення городництва, садівництва та гаражного будівництва встановлюється у трикратному розмірі земельного податку.

3. Визначення грошової оцінки земельної ділянки та розміру орендної плати.

3.1. Для визначення розміру орендної плати встановлюється наступний порядок:

3.1.1. Розмір річної орендної плати затверджується рішенням міської ради при передачі земельної ділянки на умовах оренди.

3.2. Розрахункові ставки орендної плати підлягають коригуванню при встановленні Верховною Радою України нових ставок земельного податку та зміни грошової (економічної) оцінки земель м. Житомира. Ставки орендної плати індексуються відповідно до офіційного коефіцієнту індексації грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів.

4. Порядок сплати орендної плати за землю.

4.1. Сплата орендної плати за землю орендарем проводиться, у відповідності до Земельного кодексу України;

- Закону України “Про плату за землю”;
- Закону України “Про оренду землі”;

та за умовами і в термін, викладеними у договорі оренди земельної ділянки.

Строки внесення орендної плати за земельні ділянки для юридичних осіб та фізичних осіб – суб’єктів підприємницької діяльності проводиться згідно абзацу 2 статті 17 Закону України “Про плату за землю” та є наступними: “Орендна плата вноситься щомісячно протягом 30 календарних, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця”.

4.2. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені договором оренди, нараховується пеня із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення його у сплаті. Нарахування пені проводиться відповідно до статті 25 Закону України “Про плату за землю” та пункту 16.4.1 Закону України “Про порядок погашення зобов’язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами”.

4.3. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін не більше одного року.

4.4. Несплата орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності громадянами протягом року, іншими платниками – протягом півроку вважається несистематичною і є підставою для припинення права користування земельними ділянками.

4.5. У разі продажу об’єктів нерухомого майна, що розміщені на земельній ділянці право користування якою посвідчено договором оренди та зареєстровано договір оренди, новий власник об’єктів нерухомого майна

зобов'язаний звернутися до органу Держкомзему для отримання витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки та на період переоформлення документів на право користування земельною ділянкою сплачувати розмір земельного податку.

4.6. Під час оформлення права користування земельною ділянкою землекористувач зобов'язаний сплачувати плату за користування земельною ділянкою у розмірі земельного податку.

5. Відповідальність за виконання "Положення про порядок встановлення розмірів та справляння орендної плати за земельні ділянки в м. Житомирі, які перебувають у державній або комунальній власності".

5.1. У випадку якщо юридичні та фізичні особи в двомісячний термін після прийняття рішення Житомирською міською радою про надання в оренду земельної ділянки та виготовлення документів не уклали договір її оренди, списки направляються до прокуратури міста, а також до Управління з контролю за використанням та охороною земель в Житомирській області.

Секретар міської ради



А.З.Каленський

Розмір орендної плати за земельні ділянки у м. Житомирі
відповідно функціонального використання

№ п/п	Відсоток від грошової оцінки	На які земельні ділянки розповсюджуються
1.		Землі під житловою забудовою:
1.1	0,09	За землі під житловим фондом.
1.2	0,3	За земельні ділянки під кооперативними автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, гаражно-будівельними кооперативами, що не є суб'єктами підприємницької діяльності.
1.3	0,3	За земельні ділянки під індивідуальними гаражами громадян України на при будинкових територіях та інших міських землях (за виключенням інвалідів I та II групи).
1.4	0,09	За земельні ділянки під індивідуальними гаражами громадян України (тільки інвалідів I та II групи) на при будинкових територіях та інших міських землях.
1.5	3,0	За земельні ділянки зареєстрованих релігійних та благодійних організацій, що не займаються підприємницькою діяльністю.
1.6	Встановлені в пунктах 2 –5	За землі не житлового фонду в житлових будинках відповідно до функціонального використання.
2.		За землі комерційного використання:
2.1		За земельні ділянки для юридичних та фізичних осіб, що здійснюють оптову та роздрібну торгівлю
2.1.1	3,0	Торгівля хлібобулочними та молочними виробами, дитячим харчуванням, овочевою продукцією.
2.1.2	3,0	Торгівля харчовими продуктами.
2.1.3	5,0	Продуктові ринки.
2.1.4	5,0	Речові ринки.
2.1.5	8,0	Роздрібна торгівля нафтопродуктами (АЗС та АГЗС).
2.1.6	8,0	Оптова торгівля нафтопродуктами.
2.1.7	6,0	Роздрібна торгівля автомобілями, автозапчастинами та ювелірними виробами.
2.1.8	4,0	Торгівля побутовою технікою, меблями.
2.1.9	5,0	Торгівля лікєро-горілчаними та тютюновими виробами.
2.1.10	4,0	Землі складського господарства.
2.1.11	4,0	Торгівля будівельними матеріалами
2.1.12	4,0	Інші землі
2.2		За земельні ділянки для юридичних та фізичних осіб, що здійснюють діяльність по автотехобслуговуванню
2.2.1	4,0	За земельні ділянки по ремонту автомобілів та автотехобслуговування(шиномонтаж, автомийки).
2.2.2	3, 0	За земельні ділянки під автостоянками, що являються суб'єктами підприємницької діяльності.
2.3	3.0	За земельні ділянки юридичних та фізичних осіб, що здійснюють іншу комерційну діяльність.
2.3.1	6,0	За земельні ділянки юридичних і фізичних осіб, які здійснюють консультаційну діяльність у сфері права,

		бухгалтерського обліку, оподаткування, страхування, операцій з нерухомістю.
2.3.2	3,0	За земельні ділянки ательє, перукарень, дрібний ремонт взуття та галантерейних виробів, хімчистки, пральні, підприємства побутових послуг.
2.3.3	6,0	За земельні ділянки на яких розташовані фітнес - клуби, салони краси, сауни і т.д.
2.3.4	12,0	За земельні ділянки банківських, фінансових та кредитних установ, казино, приміщень для розміщення гральних автоматів, більярдних.
2.3.5	5,0	За земельні ділянки туристичних агентств та бюро подорожей, майстерень з ремонту ювелірних виробів.
2.3.6	5,0	За земельні ділянки готелів.
2.3.7	3,0	За земельні ділянки наукових і проектно-вишукувальних установ та організацій, платних навчальних та лікувальних закладів, аптек, фізичної культури та спорту, що використовуються за цільовим призначенням.
2.3.8	3,0	За земельні ділянки з надання ритуальних послуг.
2.3.9	5,0	За земельні ділянки організацій, що здійснюють діяльність у сфері інформатики.
3.		За земельні ділянки для промислових підприємств:
3.1	5,0	Виробництво лікєро-горілчаних та тютюнових виробів.
3.2	3,0	Виробництво слабоалкогольних та прохолоджувальних напоїв.
3.3	3,0	Землі харчової промисловості.
3.4	3,0	Землі текстильної промисловості, виробництво готового одягу та хутра, шкіри та шкіряного взуття.
3.5	3,0	Землі виробництва паперу та картону, видавничої справи, каліграфічної промисловості.
3.6	3,0	Землі металургії, обробки металу, виробництво машин та устаткування.
3.7	3,0	Землі виробництва електричних машин і апаратури, електронно-обчислювальних машин.
3.8	4,0	Кам'яна промисловість.
3.9	3,0	Земельні ділянки іншої промисловості, що не увійшли до цього переліку.
3.10.	3,0	Деревообробна промисловість
4.		Землі транспорту, зв'язку:
4.1	3,0	Земельні ділянки під об'єктами автомобільного транспорту.
4.2	3,0	За земельні ділянки під об'єктами залізничного, тролейбусного транспорту.
4.3	3,0	Поштовий зв'язок.
4.4	4,0	За земельні ділянки під об'єктами теле - та радіокомунікацій.
4.5	6,0	Мобільний зв'язок
4.6	3,0	Інші земельні ділянки транспортних підприємств що не увійшли до цього переліку
5.		Землі громадського призначення:
5.1	3,0	За земельні ділянки закладів культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, фізичної культури та спорту.
5.2	3,0	За земельні ділянки, що знаходяться в користуванні

		громадських організацій та політичних партій.
6.	3,0	Землі технічної інфраструктури.
7.	3,0	Земельні ділянки для рекреаційного та оздоровчого призначення.
8.	5,0	За земельні ділянки під відкритими літніми майданчиками на період діяльності.
9.	6,0	За земельні ділянки під малими архітектурними формами (кіоски, павільйони)
9.1.	3,0	За земельні ділянки під малими архітектурними формами (торгівля друкованою продукцією)
10.	4,0	За земельні ділянки, що не ввійшли до цього переліку.
11.	3,0	Земельні ділянки зайняті поточним та відведені під майбутнє будівництво на період будівництва.

У разі розміщення на одній земельній ділянці об'єктів, що поєднують різні види діяльності, але належать до однієї юридичної чи фізичної особи, розмір орендної плати встановлюється по виду діяльності з найвищою відсотковістю.

Секретар міської ради



А.З.Каленський

Додаток 3
до рішення міської ради
від 08. 04. 2009 № 956

Договір оренди землі

м. Житомир

“ _____ ” _____ 200_р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ – Житомирська міська рада, що знаходиться за адресою: м. Житомир, майдан С.П. Корольова, 4/2 (Чотири дріб два), в особі Житомирського міського голови _____,

з одного боку, та ОРЕНДАР – _____, що знаходиться за адресою: _____, в особі _____, що мешкає за адресою: _____

_____, та діє на підставі (доручення), _____ склали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на основі рішення Житомирської міської ради від _____ № _____ надає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування земельну ділянку для _____ за адресою: м. Житомир _____.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га, в тому числі під будівлями та спорудами – _____ га, під проїздами, проходами та площадками – _____ га.

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна: будівля виробничо-побутового корпусу – _____ га; а також інші об'єкти інфраструктури: електромережі.

4. Кадастровий номер земельної ділянки _____

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить: _____ грн.

Строк дії договору

6. Договір укладено на _____ років.

Після закінчення строку договору ОРЕНДАР має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі ОРЕНДАР повинен не пізніше

ніж за два місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово ОРЕНДОДАВЦЯ про намір продовжити його дію. У разі відсутності письмових заперечень з боку ОРЕНДОДОВЦЯ на протязі одного місяця після закінчення строку договору, договір вважається пролонгованим на термін, зазначений у цьому договорі на цих же умовах з врахуванням орендної плати відповідно до діючого законодавства та "Положення про порядок встановлення розмірів та справляння орендної плати за земельні ділянки в м. Житомирі, які перебувають у державній або комунальній власності".

Орендна плата

7. Орендна плата вноситься ОРЕНДАРЕМ у грошовій формі, розмір якої становить:

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

9. Орендна плата вноситься щомісячно рівними частками протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

10. Розмір орендної плати щорічно переглядається 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.

10.1. У разі зміни земельного податку, в тому числі затвердження нової грошової оцінки земель міста, або змін визначених законодавством, міська рада інформує орендарів через засоби масової інформації, офіційний сайт міської ради, газету "Місто" про необхідність і термін проведення перерахунків розміру орендної плати за земельні ділянки.

10.2. Відповідно до змін, які зазначені у п.10.1. орендар зобов'язаний з дня затвердження міською радою нового розміру орендної плати :

10.2.1. у місячний термін уточнити свої податкові зобов'язання шляхом надання уточненого розрахунку орендної плати за землю (податкова декларація орендної плати за земельну ділянку державної і комунальної власності);

10.2.2. протягом двох місяців укласти додаткові угоди до існуючих договорів оренди та провести їх державну реєстрацію у Житомирській регіональній філії центру ДЗК.

10.3. У випадку не виконання пункту 10.1. та 10.2., стягується додатковий платіж, у розмірі подвійної облікової ставки, НБУ, діючої на день виникнення боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від

того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, який зараховується до міського бюджету.

11. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки, визначеної НБУ, діючий на день виникнення боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті.

На випадок закінчення дії даного договору, орендна плата сплачується Орендарем по день фактичного повернення земельної ділянки згідно з актом прийому-передачі.

Несплата орендної плати протягом трьох місяців з дня закінчення строку платежу є підставою для дострокового розірвання договору оренди на вимогу Орендодавця. При цьому з Орендаря стягується сума орендної плати з урахуванням пені за кожний день прострочення.

Умови використання земельної ділянки

12. Земельна ділянка передається в оренду для
-
13. Цільове призначення земельної ділянки -
-
14. Умови збереження стану об'єкта оренди: використовувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд за цільовим призначенням, обумовленим цим договором.

Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

15. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням проекту її відведення (у разі необхідності), або складанням технічної документації із землеустрою. Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки

є: дозвіл на складання проекту відведення земельної ділянки згідно рішення

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і витрати, пов'язані з цим, покладаються на ОРЕНДАРЯ.

16. При переході права власності на землю від ОРЕНДОДАВЦЯ до іншої особи договір оренди зберігає чинність для нового власника.

17. При зміні ОРЕНДАРЯ договір зберігає чинність.

18. Передача земельної ділянки ОРЕНДАРЮ здійснюється у триденний строк після державної реєстрації цього договору за актом її приймання-передачі.

Умови повернення земельної ділянки

19. 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.

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

21. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені ОРЕНДАРЕМ за письмовою згодою з ОРЕНДОДАВЦЕМ землі, не підлягають відшкодуванню.

22. 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.

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

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

24. На орендовану земельну ділянку обмеження ... (не встановлено) або встановлено

Інші права та обов'язки сторін*

25. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право вимагати від ОРЕНДАРЯ:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон

особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням ОРЕНДАРЕМ умов договору;
- своєчасного внесення орендної плати.

26. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечити відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дії, які б перешкоджали орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

* Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

27. Права ОРЕНДАРЯ:

- 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;
- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до закону та переважного права за різних інших умов на поновлення договору оренди.

28. 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), передбачені законом або договором оренди землі;
- дотримуватися режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;
- використовувати орендовану земельну ділянку за цільовим призначенням;
- у відповідності з пунктом 7 цього договору своєчасно вносити орендну плату;
- у належному стані повернути "ОРЕНДОДАВЦЮ" земельну ділянку після закінчення терміну оренди;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватись правил добросусідства;

- забезпечувати доступ на земельну ділянку відповідним службам міста для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування;
- відшкодувати "ОРЕНДОДАВЦЕВІ" заподіяну "ОРЕНДАРЕМ" шкоду стану земельної ділянки;
- проводити щорічно індексацію нормативної грошової оцінки земель та орендної плати за землю відповідно до «Порядку проведення індексації грошової оцінки земель» затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12.05.2000р. № 783.
- витрати за виконання перерахунку нового розміру орендної плати та нотаріальне посвідчення змін і доповнень до договору, у випадку нотаріально посвідченого договору оренди на земельну ділянку, несе орендар.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

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 підлягає страхуванню на весь період дії цього договору за бажання ОРЕНДАРЯ.

Зміна умов договору і припинення його дії

31. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосагнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

32. 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.

33. 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.

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

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

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій – Житомирському міському відділі Житомирської регіональної філії Центру Державного земельного кадастру.

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 визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі об'єкта оренди.

Реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Житомирська міська рада

м.Житомир, вул.. С.П. Корольова, 4/2

І.к. 04053625

Підписи сторін

Міський голова

М.П. _____

М.П. _____

Договір зареєстровано у Житомирському міському відділі Житомирської регіональної філії Центру Державного земельного кадастру, про що у книзі записів державної реєстрації договорів оренди вчинено запис

“ _____ ” _____ 200__ р. № _____

МП _____

О.Ю. Ткач

(підпис, прізвище)