Додаток до рішення міської ради

від 25.09.2025 № 4330-60/2025

**ДОГОВІР**

**оренди земельної ділянки**

***м. Долина, Івано-Франківської області, Україна, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 року***

***Долинська міська рада***, в особі міського голови ***Диріва Івана Ярославовича*,** який діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” та Земельним кодексом України, надалі "***Орендодавець***", з однієї сторони, та ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - надалі "***Орендар***" з другої сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

**І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Орендодавець на підставі рішення Долинської міської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Про технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на вул. Василя Романюка, 34-Г в м. Долина», право оренди якої підлягає продажу на земельних торгах у формі електронного аукціону» та відповідно до протоколу про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, сформованого \_\_.\_\_.2025 року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, з кадастровим номером **2622010100:01:010:0076**, яка знаходиться за адресою: **вулиця Василя Романюка, 34-Г, м. Долина, Калуський р-н, Івано-Франківська обл.**

**ІІ. ОБ’ЄКТ ОРЕНДИ**

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **0,0500 га,** в тому числі 0,0500 га землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

2.2. На земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки згідно Витягу №НВ-9958770562025 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 14.04.2025 року становить **\_130362,7\_грн (*сто тридцять тисяч триста шістдесят дві грн 70 коп.*)**.

2.4. Недоліків, які могли б перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки за цільовим призначенням, не виявлено.

2.5. Інші особливості об’єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини - відсутні.

**ПІ. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

3.1. Договір укладено терміном на **5 (п’ять) років**. Після закінчення строку договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за **тридцять днів** до закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію. Умови цього договору зберігають свою чинність на строк його дії у випадках, коли після набуття ним чинності, законодавством встановлені інші правила, ніж передбачені договором.

3.2. Договір не містить умову про його поновлення після закінчення строку, на який його укладено.

**ІV. ОРЕНДНА ПЛАТА**

4.1. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує орендну плату у грошовій формі, у національній валюті України. Розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, сформований \_\_.\_\_.2025 року) і становить **\_\_\_\_\_\_\_ грн *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн \_\_\_\_ коп.)***.

4.2. Орендар сплачує розмір річної орендної плати за перший рік оренди земельної ділянки в сумі: **\_\_\_\_\_\_\_ грн** ***(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн \_\_\_ коп.)***. До суми купівельної ціни зараховується сума, що підлягає перерахуванню від оператора, через електронний майданчик якого подано заяву переможцем в розмірі: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн** ***(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.)***.

Орендар доплачує кошти наступним чином:

- кошти в сумі – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн \_\_\_\_ коп.)*** на рахунки ***Долинської міської ради для фізичних та/або юридичних осіб.***

4.3. Орендна плата за наступні роки оренди земельної ділянки складає в рік **\_\_\_\_\_\_\_\_ грн *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_ коп.)*** та перераховується Орендарем щомісячно в розмірі **\_\_\_\_\_\_\_ грн** у такі строки: 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунки ***Долинської міської ради для фізичних та/або юридичних осіб.***

4.4. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

4.5. Розмір орендної плати за землю щорічно переглядається в односторонньому порядку орендодавцем 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 ставок орендної плати згідно рішень Долинської міської ради, нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- в інших випадках, передбачених законом.

4.6. У разі зміни ставок оренди земельної ділянки за рішенням Долинської міської ради, в т.ч. нормативної грошової оцінки земельної ділянки, орендна плата може бути змінена (збільшена або зменшена) орендодавцем в односторонньому порядку.

4.7. У разі невнесення орендної плати у строк, визначений цим Договором, на несплачену суму нараховується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором, пеня із розрахунку 50% річних ставки НБУ діючої на день виникнення заборгованості, за кожний день прострочення.

**V. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

5.1. Земельна ділянка передається в оренду за функціональним 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.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Зміна цільового, та функціонального призначення можлива тільки за письмовою згодою Орендодавця.

5.3. Умови збереження стану об’єкта оренди - Орендарю надається право проводити поліпшення стану земельної ділянки з метою ефективного користування нею за обраним видом використання та цільовим призначенням, дотримання природо-охоронних та санітарно-екологічних норм.

**VI. УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ**

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється з розробленням документації із землеустрою.

6.2. Інші умови передачі земельної ділянки в оренду: заборона зміни цільового та функціонального призначення земельної ділянки.

6.3. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється після укладення договору оренди земельної ділянки шляхом підписання акту прийому передачі земельної ділянки та державної реєстрації права оренди.

**VIІ. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

7.1. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

7.2. Витрати, понесені Орендарем на поліпшення стану земельної ділянки відшкодуванню не підлягають.

7.3. Сторони мають право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання або неналежного виконання зобов'язань, передбачених цим Договором.

7.4. Розмір фактичних витрат визначається на підставі документально підтверджених даних.

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

8.1. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження): охоронна зона навколо промислового об’єкта (площа земельної ділянки на яку поширюється дія обмеження 0,0500 га).

8.2. Земельна ділянка під заставою та забороною не перебуває.

**ІХ. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

9.1. **Орендодавець має право**:

- вимагати своєчасного та повного внесення Орендарем орендної плати в терміни обумовлені Договором;

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки за цільовим та функціональним призначенням згідно із цим Договором;

- вимагати забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів, дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних смуг, зон санітарної охорони, дотримання встановлених обмежень (обтяжень);

- вимагати відшкодування збитків завданих внаслідок використання земельної ділянки за нецільовим та не функціональним призначенням, погіршення її стану, а також порушення умов повернення земельної ділянки Орендодавцеві обумовлених Договором;

**Орендодавець гарантує, що**:

- земельна ділянка є у його власності і він має законні повноваження передавати цю ділянку в оренду, надавати інші права, визначені у цьому Договорі;

- жодна із умов та жодне із положень цього Договору не порушує чинного законодавства України;

- особа, яка підписує цей Договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Орендодавця для цілей укладення цього Договору і на умовах, визначених у ньому.

9.2. **Орендодавець зобов'язаний**:

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

- не втручатись у господарську діяльність Орендаря і не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

- попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які відомі Орендодавцю на момент укладення договору та які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

9.3. **Орендар земельної ділянки має право**:

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

- переважного придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до Закону та переважного права за рівних інших умов на поновлення Договору оренди;

- отримувати продукцію і доходи;

- за письмовою згодою Орендодавця передавати у користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених Законом;

- користуватися на умовах платності та у відповідності з діючим порядком інженерними комунікаціями Орендодавця з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці

9.4. **Орендар земельної ділянки зобов'язаний**:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені Договором оренди землі, зареєстрованим у встановленому законом порядку;

- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому Законом та Договором оренди землі;

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

- використовувати ділянку згідно встановленого п.п. 5.1., 5.2. даного Договору цільового та функціонального призначення;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації Договору оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.

**Х. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ**

**ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ, СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

10.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендодавець.

10.2. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період цього Договору.

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

11.1. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін, крім випадків передбачених п. 4.5., п. 4.6. Договору. У випадку передбаченому п. 4.6. Договору, договір в частині зміни (збільшення чи зменшення) орендної плати може бути змінений Орендодавцем в односторонньому порядку. Момент сплати орендної плати за новими ставками та при зміні нормативної грошової оцінки земельної ділянки настає з моменту винесення рішення міської ради.

11.2. 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.

11.3. Дія Договору припиняється шляхом його дострокового розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- 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.

11.4. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку допускається у разі:

- використання земельної ділянки не за встановленим міською радою функціональним та цільовим призначенням з відшкодуванням завданих збитків;

- тривалої (більше трьох місяців) або систематичної несплати орендної плати, або неповної її сплати;

- несплати орендної плати у разі її зміни згідно п. 4.4. даного Договору.

- не раніше, як за 2 місяці Сторона даного Договору зобов’язана письмово повідомити іншу Сторону по намір розірвати Договір оренди земельної ділянки чи змінити його умови;

11.5. Перехід права користування чи власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

**ХІІ. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ**

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

12.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення зумовлене форс-мажорними обставинами.

12.3.Форс-мажорними обставинами за цим Договором вважаються стихійні лиха, страйки, військові дії на території Івано-Франківської області, масові заворушення, епідемії, епізоотії та інші події, які знаходяться за межами контролю будь-якої із Сторін, об’єктивно перешкоджають виконанню цього Договору і не можуть бути передбачені та усунуті Сторонами.

12.4. Сторона, що посилається на виникнення, дію або припинення форс-мажорної обставини, зобов’язана на вимогу іншої Сторони підтвердити це документом, виданим у порядку, встановленому законодавством України. Сторони погоджуються, що підписання даного Договору відбувається в умовах воєнного стану на території України та зобов’язуються не посилатись на цю обставину як на форс-мажорну.

12.5. При виникненні форс-мажорних обставин Орендар зобов’язується виконувати умову договору щодо сплати орендної плати, але звільняється від відповідальності за порушення строків її сплати, передбачених Договором на період рівний строку дії форс-мажорної обставини.

12.6. Військовий стан, як обставина непереборної сили, не звільняє від сплати орендної плати.

12.7. Якщо форс-мажорна обставина виникла в період невиконання чи неналежного виконання Стороною своїх обов’язків за цим Договором, така сторона не вправі посилатись на таку обставину як на підставу звільнення від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання її обов’язків.

**ХІІІ. ЗАБОРОНА ВІДЧУЖЕННЯ ОРЕНДАРЕМ ПРАВА НА ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

13.1. Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

**ХІV. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

14.1. Цей Договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

14.2. Цей Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря.

**XV. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ: ОРЕНДАР:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Долинська міська рада**  м. Долина, проспект Незалежності, 5  ЄДРПОУ 04054317  рахунки ***Долинської міської ради для фізичних та/або юридичних осіб*** |  |
|  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**Дирів І.Я.**/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

МП МП (підпис)

Зареєстровано у Долинській міській раді за №\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_202\_\_ року.

\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(підпис) (ініціали та прізвище посадової особи, яка провела реєстрацію)