



КОПІЯ

БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА
СІМДЕСЯТ СЬОМА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
(позачергове засідання)

РІШЕННЯ

11.07.2025

№ 5614-77-VIII

**Про затвердження Положення про оренду
земельних ділянок комунальної власності Бучанської міської ради.
Затвердження типової форми договору оренди земельної ділянки**

З метою удосконалення процедури оформлення договорів оренди земельних ділянок комунальної власності Бучанської міської ради з урахуванням норм чинного законодавства, та на виконання Плану заходів затверджених рішенням виконавчого комітету Бучанської міської ради від 08.12.2023 № 2068/1 за результатами державного фінансового аудиту бюджету Бучанської міської територіальної громади за період з 01 січня 2020 по 30 червня 2023 року, керуючись Законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 №220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», враховуючи пропозиції постійних депутатських комісій ради з питань регулювання земельних відносин, екології природокористування, реалізації та впровадження реформ, містобудування та архітектури, з питань фінансів, бюджетної та податкової політики, соціально-економічного розвитку, підприємництва та інвестиційної діяльності, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності Бучанської міської ради, згідно з Додатком 1.
2. Затвердити Типову форму договору оренди земельної ділянки, згідно з Додатком 2.
3. Оприлюднити дане рішення на офіційному сайті Бучанської міської ради.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію рад з питань фінансів, бюджетної та податкової політики, соціально-економічного розвитку, підприємництва та інвестиційної діяльності.

Секретар ради



Гарас ШАПРАВСЬКИЙ



Заступник міського голови

11.07.2025

Дмитро ЧЕЙЧУК

Начальник управління юридично-кадрової роботи

11.07.2025

Людмила РИЖЕНКО

Начальник Фінансового Управління

11.07.2025

Тетяна СІМОН

Начальник відділу економічного розвитку та інвестицій

11.07.2025

Тетяна ЛПІНСЬКА

Начальник земельного відділу

11.07.2025

Ганна ВОЗНЮК



ПОЛОЖЕННЯ

Про оренду земельних ділянок комунальної власності Бучанської міської ради

1. Загальні положення

1.1. Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності Бучанської міської ради (далі — Положення) розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Бюджетного кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про оцінку земель», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», згідно постанов Кабінету міністрів України «Про затвердження Типового договору оренди землі» від 03.03.2004 №220 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 №1051 та «Деякі питання оренди земель» від 13.12.2006 №1724 та інших нормативно-правових актів.

1.2. Положення розроблено з метою визначення порядку: укладання, оформлення договорів оренди землі, встановлення ставок орендної плати, справляння та розрахунку орендної плати, зміни розміру орендної плати, перехід права, реєстрації та визначення терміну дії оренди, тощо, за земельні ділянки комунальної власності Бучанської міської ради.

1.3. Земельна ділянка — це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

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

1.5. 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 чинного законодавства.

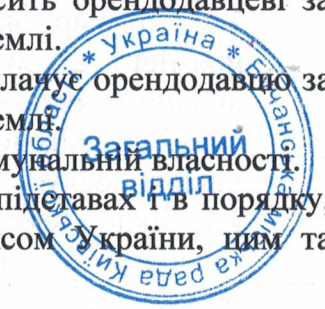
1.6. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок — капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

1.7. Орендна плата за землю — це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

1.8. Ставка орендної плати за землю — це плата, яку орендар сплачує орендодавцю за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

1.9. Об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у комунальній власності.

1.10. Орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим та іншими законами України і договором оренди землі.



2.8. За бажанням орендаря договір оренди землі може бути посвідчений нотаріально. Фінансування витрат пов'язаних з нотаріальним посвідченням покладається на орендаря.

2.9. У разі набуття права оренди на конкурентних засадах підставою для укладання договору оренди земельної ділянки є підписаний, з накладенням кваліфікованого електронного цифрового підпису (КЕП), протокол про результати земельних торгів.

2.10. Договір оренди земельної ділянки укладений за результатами земельних торгів обов'язково підписується за допомогою кваліфікованого електронного підпису (КЕП).

2.11. Істотними умовами договору оренди землі є:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- дата укладення та строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, % ставки від існуючої нормативної грошової оцінки, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

2.12. Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк надати до органу ДПС копію укладеного договору оренди земельної ділянки.

2.13. Примірник договору оренди земельної ділянки орендодавця - Бучанської міської ради зберігається в земельному відділі, в орендній справі.

2.14. Договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

2.15. Речове право оренди підлягає державній реєстрації, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», на орендаря покладається обов'язок в місячний термін зареєструвати речове право оренди в Державному реєстрі речових прав.

2.16. Дія договору оренди земельної ділянки може бути короткостроковою - не більше 5 років та довгостроковою - не більше 50 років.

2.17. Термін, на який передається земельна ділянка в оренду зазначається в рішенні ради, при наданні дозволу на укладання договору оренди земельної ділянки.

2.18. Термін укладання договорів оренди землі та додаткових угод до договорів оренди землі не повинен перевищувати термін, що зазначений в рішенні Бучанської міської ради.

2.19. Строк дії договору оренди земельної ділянки, укладений до 01.01.2013, обраховується з дати його державної реєстрації, але право оренди земельної ділянки не може існувати довше, ніж сам договір оренди землі.

2.20. Строк дії договору оренди земельної ділянки, укладений з 01.01.2013, обраховується з дати його укладання (підписання сторонами).

2.21. Орендована земельна ділянка або її частина, за рішенням Бучанської міської ради - згодою орендодавця, може передаватись у суборенду іншій особі.

2.22. У разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розміщений на земельній ділянці, що перебуває у користуванні на праві оренди, до набувача одночасно переходить право оренди земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього орендаря, в тому числі і заборгованість по орендній платі. Положення договору оренди є обов'язковими для правонаступників.

2.23. Орендар, до якого перейшло (автоматично) право оренди на земельну ділянку, зобов'язаний, в місячний термін з дня переходу права оренди, повідомити орендодавця - Бучанську міську раду про набуте право оренди, направивши відповідний лист з додатками: витяг з Державного реєстру речових прав, копію документа, що посвідчує

право власності на об'єкт нерухомого майна, що розташований на земельній ділянці, для громадянина – копія паспорта та ідентифікаційного коду, для юридичної особи – копію установчих документів.

2.24. Право на оренду земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу, тощо.

3. Порядок справляння та розрахунків орендної плати за земельну ділянку, в тому числі за результатами земельних торгів

3.1. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі.

3.2. Орендна плата за перший місяць нараховується залежно від кількості календарних днів місяця з дати укладання договору.

3.3. Річна орендна плата вноситься у терміни та у розмірах, які визначені договором оренди землі, до відповідного бюджету, згідно норм Податкового кодексу України.

3.4. Платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму плати за землю щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подається витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, а надалі такий витяг подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

3.5. Нарахування фізичним особам сум плати за землю проводиться контролюючими органами (за місцезнаходженням земельної ділянки), які надсилають платнику податку у порядку, визначеному статтею 42 Податкового кодексу України, до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку, визначеному статтею 58 Податкового кодексу України, разом із детальним розрахунком суми податку, який, зокрема, але не виключно, має містити кадастровий номер та площу земельної ділянки, розмір ставки податку.

3.6. Фізичні особи сплачують орендну плату протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення, шляхом перерахування на відповідний рахунок.

3.7. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати за земельні ділянки здійснюється контролюючим органом.

3.8. У разі визнання у судовому порядку договору оренди землі недійсним отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

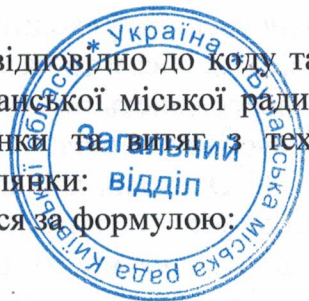
3.9. Розмір, індексація, форма, строки внесення та зміна орендної плати, відповідальність за її несплату встановлюються у договорі оренди землі між орендодавцем і орендарем. Порядок і особливості нарахування та сплати визначається Податковим кодексом України.

3.10. Підставою для визначення розміру орендної плати відповідно до коду та виду цільового призначення земельної ділянки є рішення Бучанської міської ради щодо затверджених ставок орендної плати за земельні ділянки та витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки: **Відділ**

3.10.1. Розрахунок розміру орендної плати за землю ведеться за формулою:

$$\text{Опл} = H \times B / 12,$$

де Опл – розмір орендної плати в місяць, грн.;



Н – нормативна грошова оцінка окремої земельної ділянки згідно з витягом з технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки, грн.;

В – відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, %.

3.10.2. Відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки встановлюється відповідно до коду та виду цільового призначення земельної ділянки згідно з затвердженими рішеннями Бучанської міської ради.

3.11. Якщо земельна ділянка в користуванні двох і більше суб'єктів господарювання, орендна плата розраховується відповідно до кількості користувачів земельної ділянки в рівних частинах.

3.12. Підготовка витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки здійснюється у порядку визначеному законодавством.

3.13. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але не може бути нижче 3 відсотків від нормативної грошової оцінки та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

3.14. Розмір орендної плати може перевищувати граничний розмір 12 відсотків від нормативної грошової оцінки, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

3.15. Орендар, який визначений за результатами земельних торгів, сплачує суму за придбаний лот за вирахуванням залишку гарантійного внеску, що зараховується в рахунок оплати ціни продажу лота.

3.16. Сума гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика) підлягає перерахуванню орендодавцю – Бучанській міській раді від оператора, через який учасник став переможцем електронних торгів.

3.17. Орендна плата за перший рік оренди орендарем, який визначений за результатами земельних торгів, вноситься протягом п'яти робочих днів з дня укладання договору оренди, а починаючи з наступного року, відповідно до Податкового кодексу України, тобто протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення - рішення.

4. Зміна розміру орендної плати за земельні ділянки.

4.1. Органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень.

4.2. Розмір орендної плати переглядається відповідно до прийнятих рішень Бучанської міської ради та інших випадках, передбачених чинним законодавством.

4.3. При проведенні (оновленні) нормативної грошової оцінки земельних ділянок, у випадках, передбачених законом та відповідно до рішень Бучанської міської ради, укладаються додаткові угоди до договору оренди землі про зміну орендної плати, з урахуванням нової нормативної грошової оцінки.

4.4. Орендарі, які не уклади додаткову угоду про зміну орендної плати, у зв'язку з проведенням нової нормативної грошової оцінки, самостійно обчислюють орендну плату, з урахуванням нової нормативної грошової оцінки.

4.5. При проведенні індексації грошової оцінки земель щороку на 1 січня, яка здійснюється відповідно до Податкового кодексу України, розмір орендної плати змінюється з урахування коефіцієнта індексації, орендна плата перераховується Орендарем автоматично без укладання відповідної угоди про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки.



5. Прикінцеві положення.

5.1. Подання звітності, на виконання пункту 288.1 статті 288 Податкового кодексу України, щодо переліку орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік та про укладання нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання, тощо, в розрізі юридичних та фізичних осіб за формою, затвердженою наказом Міністерства фінансів України покладено на земельний відділ Бучанської міської ради.

5.2. При укладання нових договорів оренди землі або внесенні змін до існуючих договорів оренди землі, невід'ємним додатком щомісячної звітності є договір оренди землі або додаткова угода до договору оренди землі відповідно.

5.3. На земельний відділ покладено, щомісяця розносити сплату орендної плати по кожному орендарю, згідно наданої інформації фінансовим управлінням Бучанської міської ради щодо надходження коштів за кодом бюджетної класифікації (18010600 «Орендна плата з юридичних осіб», 18010900 «Орендна плата з фізичних осіб»), проводити системний аналіз сплати за оренту землі, в разі виявлення систематичної несплати (заборгованості), надавати інформацію та пропозиції міському голові та управління юридично-кадрової роботи щодо вжиття відповідних заходів реагування.

5.4. Ведення орендних справ по кожному орендарю як в паперовому, так і в електронному форматі, покладено на земельний відділ Бучанської міської ради.

5.5. Структурні підрозділи міської ради в разі необхідності мають право здійснювати обстеження орендованих земельних ділянок комунальної власності, вносити пропозиції щодо припинення, розірвання, вилучення земельних ділянок з користування, а також поділу земельних ділянок, що перебувають в оренді тощо.

5.6. Здійснення заходів претензійно-позовної роботи покладено на управління юридично-кадрової роботи.

5.7. При вирішенні питань, які не регулюються договором оренди, сторони керуються законодавством України. В усьому, що не урегульовано договором оренди, сторони будуть керуватися чинним законодавством України.

Секретар ради

Начальник земельного відділу



Тарас ШАПРАВСЬКИЙ

Ганна ВОЗНЮК

**Договір
оренди земельної ділянки
кадастровий номер _____**

(Протокол про результати земельних торгів № _____ від «__» ____ 20__ р.)*

**місто Буча
Бучанський район, Київська область**

Ми, які нижче підписалися: з однієї сторони – **Бучанська міська рада**, місцезнаходження: 08292, Київська обл., Бучанський район, м. Буча, вул. Енергетиків, буд. 12, (код ЄДРПОУ 04360586), в особі _____, що діє на підставі _____, надалі іменованій «**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**», та з другої сторони _____ (код ЄДРПОУ _____), юридична адреса: _____ в особі _____, далі - «**ОРЕНДАР**», обізнані із загальними вимогами, додержанням яких є необхідним для чинності правочину, своїми правами та обов'язками за договором, уклали Договір про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення _____ передає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності (кадастровий номер _____) (далі – Об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

Предмет Договору

(для земельних ділянок право оренди яких набуто за результатами земельних торгів)*

1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ за результатами земельних торгів (Протокол № _____ від _____) та Рішення _____ Бучанської міської ради від _____ року **ПЕРЕДАЄ**, а **ОРЕНДАР** приймає у платне, строкове користування земельну ділянку, що перебуває у комунальній власності територіальної громади в особі Бучанської міської ради, (к.н. _____), що розташована за адресою: _____, (далі – Об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування _____
- кадастровий номер: _____
- площа земельної ділянки - _____
- цільове призначення – (код КВЦПЗ _____) _____;
- категорія земель – _____;
- (інформація про наявність забудови)

2.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки _____ згідно _____ Витягом _____ із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, дата формування _____, становить: _____

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



3. Строк дії договору

- 3.1. Договір укладено на _____ років і діє до _____, без автоматичної пролонгації.
3.2. Договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

4. Орендна плата

- 4.1. Розмір річної орендної плати за земельну ділянку (цільове призначення – (код КВЦПЗ _____) _____ встановлений у розмірі _____ % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
- 4.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки складає _____ (Витяг № _____ із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, дата формування _____).
- 4.3. Орендна плата за користування земельною ділянкою на рік становить: _____ (для юридичних та фізичних осіб).
- 4.4. Орендна плата за користування земельною ділянкою на місяць становить: _____ (для юридичних осіб).
- 4.5. Орендна плата за земельну ділянку нараховується з моменту підписання договору сторонами.
- 4.6. Орендна плата сплачується у грошовій формі, в національній валюті – гривні, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, шляхом перерахування на рахунок, зазначений в п. 4.7. даного договору. (для юридичних осіб).
- 4.6. Орендна плата сплачується у грошовій формі, в національній валюті – гривні, протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення, шляхом перерахування на рахунок (для фізичних осіб).
- 4.7. Орендна плата зараховується на наступний рахунок: _____
- 4.8. При проведенні індексації грошової оцінки земель щороку на 1 січня, яка здійснюється відповідно до Податкового кодексу України, розмір орендної плати змінюється з урахування коефіцієнта індексації, орендна плата перераховується Орендарем автоматично без укладання відповідної угоди про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки.
- 4.9. При проведенні нормативної грошової оцінки земельних ділянок Бучанської міської територіальної громади, у випадках, передбачених законом та відповідно до рішень Бучанської міської ради, розмір орендної плати переглядається без внесення змін та доповнень до Договору. Орендна плата при цьому перераховується Орендарем автоматично на підставі витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, отриманого після 01 січня року, коли починає діяти затверджена нормативна грошова оцінка земельних ділянок.
- 4.10. Орендна плата за вказану земельну ділянку не може бути меншою 3% від нормативної грошової оцінки землі, що встановлюється Податковим кодексом України.
- 4.11. Розмір орендної плати за земельну ділянку не може переглядатися у бік зменшення.
- 4.12. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін, не більший одного року.
- 4.13. У разі визнання договору оренди земельної ділянки недійсним одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.
- 4.14. За несвоєчасну сплату орендарем орендної плати, встановленої цим договором, стягується пеня у розмірі 1% від суми заборгованості за кожен календарний день прострочки, але не більше подвійної облікової ставки НБУ. Сплата пені не звільняє Сторони від покладених на них зобов'язань та усунення виявлених порушень.



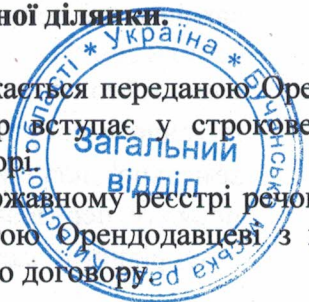
Орендна плата

(для земельних ділянок право оренди яких набуто за результатами земельних торгів)*

1. Розмір річної орендної плати визначений за результатами земельних торгів (протокол № ____ від ____), становить ____ грн без ПДВ (____), що складає ____ % від нормативної грошової оцінки ____ . (____.) (Витяг № ____ із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних).
2. Орендар сплачує суму за придбаний лот (за вирахуванням залишку гарантійного внеску, що зараховується в рахунок оплати ціни продажу лота): ____ грн (____).
3. Сума гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика) підлягає перерахуванню ОRENДОДАВЦЮ від ОПЕРАТОРА, через який учасник став переможцем електронних торгів в розмірі : ____ грн (____), що зараховується в рахунок оплати ціни продажу лота.
4. Орендна плата за перший рік оренди Орендарем вноситься протягом п'яти робочих днів з дня укладання договору оренди..Починаючи з наступного року, відповідно до Податкового кодексу України:
 - протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення – рішення (для фізичних осіб);
 - щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця (для юридичних осіб)
5. Орендна плата зараховується на наступний рахунок:
Одержувач: ГУК у Київ. обл./Бучанська міс/____, код за ЄДРПОУ ____
Рахунок: № UA____
Банк одержувача: Казначейство України (ел. адм. подат.)
Призначення платежу: _____
6. Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.
7. При проведенні індексації грошової оцінки земель щороку на 1 січня, яка здійснюється відповідно до Податкового кодексу України, розмір орендної плати змінюється з урахування коефіцієнта індексації, орендна плата перераховується автоматично без укладання відповідної угоди про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки.
8. При проведенні (оновленні) нормативної грошової оцінки земельних ділянок громади, у випадках, передбачених законом та відповідно до рішень Бучанської міської ради, розмір орендної плати переглядається без внесення змін та доповнень до Договору. Орендна плата при цьому перераховується Орендарем автоматично на підставі витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, отриманого після 01 січня року, коли починає діяти затверджена нормативна грошова оцінка земельних ділянок.
9. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін, не більший одного року.
10. За несвоєчасну сплату орендарем орендної плати, встановленої цим договором , стягується пеня у розмірі 1% від суми заборгованості за кожен календарний день прострочки, але не більше подвійної облікової ставки НБУ. Сплата пені не звільняє Сторони від покладених на них зобов'язань та усунення виявлених порушень.

5. Умови і строки передачі, повернення та використання земельної ділянки.

- 5.1. Земельна ділянка, яка є предметом цього Договору, вважається переданою Орендарю з моменту підписання сторонами Договору оренди. Орендар вступає у строкове платне користування земельною ділянкою у термін, указаний у договорі.
- 5.2. У разі автоматичного припинення договору оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, земельна ділянка вважається повернутою Орендодавцеві з моменту автоматичного припинення, без укладання відповідних угод до договору



5.3. У разі припинення та/або розірвання договору оренди за згодою Сторін повернення Орендарем земельної ділянки Орендодавцю здійснюється за актом приймання – передачі, відповідно до Рішення Бучанської міської ради.

5.4. До дня фактичного повернення земельної ділянки Орендодавцю Орендар зобов'язаний виконувати свої зобов'язання за цим Договором, у тому числі вносити орендні платежі і т.д.

5.5. При користуванні земельною ділянкою орендар повинен дотримуватися правил, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів, режиму використання земельної ділянки.

5.6. Для діяльності Орендаря є наступні обмеження щодо використання земельної ділянки: забезпечувати безкоштовне і безперешкодне використання об'єктів загального користування, які знаходяться на даній земельній ділянці, безкоштовний і безперешкодний доступ на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури та під'їздів до них.

6. Права та обов'язки Сторін

6.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- своєчасного внесення орендної плати;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору;
- доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за дотриманням орендарем умов договору та цільовим використанням земельної ділянки;
- дотримання екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень, місцевих правил забудови населених пунктів;

6.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

6.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням вимог чинного законодавства та умов цього Договору;
- зводити будівлі, споруди і т.п. при наявності відповідного дозволу та рішення Орендодавця;
- на доходи та прибутки одержані на орендованій ділянці;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків, має переважне право на поновлення цього Договору на новий строк.

6.4. Орендар зобов'язаний:

- у місячний термін після підписання Договору оренди землі зареєструвати речове право оренди відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;
- подати у 5-денний термін до органу ДПС копію укладеного договору оренди земельної ділянки;
- своєчасно сплачувати орендну плату;
- подати податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним, за нововідведені земельні ділянки та/або за новоукладеними договорами оренди землі (для юридичних та фізичних осіб-підприємців);
- самостійно обчислювати суму орендної плати станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подати відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України з розбивкою річної суми рівними частинами за місяцями (для юридичних та фізичних осіб-підприємців);



- подати податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни, у разі внесення зміни до договору оренди землі, (для юридичних та фізичних осіб-підприємців);
 - не передавати земельну ділянку в суборенду без дозволу Орендодавця;
 - виконувати благоустрій прилеглої території;
 - забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок;
 - не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватися правил добросусідства;
 - у належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди;
 - своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
 - своєчасно письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю;
 - Орендар, до якого перейшло (автоматично) право оренди на земельну ділянку, зобов'язаний, в місячний термін з дня переходу права оренди, повідомити орендодавця.
- 6.5. Зазначені в розділі 6 права та обов'язки Сторін не є вичерпні, і законодавством можуть бути встановлені інші обов'язки, які Сторони повинні виконувати.

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

7.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

8. Дійсність Договору

- 8.1. Якщо будь-яка норма даного договору виявиться недіючою чи незаконною (втратить юридичну силу), у зв'язку з колізією закону (підзаконному акту) в такому випадку Сторони погоджуються застосовувати загальні положення чинного законодавства України.
- 8.2. Якщо будь-яка норма даного договору буде визнана недійсною, то таке рішення не буде поширюватися на весь договір.
- 8.3. Сторони попереджаються, що у випадку часткової чи повної втрати юридичної сили будь-яких норм цього договору, Сторони повинні невідкладно розпочати переговори на засадах взаємної доброзичливості для приведення договору у відповідність чинному законодавству України та початкових намірів Сторін.

9. Зміна умов договору, поновлення, припинення та розірвання Договору

- 9.1. Зміни та / або доповнення до цього Договору вносяться за взаємною згодою Сторін. Згодою, або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору є його рішення прийняте в установленому законодавством порядку.
- 9.2. Зміни та / або доповнення до цього Договору оформляються шляхом підписання відповідних угод та набирають сили з моменту їхнього підписання, якщо інше не встановлено угодою Сторін;
- 9.3. Зміни, додатки і доповнення до даного договору мають обов'язкову силу для обох Сторін, і є невід'ємною частиною даного договору.
- 9.4. Будь-які зміни або доповнення до договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками Сторін.
- 9.5. **Поновлення договору:**



- Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право на поновлення Договору, у цьому випадку Орендар повинен не пізніше, ніж за 1 (один) місяць до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.
- у разі поновлення договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою Сторін.

9.6. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який було укладено;
- автоматичного припинення договору оренди в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у ст.7 Закону України « Про оренду землі», від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки *(для фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців)*;
- шляхом розірвання;

Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

9.7. Припинення Договору шляхом розірвання.

- за згодою Сторін.
- на вимогу однієї із сторін за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених договором;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- передача земельної ділянки у суборенду без згоди Орендодавця;
- систематична (протягом трьох і більше місяців *(для юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців)*) (протягом року *(для фізичних осіб)*) несплата орендної плати за земельну ділянку.

9.8. Дострокове розірвання договору має здійснюватися за умови письмового попередження зацікавленої у цьому Сторони не пізніше ніж за один місяць.

9.9. Договір може бути достроково розірваний за вимогою однієї зі Сторін і по інших підставах, зазначених у законі.

9.10. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення та вчинення Орендодавцем дій, необхідних для повідомлення Орендаря, з урахуванням часу звичайного поштового обігу.

9.11. У разі припинення або розірвання цього Договору земельна ділянка вважається повернутою Орендодавцеві з дати припинення або розірвання такого Договору.

9.12. У разі якщо Орендар продовжує користуватись земельною ділянкою після припинення та/або розірвання договору, Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

10. Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

10.1. При невиконанні або неналежному виконанні умов даного договору, Сторона-порушник відшкодовує збитки, заподіяні іншій Стороні відповідно до законодавства України, з урахуванням положень встановлених у даному договорі.

10.2. Орендар зобов'язаний сплатити штраф у розмірі 10% від річної вартості земельної ділянки у разі її недбалого використання, яке призведе до суттєвого зменшення її якості, що перешкоджає використанню земельної ділянки за цільовим призначенням.

10.3. Орендар зобов'язаний сплатити штраф у розмірі 5% від річної вартості договору оренди у разі нецільового використання земельної ділянки.



- 10.4. Орендар зобов'язаний сплатити пеню у розмірі 0,2% від річної вартості договору оренди за кожен день перебування земельної ділянки у суборенді без згоди Орендодавця.
- 10.5. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.
- 10.6. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виконують при виконанні умов цього Договору.
- 10.7. Спори з питань зміни орендної плати вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

11. Прикінцеві положення

- 11.1. У разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розміщений на земельній ділянці, що перебуває у користуванні на праві оренди, до набувача одночасно переходить право оренди земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього орендаря, в тому числі і заборгованість за оренду землі.
- 11.2. Положення даного договору є обов'язковими для правонаступників.
- 11.3. Умови цього договору зберігають чинність на строк його дії у випадках, коли після набуття чинності договором, законодавством встановлено інші правила, ніж передбачені договором.
- 11.4. Даний договір набирає чинності після підписання його Сторонами.
- 11.5. При вирішенні питань, які не регулюються даним договором, Сторони керуються законодавством України.
- 11.6. Даний договір складено в _____ примірниках, які мають однакову юридичну силу та видаються Сторонам.
- Додатки до цього договору є його невід'ємною складовою частиною.
- _____

11. Прикінцеві положення*

(для земельних ділянок право оренди яких набуто за результатами земельних торгів)

1. Умови цього договору зберігають чинність на строк його дії у випадках, коли після набуття чинності договором, законодавством встановлено інші правила, ніж передбачені договором.
2. Даний договір набирає чинності після підписання його Сторонами.
3. При вирішенні питань, які не регулюються даним договором, Сторони керуються законодавством України. В усьому, що не урегульовано даним договором, Сторони будуть керуватися законодавством України.
4. Договір оренди земельної ділянки (к.н. _____), укладений за результатами земельних торгів (протокол № _____ від _____), підписується за допомогою кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги».
5. Договір оренди земельної ділянки (к.н. _____), за результатами земельних торгів (протокол № _____ від _____), також підписаний у паперовому форматі в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу та видаються Сторонам.
6. Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною.
- Протокол про результати земельних торгів № _____ від _____
 - Витяг № _____ із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.



- Рішення Бучанської міської ради від ____ за № ____

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Бучанська міська рада
ЄДРПОУ: 04360586

ОРЕНДАР

ЄДРПОУ: _____

Примітка - *(для земельних ділянок право оренди яких набуто за результатами земельних торгів)

Секретар ради

Тарас ШАПРАВСЬКИЙ

Начальник земельного відділу



Ганна ВОЗНЮК

