

**У К Р А Ї Н А**

**ОВІДІОПОЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

**VІІІ скликання XLVІ сесія**

**Р І Ш Е Н Н Я ПРОЕКТ**

## Про внесення змін до договору оренди землі від 31 серпня 2005 року укладеного

## між Овідіопольською районною державною адміністрацією Одеської області та громадянином України Кулішем О.Ф.

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 21, 23 Закону України «Про оренду землі», статті 22 Земельного кодексу України, статті 288 Податкового кодексу України, селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

## 1. Внести зміни до договору оренди землі від 31 серпня 2005 року, укладеного між Овідіопольською районною державною адміністрацією Одеської області та громадянином України Кулішем О.Ф. (далі-договір), а саме:

1). Замінити Орендодавця у договорі з: «Овідіопольська районна державна адміністрація Одеської області» на «Овідіопольська селищна рада Одеського району Одеської області».

2). **п.п.2.1 розділу 2 «ОБ**$‘$**ЄКТ ОРЕНДИ» викласти в новій редакції**:

«2.1. В оренду передаються земельні ділянки сільськогосподарського призначення (КВЦПЗ А 01.02)

* загальною площею 1,0039 га (в т.ч. 0,2781 га – охоронна зона навколо

(уздовж) об’єкта транспорту) для ведення фермерського господарства, земельна ділянка має кадастровий номер 5123755100:01:001:0611, яка розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, Овідіопольська селищна рада, масив 68, ділянка 11»;

* загальною площею 0,6344 га (в т.ч. 0,4194 – охоронна зона навколо (уздовж)

об’єкта транспорту) для ведення фермерського господарства, земельна ділянка має кадастровий номер 5123755100:01:001:0612, яка розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, Овідіопольська селищна рада, масив 68, ділянка 11»;

3). **розділ 4 «ОРЕНДНА ПЛАТА» викласти в новій редакції:**

«4.1.Орендна плата вноситься орендарем у формі та розмірі**: 3 % від нормативної грошової оцінки** земельної ділянки в рік, яка вноситься щомісячно орендарем у грошовій формі.

**Отримувач:**

ГУК в Одеській області/смт.Овідіополь/18010900,

код ЄДРПОУ 37607526,

р/р UA338999980334179815000015704,

надходження орендної плати за землю з фізичних осіб.

4.2. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнту індексації, визначених законодавством.

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

4.4. 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.

У разі зміни розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки розмір орендної плати, визначеної Основним договором оренди, починає діяти автоматично й пропорційно орендній ставці, визначеної розділом 4 «Орендна плата.

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

**Розділ 7 «ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ**$‘$**ЯЗКИ СТОРІН»** викласти в новій редакції:

«Орендодавець гарантує що:

* на момент укладання договору земельні ділянки в спорі, під забороною,

арештом не перебувають;

* земельні ділянки є у його власності і він має законні повноваження передавати

ці ділянки у тимчасове користування на умовах оренди, 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 договорі на умовах, визначених в ньому.

Орендодавець має право:

* вимагати від орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не

рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованих земельних ділянок щодо відповідності показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки за його наявності;

* вимагати дотримання орендарем екологічної безпеки землекористування та

збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил та не допущення погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованих земельних ділянок або приведення їх у непридатний для використання за цільовим призначенням стан;

* вільного доступу до переданих в оренду земельних ділянок для контролю за

додержанням орендарем умов договору.

Орендодавець зобов’язаний:

 - передати в користування земельні ділянки у стані, що відповідає умовам договору оренди;

 - при передачі земельних ділянок в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованих земельних ділянок;

 - не вчиняти дій, які б перешкоджали орендарю користуватися орендованими земельними ділянками.

Орендар гарантує що:

* державні органи управління та органи місцевого самоврядування, включаючи

санітарні, протипожежні, землевпорядні органи не будуть обмежуватись стосовно доступу до орендованих земельних ділянок для виконання їх обов’язків в межах своїх повноважень.

 Орендар має право:

* самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
* переважного придбання у власність орендованих земельних ділянок у

відповідності до закону та переважного права за різних інших умов на поновлення договору оренди;

* передавати в суборенду земельні ділянки, зазначені в розділі 1 цього договору

оренди, без зміни цільового призначення; умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому;

* використовувати орендовані земельні ділянки у відповідності до мети, визначеної

у договорі, дотримуючись при цьому вимог чинного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

Орендар зобов’язаний:

* приступати до використання земельних ділянок 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 відповідності до розділу 4 цього договору своєчасно вносити орендну плату;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельних діляноккомунальної власності надати копію договору відповідному органу державної податкової служби;

- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;

- не перешкоджати вільному доступу орендодавця до орендуємих земельних ділянок для контролю за додержанням орендарем умов договору.»

Доповнити Договір оренди земельної ділянки **Розділом «ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК»**

«На орендовану земельну ділянку 5123755100:01:001:0611 встановлено

обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб: 0,2781 га – охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта транспорту.

На орендовану земельну ділянку 5123755100:01:001:0612 встановлено

обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб: 0,4194 га – охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта транспорту.

Передача в оренду земельних ділянок не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

Забороняється передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельних ділянок без згоди орендодавця.»

2. Селищному голові Савельєвій Л.І. укласти додаткову угоду до договору оренди землі від 31 серпня 2005 року у встановленому законом порядку.

3. Громадянину України Кулішу Олександру Федоровичу здійснити державну реєстрацію права оренди на земельні ділянки (5123755100:01:001:0611; 5123755100:01:001:0612) для ведення фермерського господарства за адресою: Одеська область, Одеський район, Овідіопольська селищна рада, масив 68, ділянка 11.

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