

Порядок надання земельних ділянок із земель спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області

1. Загальні положення.

1.1 Порядок надання земельних ділянок із земель спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі - Порядок) розроблений з метою вирішення питань реалізації права на земельні ділянки фізичними та юридичними особами, визначає загальні положення і встановлює особливості та механізм надання обласною радою земельних ділянок у постійне користування, передачі в оренду, припинення таких прав, порядок поділу чи об'єднання таких земельних ділянок.

1.2 Порядок розроблено відповідно до вимог Конституції України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду землі", "Про Державний земельний кадастр", "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", "Про землеустрій", "Про оцінку земель" та інших законодавчих актів України.

1.3 Розпорядником земель спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області згідно з цим Порядком є обласна рада.

1.4 У спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області перебувають земельні ділянки:

- на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;
- які перебувають у постійному користуванні обласної ради та комунальних підприємств, установ, організацій спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

1.5 Суб'єктом звернення є фізичні та юридичні особи (установи, підприємства, організації), які зацікавлені в одержанні земельної ділянки в користування або оренду і мають на це право згідно з законодавством України.

1.6 Питання щодо надання в користування або передачі в оренду земельних ділянок або припинення такого права вирішується на пленарних засіданнях обласної ради.

1.7 Дія цього Порядку поширюється на всіх землекористувачів, в тому числі на органи виконавчої влади та місцевого самоврядування на території області.

1.8 У цьому Порядку наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

документація із землеустрою (землевпорядна документація) - текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель спільної власності територіальної громади сіл, селищ, міст області, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо;

державна реєстрація земельної ділянки – внесення до Державного земельного кадастру передбачених земельним законодавством відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера;

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку – документ, який підтверджує державну реєстрацію земельної ділянки в Державному земельному кадастрі;

витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель – документ, який містить інформацію про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами);

об'єкт оренди – земельна ділянка спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, що знаходиться у розпорядженні обласної ради.

орендодавець – Івано-Франківська обласна рада;

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

договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати 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;

землекористувачі – юридичні та фізичні особи, яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, у тому числі на умовах оренди.

2. Надання у користування або передача в оренду земельних ділянок та припинення такого права.

2.1 Передача земельних ділянок в оренду, надання їх у постійне користування або припинення такого права, у разі якщо відомості про такі земельні ділянки внесені до Державного реєстру земель, здійснюється відповідно до рішення обласної ради, яке приймається на підставі клопотання суб'єкта звернення та розробленої документації із землеустрою.

2.2 Передача земельних ділянок в оренду або надання їх у постійне користування, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", право власності на які зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення, здійснюються на підставі клопотання суб'єкта звернення відповідно до рішення обласної ради, без розроблення відповідної документації.

3. Надання дозволу на розроблення документації із землеустрою.

3.1 Фізичні або юридичні особи, землекористувачі, які бажають отримати дозвіл на розроблення документації із землеустрою на земельні ділянки визначені в пункті 2.1 цього Порядку, до виконавчого апарату обласної ради подають клопотання (додаток 1) із зазначенням:

- інформації про земельну ділянку;
- місце розташування (адреса);
- орієнтовний розмір, га;
- цільове призначення відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земель, затвердженого наказом Держкомзему від 23.07.2010 № 548;
- умова надання земельної ділянки та інформацію про правовстановлюючий документ на земельну ділянку (у разі наявності);
- найменування, місця знаходження (місця проживання) заявника та інформації про засоби зв'язку з ним.

3.2. До клопотання додаються такі документи:

- засвідчені керівником зацікавленої особи копії установчих документів (для юридичних осіб), витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців (для юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців), копія реєстраційного номера облікової картки платника податку;

- засвідчені копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку (у разі відновлення меж (поділу, об'єднання) земельної ділянки в натурі (на місцевості));

- графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки;
- копії документів щодо правового статусу об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), якщо такі розташовані на земельній ділянці;
- нотаріально посвідчена письмова згода землекористувача на вилучення земельної ділянки чи її частини при формуванні нової земельної ділянки (у разі необхідності вилучення земельної ділянки) або припинення права користування земельною ділянкою чи її частиною при формуванні нової земельної ділянки (у разі добровільної відмови від права користування земельною ділянкою) із зазначенням розмірів передбаченої для вилучення (припинення права користування) земельної ділянки та умов її вилучення або рішення суду;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (у разі якщо такі відомості внесені);
- схема поділу чи об'єднання земельної ділянки (у разі поділу чи об'єднання);
- довіреність або засвідчена у встановленому порядку її копія, на підставі якої інтереси заявника представлятиме його уповноважена особа (у разі якщо клопотання подається представником).

3.3 За результатами розгляду пакету документів виконавчий апарат обласної ради забезпечує підготовку проекту рішення обласної ради про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою.

Проект рішення повинен містити:

- назву документа;
- преамбулу з посиланням на відповідні законодавчі та нормативні акти із зазначенням статей, частин, пунктів та підпунктів;
- назву документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій", на яку надається дозвіл;
- назву суб'єкта господарювання, установи підприємства чи організації;
- відомості про земельну ділянку, із зазначенням площі, місця розташування, виду цільового призначення тощо;
- контроль за виконанням рішення.

3.4 Після підготовки проекту рішення виконавчий апарат обласної ради передає його голові обласної ради. Голова обласної ради скеровує проект заступнику голови обласної ради, який забезпечує його розгляд у постійній комісії обласної ради з питань аграрної політики та земельних відносин.

3.5 Постійна комісія може: підтримати проект рішення обласної ради; запропонувати зміни до проекту рішення обласної ради; не підтримати проект рішення.

3.6 За результатами розгляду проекту рішення постійна комісія обласної ради направляє завізований головою постійної комісії проект рішення щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою до виконавчого апарату обласної ради для його внесення в проект порядку денного сесії обласної ради.

3.7 Обласна рада розглядає проект рішення про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою на пленарному засіданні.

На пленарному засіданні обласної ради доповідає голова постійної комісії обласної ради з питань аграрної політики та земельних відносин або представник виконавчого апарату обласної ради відповідального за підготовку проекту рішення.

3.8 Обласна рада приймає рішення про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою або відмову у такому наданні із зазначенням причин відмови шляхом голосування.

3.9 Прийняте рішення обласної ради направляється заявнику окремим листом.

3.10 Документації із землеустрою складаються з текстових та графічних частин і розробляються з дотриманням вимог законів та інших нормативно-правових актів, що регламентують порядок підготовки відповідної документації із землеустрою.

3.11 Забезпечення фінансування розроблення документації із землеустрою здійснює суб'єкт звернення, якому відповідно надали дозвіл на розроблення документації із землеустрою.

3.12 Документація із землеустрою погоджується в порядку та органами, встановленими статтями 186, 1861 Земельного кодексу України та у випадках, визначених Законом України "Про державну експертизу землевпорядної документації", подається для проведення державної експертизи землевпорядної документації.

4. Затвердження документації із землеустрою та надання в користування земельних ділянок.

4.1 Фізичні або юридичні особи, які розробили документацію із землеустрою, до виконавчого апарату обласної ради подають клопотання (додаток 2) про затвердження такої документації і надання в користування земельної ділянки із зазначенням відомостей про земельну ділянку, визначених у пункті 3.1 цього Порядку.

4.2 До клопотання додаються такі документи:

- засвідчена розробником копія документації із землеустрою, яка розроблена на підставі рішення обласної ради з дотримання вимог законодавства України, встановлених стандартів, норм і правил;

- копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- копія Витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель;

- інформація про наявність плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" (у випадках передбачених законодавством);

- довіреність або засвідчена у встановленому законодавством порядку її копія, на підставі якої інтереси зацікавленої особи представляє його уповноважена особа (у разі якщо клопотання подається представником).

4.3 За результатами розгляду пакету документів виконавчий апарат обласної ради забезпечує підготовку проекту рішення обласної ради про затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки у користування.

Проект рішення повинен містити:

назву документа;

преамбулу з посиланням на відповідні законодавчі та нормативні акти із зазначенням статей, частин, пунктів та підпунктів;

назву документації із землеустрою відповідно до статті 25 Закону України "Про землеустрій", яка затверджується;

назву суб'єкта господарювання, установи підприємства чи організації;

відомості про земельну ділянку, із зазначенням площі, місця розташування, кадастрового номеру, виду цільового використання тощо;

вилучення або припинення права користування земельними ділянками (у разі необхідності);

надання земельної ділянки особі у користування з визначенням умов її використання із затвердженням умов надання;

контроль за виконанням рішення.

4.4 Після підготовки проекту рішення виконавчий апарат обласної ради передає його голові обласної ради. Голова обласної ради скеровує проект заступнику голови обласної ради, який забезпечує його розгляд у постійних

комісіях обласної ради з питань аграрної політики та земельних відносин, з питань соціально-економічного розвитку, управління комунальною власністю, розвитку малого і середнього бізнесу.

4.5 Постійні комісії можуть: підтримати проект рішення обласної ради; запропонувати зміни до проекту рішення обласної ради не підтримати проект рішення.

4.6 За результатами розгляду проекту рішення постійні комісії обласної ради направляють завізований головами постійних комісій проект рішення про затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки у користування до виконавчого апарату обласної ради для його внесення в проект порядку денного сесії обласної ради.

4.7 Обласна рада розглядає проект рішення про затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки у користування на пленарному засіданні.

На пленарному засіданні обласної ради доповідає голова постійної комісії обласної ради з питань аграрної політики та земельних відносин або представник виконавчого апарату обласної ради відповідального за підготовку проекту рішення.

4.8 Обласна рада приймає рішення про затвердження документації із землеустрою, надання земельної ділянки у користування або відмову у такому наданні із зазначенням причин відмови шляхом голосування.

4.9 Прийняте рішення обласної ради направляється виконавчим апаратом обласної ради заявнику окремим листом.

5. Надання земельної ділянки у разі якщо відомості про такі земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель.

5.1 Надання земельної ділянки спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, у разі якщо відомості про земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель здійснюється обласною радою на підставі розробленої та затвердженої документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності".

5.2 Фізичні або юридичні особи, які розробили документацію із землеустрою та затвердили у встановленому законодавством порядку до обласної ради подають клопотання (додаток 3) про надання в користування земельної ділянки спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

5.3 До клопотання додаються такі документи:

- засвідчена розробником копія документації із землеустрою, яка розроблена та затверджена у встановленому законодавством порядку;
- копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- копія Витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель;
- довіреність або засвідчена у встановленому законодавством порядку її копія, на підставі якої інтереси зацікавленої особи представляє його уповноважена особа (у разі якщо клопотання подається представником).

5.4 Розгляд обласною радою питання надання в користування земельної ділянки спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області проводиться відповідно до вимог пп. 4.3-4.9 цього Порядку.

6. Передача в оренду земельної ділянки, укладення договору оренди та встановлення розмірів орендної плати.

6.1 Передача в оренду земельних ділянок спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області здійснюється відповідно до розділу 4 цього Порядку.

6.2 При надходженні клопотання про затвердження документації із землеустрою та передачу в оренду земельної ділянки виконавчим апаратом обласної ради здійснюється розроблення проекту договору оренди за встановленою формою (додаток 4), який попередньо погоджується майбутнім орендарем та скріплюються підписом і печаткою (за наявності).

6.3 Проект договору оренди розглядається на постійних комісіях обласної ради відповідно до розділу 4 цього Порядку.

6.4 Передача в оренду земельних ділянок спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області здійснюється на підставі рішення обласної ради шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

6.5 Договір оренди земельної ділянки укладається протягом 10 днів з дня прийняття рішення обласною радою про передачу земельної ділянки.

6.6 Один примірник договору оренди землі знаходиться в орендаря, другий - в обласній раді.

6.7 Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

6.8 Річна орендна плата за користування земельної ділянки розраховується з врахуванням виду використання в залежності від виду економічної діяльності відповідно до річних ставок орендної плати затверджених відповідною радою за місцем розташування земельної ділянки незалежно від наслідків господарської діяльності орендаря.

6.9 У разі відсутності затверджених річних ставок орендної плати відповідною радою розмір орендної плати визначається постійною комісією обласної ради з питань аграрної політики та земельних відносин.

7. Поділ та об'єднання земельної ділянки спільної власності територіальної громади області.

7.1 Згода (дозвіл) обласної ради на поділ чи об'єднання землекористувачем без зміни цільового призначення раніше сформованих земельних ділянок, право спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, на які зареєстровано і які перебувають у користуванні землекористувача, надається обласною радою відповідно до розділу 3 цього Порядку.

7.2 Забезпечення фінансування розроблення документації із землеустрою здійснює суб'єкт звернення, якому відповідно надали згоду (дозвіл) на поділ чи об'єднання земельної ділянки.

7.3 Землекористувач з метою поділу чи об'єднання без зміни цільового призначення раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у його користуванні, звертається до виконавчого апарату обласної ради з клопотанням про погодження технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок.

7.4 До клопотання додаються такі документи:

- засвідчена розробником копія технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, яка розроблена з дотримання вимог законодавства України, встановлених стандартів, норм і правил;

- копія Витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель;

- довіреність або засвідчена у встановленому законодавством порядку її копія, на підставі якої інтереси зацікавленої особи представляє його уповноважена особа (у разі якщо клопотання подається представником).

7.5 Розгляд обласною радою питання погодження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок проводиться відповідно до вимог пп. 4.3-4.9 цього Порядку.

7.6 Державна реєстрація сформованих земельних ділянок здійснюється за результатами розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок після її погодження обласною радою.

7.7 У разі якщо замовником поділу чи об'єднання земельної ділянки буде обласна рада, погодження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок здійснюватиметься при її затвердженні.

8. Припинення права користування земельними ділянками спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

8.1 Обласна рада має право припинити право користування земельною ділянкою спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, яка перебуває у користуванні у разі:

- добровільної відмови від права користування земельною ділянкою;
- вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених чинним законодавством;
- припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій, у користуванні яких перебувала земельна ділянка;
- систематична несплата земельного податку або орендної плати;
- набуття іншою особою права власності на будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;
- використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини.

9. Використання земельної ділянки

Землекористувач зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до вимог статей 96, 103 Земельного кодексу України.

10. Прикінцеві положення

Земельні правовідносини не врегульовані цим Порядком регулюються чинним законодавством України.

**Додаток 1
до Порядку надання
земельних ділянок із
земель спільної власності
територіальних громад сіл,
селищ, міст області**

**Івано-Франківська обласна рада
м. Івано-Франківськ,
вул. Грушевського, 21**

_____ (найменування юридичної особи або П. І. Б.

_____ фізичної особи - підприємця, громадянина)

_____ (місцезнаходження юридичної особи/ адреса

_____ місця проживання фізичної особи - підприємця
або громадянина)

_____ (адреса для листування, телефон)

КЛОПОТАННЯ

про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою

Відповідно до вимог Земельного кодексу України та Закону України "Про землеустрій" прошу надати дозвіл на розроблення

_____ (вказати вид документації із землеустрою)
земельної ділянки загальною площею _____ га, яка розташована
_____ для _____

(місце розташування (адреса) _____ (цільове призначення земельної ділянки)
за рахунок земель спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

Земельна ділянка перебуває в _____
(вказати вид права)

згідно _____
(вказати інформацію про документ, що посвідчують право користування земельною ділянкою)
Кадастровий номер земельної ділянки (за наявності): _____

До клопотання додаються:

- засвідчені керівником зацікавленої особи копії установчих документів (для юридичних осіб), витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців (для юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців), копія реєстраційного номера облікової картки платника податку;

- засвідчені копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку (у разі відновлення меж (поділу, об'єднання) земельної ділянки в натурі (на місцевості));

- графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки;

- копії документів щодо правового статусу об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), якщо такі розташовані на земельній ділянці;

- нотаріально посвідчена письмова згода землекористувача на вилучення земельної ділянки чи її частини при формуванні нової земельної ділянки (у разі необхідності вилучення земельної ділянки) або припинення права користування земельною ділянкою чи її частиною при формуванні нової земельної ділянки (у разі добровільної відмови від права користування земельною ділянкою) із зазначенням розмірів передбаченої для вилучення (припинення права користування) земельної ділянки та умов її вилучення або рішення суду;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (у разі якщо такі відомості внесені);

- схема поділу чи об'єднання земельної ділянки (у разі поділу чи об'єднання);

- довіреність або засвідчена у встановленому порядку її копія, на підставі якої інтереси заявника представлятиме його уповноважена особа (у разі якщо клопотання подається представником).

підпис

П. І. Б. керівника юридичної особи, фізичної
особи - підприємця або громадянина/
уповноваженої особи

печатка юридичної особи/фізичної особи –
підприємця (у разі наявності)

**Додаток 2
до Порядку надання
земельних ділянок із
земель спільної власності
територіальних громад сіл,
селищ, міст області**

**Івано-Франківська обласна рада
м. Івано-Франківськ,
вул. Грушевського, 21**

_____ (найменування юридичної особи або П. І. Б.

_____ фізичної особи - підприємця, громадянина)

_____ (місцезнаходження юридичної особи/ адреса

_____ місця проживання фізичної особи - підприємця
або громадянина)

_____ (адреса для листування, телефон)

КЛОПОТАННЯ

про затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки

Відповідно до вимог Земельного кодексу України та Закону України "Про землеустрій" прошу затвердити _____

(вказати вид документації із землеустрою)

земельної ділянки загальною площею _____ га, яка розташована

_____ для _____

(місце розташування (адреса)

(цільове призначення земельної ділянки)

за рахунок земель спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області

та надати її в _____

(вказати вид права)

Кадастровий номер земельної ділянки: _____.

До клопотання додаються:

- засвідчена розробником копія документації із землеустрою, яка розроблена на підставі рішення обласної ради з дотримання вимог законодавства України, встановлених стандартів, норм і правил;

- копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- копія Витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель;

- інформація про наявність плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

- довіреність або засвідчена у встановленому законодавством порядку її копія, на підставі якої інтереси зацікавленої особи представляє його уповноважена особа (у разі якщо клопотання подається представником).

підпис

П. І. Б. керівника юридичної особи, фізичної
особи - підприємця або громадянина/
уповноваженої особи

печатка юридичної особи/фізичної особи –
підприємця (у разі наявності)

**Додаток 3
до Порядку надання
земельних ділянок із
земель спільної власності
територіальних громад сіл,
селищ, міст області**

**Івано-Франківська обласна рада
м. Івано-Франківськ,
вул. Грушевського, 21**

_____ (найменування юридичної особи або П. І. Б.

_____ фізичної особи - підприємця, громадянина)

_____ (місцезнаходження юридичної особи/ адреса

_____ місця проживання фізичної особи - підприємця
або громадянина)

_____ (адреса для листування, телефон)

КЛОПОТАННЯ

надання земельної ділянки

Відповідно до вимог Земельного кодексу України та Закону України " Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" прошу надати земельну ділянку _____ площею _____ га, (вказати вид права: оренда, постійне користування, власність) яка розташована _____ для _____ (місце розташування (адреса) (цільове призначення земельної ділянки) за рахунок земель спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

Кадастровий номер земельної ділянки: _____.

До клопотання додаються:

- засвідчена розробником копія документації із землеустрою, яка розроблена та затверджена у встановленому законодавством порядку;
- копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- копія Витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель;
- довіреність або засвідчена у встановленому законодавством порядку її копія, на підставі якої інтереси зацікавленої особи представляє його уповноважена особа (у разі якщо клопотання подається представником).

підпис

П. І. Б. керівника юридичної особи, фізичної
особи - підприємця або громадянина/
уповноваженої особи

печатка юридичної особи/фізичної особи –
підприємця (у разі наявності)

**Додаток 4
до Порядку надання
земельних ділянок із
земель спільної власності
територіальних громад сіл,
селищ, міст області**

**ДОГОВІР
ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

м. Івано-Франківськ

"___" _____ 20__ року.

Орендодавець Івано-Франківська обласна рада в особі голови обласної ради

з одного боку, та *Орендар* _____

(*прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи*)
з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. *Орендодавець* надає, а *Орендар* приймає в строкове платне користування земельну ділянку, _____

(*цільове та функціональне призначення згідно КВЦПЗ*)

яка знаходиться _____
(*місцезнаходження*)

кадастровий номер земельної ділянки _____

Об'єкт оренди

2. На підставі рішення _____ сесії _____ демократичного скликання Івано-Франківської обласної ради від _____ № _____ в оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ (гектарів), у тому числі:

_____ (гектарів)

(*площа та якісні характеристики земель, за їх*

складом та видами угідь тощо)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна

(*перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів*)
а також інші об'єкти інфраструктури _____

(*перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо*).

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з _____

(*перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів*)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, на дату підписання сторонами договору, становить _____ гривень.

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини _____

Строк дії договору

7. Договір укладено терміном на _____ років.

Після закінчення строку дії договору *Орендар* має переважне право поновлення його на новий термін. У цьому разі *Орендар* повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення терміну дії договору повідомити письмово *Орендодавця* про намір продовжити його дію.

Орендна плата

8. Орендна плата вноситься *Орендарем* виключно у грошовій формі.

Розмір орендної плати за земельну ділянку на рік становить _____% від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки і на дату підписання складає:
_____ гривень.

9. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

10. Орендна плата вноситься *щомісячно протягом 30 (тридцяти) календарних днів, наступних за останнім календарним днем податкового звітного місяця.*

11. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни нормативно-грошової оцінки землі, розмірів земельного податку, зміни ставок орендної плати, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

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

в інших випадках, передбачених законом.

12. У разі невнесення орендної плати у терміни, визначені цим договором, справляється **пеня** у розмірі **визначеному законодавством**, несплаченої суми за кожний день прострочення.

13. У випадку, якщо договір оренди землі орендарем не було зареєстровано протягом 60 календарних днів з дня прийняття рішення обласної ради про передачу в оренду земельної ділянки, розмір орендної плати на період протермінування укладання та реєстрації договору оренди землі, встановлюється в розмірі орендної плати

Орендар (фактичний землекористувач) суму орендної плати розраховує самостійно (з врахуванням зміни нормативно-грошової оцінки землі, розмірів земельного податку, зміни ставок орендної плати, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством) та включає до декларації по платі за землю.

Умови використання земельної ділянки

14. Земельна ділянка передається в оренду для _____

(мета використання)

15. Цільове призначення земельної ділянки

(цільове призначення згідно КВЦПЗ)

Категорія земельь _____

16. Умови збереження стану об'єкта оренди:

(заборона самовільної забудови земельної ділянки тощо)

Умови повернення земельної ділянки

17. 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.

18. Здійснені *Орендарем* без згоди *Орендодавця* витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

19. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені *Орендарем* за письмовою згодою з *Орендодавцем* землі, не підлягають відшкодуванню.

20. *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.

21. Розмір фактичних витрат *Орендаря* визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

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

(підстави встановлення обмежень (обтяжень) та земельних сервітутів)

23. 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

24. Права *Орендодавця*:

В односторонньому порядку вносити зміни до даного договору при зміні розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки, ставок земельного податку та ставок орендної плати відповідно до змін чинного законодавства.

Доступу до орендованої земельної ділянки з метою забезпечення контролю за виконанням умов договору оренди *Орендарем*.

Вимагати від *Орендаря*:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно договору оренди;

дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів та вимог містобудівної документації;

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

своєчасного внесення орендної плати;

подання документальних даних щодо повноти розрахунків по орендній платі за користування земельною ділянкою.

25. Обов'язки Орендодавця:

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

при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

не вчиняти дій, які б перешкождали *Орендареві* користуватися орендованою земельною ділянкою;

попередити *Орендаря* про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкту оренди.

26. Права Орендаря:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі; отримувати продукцію і доходи;

27. Обов'язки Орендаря:

приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;

дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень (обтяження) та земельних сервітутів в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;

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

у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору відповідному податковому органу.

у разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, назви, організаційно-правової форми тощо, у 10-денний строк з моменту настання таких змін повинен письмово повідомити про це *Орендодавця*;

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

28. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини несе *Орендар*.

Страховання об'єкту оренди

29. Згідно цього договору об'єкт оренди може підлягати страхуванню на весь період дії цього договору на письмову вимогу сторін.

30. Страхування об'єкту оренди здійснює *Орендар*.

31. 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

32. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін шляхом укладення додаткових угод до договору оренди землі.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

33. 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.

34. Дія договору припиняється шляхом його 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, що істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається з ініціативи Орендодавця у випадку несплати (несвоєчасної сплати) розміру орендної плати (протягом шести місяців і більше), використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, передачі в суборенду земельної ділянки без письмової згоди Орендодавця та в інших випадках порушень договірних зобов'язань Орендаря.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку чи на об'єкти нерухомості, розташовані на орендованій земельній ділянці до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря, є підставою для розірвання договору та укладення договору оренди з новим власником земельної ділянки, об'єктів нерухомості та правонаступником юридичної особи-орендаря.

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

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

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

Прикінцеві положення

39. 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 - в органі, який провів його державну реєстрацію.

40. Сторони при укладанні даного договору ознайомлені з його текстом, змістом та умовами, а також з нормами статті 229 Цивільного кодексу України, які сторонами попередньо обговорені. Укладання цього договору відповідає спільному волевиявленню сторін.

Реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Івано-Франківська обласна рада, в особі голови обласної ради _____	ОРЕНДАР <i>Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий). Найменування юридичної особи, що діє на підставі установчого документа (назва, ким і коли затверджений), відомості про державну реєстрацію та банківські реквізити)</i>
Місцезнаходження : юридичної особи 76000, м. Івано-Франківськ вул. Грушевського, 21	<i>Місце проживання фізичної особи. Юридична адреса юридичної особи. Поштовий індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири</i>
Ідентифікаційний код	<i>Ідентифікаційний номер для фізичної особи. Ідентифікаційний код юридичної особи.</i>

Підписи сторін

<p style="text-align: center;">Орендодавець</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">м.п.</p>	<p style="text-align: center;">Орендар</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">м.п. (за наявності печатки)</p>
--	--