

**У К Р А Ї Н А**

**ОВІДІОПОЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

**VІІІ скликання XL сесія**

**Р І Ш Е Н Н Я ПРОЄКТ**

***Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 29.06.2006 року укладеного між Овідіопольською районною державною адміністрацією та ТОВ «СК ПЕТРОЛІУМ»***

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 21, 23 Закону України «Про оренду землі», статей 271, 288 Податкового кодексу України, статті 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року № 1423-ІХ, беручи до уваги актуальну інформацію про речове право Овідіопольської селищної ради, враховуючи рішення селищної ради від 10 листопада 2022 року № 929-VIII «Про визначення розміру відсотку від нормативної грошової оцінки земель для встановлення орендної плати за земельні ділянки, які передаються в оренду в Овідіопольській територіальній громаді» та рішення селищної ради від 14 липня 2023 року № 1220-VIII «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Овідіопольської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області (за винятком земель смт Овідіополь), розглянувши клопотання директора ТОВ "СК ПЕТРОЛІУМ" Тетяни АЛЕКСАНДРУК від 14.11.2024 № 251, селищна рада

 **ВИРІШИЛА :**

1.Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 29.06.2006 року укладеного між Овідіопольською районною державною адміністрацією та ТОВ «СК ПЕТРОЛІУМ» на земельну ділянку загальною площею 3,6916 га (кадастровий номер 5123755100:01:002:0450), цільове призначення 11.02, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, за адресою: Одеська область, Одеський район, Овідіопольська ТГ, комплекс будівель і споруд № 1 (за межами населеного пункту Овідіополь), шляхом укладання договору оренди в новій редакції, згідно додатку.

2. Селищному голові Савельєвій Л.І. укласти договір оренди земельної ділянки, зазначеної в п.1 даного рішення, у встановленому законом порядку.

3. Директору ТОВ «СК ПЕТРОЛІУМ» здійснити державну реєстрацію права оренди на земельну ділянку, зазначену в п.1 даного рішення, за адресою: Одеська область, Одеський район, Овідіопольська ТГ, комплекс будівель і споруд № 1 (за межами населеного пункту Овідіополь). Кадастровий номер земельної ділянки 5123755100:01:002:0450.

 4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань земельних відносин, природокористування, будівництва, містобудування та архітектури, охорони пам’яток та екології.

Проєкт рішення підготовлено та внесено постійною комісією

селищної ради з питань земельних відносин, природокористування,

будівництва, містобудування та архітектури, охорони пам’яток та екології

Додаток

до рішення селищної ради

***ПРОЕКТ***

# Договір оренди

земельної ділянки

селище Овідіополь \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024

**Власник земельної ділянки: Овідіопольська селищна рада** Одеського району Одеської області, що знаходиться в Одеській області, селище Овідіополь, вул.Незалежності, 2-А, **в особі Овідіопольського селищного голови Лідії САВЕЛЬЄВОЇ**, що діє на підставі рішення Овідіопольської селищної ради від 04.12.2020 р. № 2-VIІІ «Про інформацію Овідіопольської селищної територіальної виборчої комісії про підсумки виборів Овідіопольського селищного голови та визнання його повноважень» та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 року, який надалі іменується «Орендодавець», з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СК ПЕТРОЛІУМ», в особі директора Тетяни АЛЕКСАНДРУК,** іменована надалі “Орендар”, з іншого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1.Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для обслуговування складу для зберігання паливно-мастильних матеріалів (КВЦПЗ – 11.02), категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, з кадастровим номером 5123755100:01:002:0450 – площа 3,6916 га, за адресою: Одеська область, Одеський район, Овідіопольська ТГ, комплекс будівель і споруд № 1 (за межами населеного пункту Овідіополь).

**Об’єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 3,6916 га.

3. На земельній ділянці розміщені об$‘$єкти нерухомого майна.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: 15724943,15 грн. (п'ятнадцять мільйонів сімсот двадцять чотири тисячі дев’ятсот сорок три грн..15 коп).

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

6. Інші особливості об$‘$єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: відсутні.

**Строк дії договору**

7. Договір укладено на **30 (тридцять) років**. Строк дії договору починається з дати його підписання сторонами. Право Оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

**Орендна плата**

8. Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі: **3 %** від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що на дату укладання договору складає 471748,30 грн. (чотириста сімдесят одна тисяча сімсот сорок вісім грн. 30 коп.) на рік, які вносяться орендарем у грошовій формі: код 37607526 банк ГУК в Одеській області, КБК 18010600, р/р UA888999980334169812000015704, надходження орендної плати за землю з юридичних осіб.

9. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнту індексації, визначених законодавством.

10. Орендна плата вноситься у такі строки: щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця.

11. Розмір орендної плати переглядається 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 та цим договором.

12.У разі зміни розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розмір орендної плати, визначений Основним договором оренди, починає діяти автоматично й пропорційно орендній ставці (%), визначеної пунктом 8 розділу «Орендна плата» Основного договору.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі 0,02 % несплаченої суми за кожний день прострочення.

**Умови використання земельної ділянки**

14. Земельна ділянка передається в оренду для обслуговування складу для зберігання паливно-мастильних матеріалів.

15. Цільове призначення земельної ділянки – 11.02 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.

16. Умови збереження стану об’єкта оренди – згідно чинного законодавства.

**Умови повернення земельної ділянки**

17. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцю земельну ділянку у стані не гіршому, порівняно з тим, у якому він одержав їх в оренду.

18. У тому разі, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, техногенно забруднена, Орендар у встановленому порядку відшкодовує Орендодавцеві збитки у повному обсязі.

Орендар несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини.

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.

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

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

19. 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.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

**Обмеження (обтяження) щодо використання**

**земельної ділянки**

20. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб: в т.ч.: 0,0036 га – охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи; 0,0804 га - охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта транспорту; 0,1312 га - охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи; 0,2548 га - охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи; 3,2420 га – санітарно – захисна зона навколо об’єкта.

Інші обмеження та сервітути можуть бути встановлені відповідно до вимог чинного законодавства.

**Права та обов’язки сторін**

21. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право вимагати від ОРЕНДАРЯ:

 - використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором;

 - дотримання екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови;

 - дотримання режиму санітарно-захисних зон;

 - своєчасного внесення орендної плати;

- належного виконання умов цього Договору.

22. 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 перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися орендованою земельною ділянкою;

23. Права ОРЕНДАРЯ:

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

 - за письмовою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ зводити в установленому законодавством порядку будівлі і споруди;

 - використовувати орендовану земельну ділянку у відповідності до мети, визначеної у пункті 1 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;

 - переважного права на придбання у власність орендованої земельної ділянки у відповідності до Закону та переважного права на поновлення договору оренди у відповідності до Закону чинного на дату вчинення даної дії.

24. Обов'язки ОРЕНДАРЯ:

- 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 договору оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;

- не перешкоджати вільному доступу ОРЕНДОДАВЦЯ до орендуємої земельної ділянки для контролю за додержанням орендарем умов договору.

Орендар гарантує, що:

- державні органи управління, включаючи санітарні, протипожежні, землевпорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури не будуть обмежуватися стосовно доступу до орендованої земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

**Ризик випадкового знищення або пошкодження**

**об'єкта оренди чи його частини**

25. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

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

**Зміна умов договору і припинення його дії**

27. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв’язується в судовому порядку.

28. Дія договору припиняється у разі:

* закінчення строку, на який було укладено договір;
* 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;
* зміни орендаря або передачі у власність нерухомого майна іншим особам;
* ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

29. Дія цього договору припиняється шляхом його розірвання за:

* взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов’язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованих земельних ділянок, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

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

31. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи є підставою для зміни умов або розірвання договору.

**Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

32. Орендар несе цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства згідно з законами України. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

**Прикінцеві положення**

34. Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Об’єкт оренди за цим договором вважається переданим Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

Цей договір складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря.

Невід’ємними частинами договору є:

* рішення селищної ради від \_\_\_\_\_\_\_2024 року № \_\_\_\_\_-VIІI «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 29.06.2006 року укладеного між Овідіопольською районною державною адміністрацією та ТОВ «СК ПЕТРОЛІУМ»;
* кадастровий план земельної ділянки;

 - витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

* витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

35. Всі інші правовідносини, які випливають з укладеного договору і не охоплені його змістом, в разі виникнення розбіжностей між сторонами, підлягають регулюванню у відповідності з чинним законодавством.

# **Реквізити сторін**

Орендодавець Орендар:

**Овідіопольська селищна рада** **ТОВ «СК ПЕТРОЛІУМ»**

67801 65080

Одеська область, селище Овідіополь Одеська область, м.Одеса

вул. Незалежності, 2 “а”

код ЄДРПОУ 37607526 вул.Варненська, буд.4-Б

ГУК в Одеській області, КБК 18010600

р/р UA888999980334169812000015704 код ЄДРПОУ 25417282

тел.(048-51) 3-18-05

**ПІДПИСИ СТОРІН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Селищний голова**  **Л.І.Савельєва**  |  | **Директор ТОВ «СК ПЕТРОЛІУМ»** **Т.А.Александрук** |
|  |  |  |