****

**97 СЕСІЯ ЩАСЛИВЦЕВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ**

**7 СКЛИКАННЯ**

**РІШЕННЯ**

30.07.2019 р. №1789

с. Щасливцеве

Про внесення змін до договору оренди землі з ініціативи власника.

Розглянувши Доповідну аналітика з надходжень до місцевого бюджету \*\*\* від 28.05.2019 р., враховуючи що земельна ділянка з кадастровим номером 6522186500:11:008:0247 з 2017 року перебуває у комунальній власності територіальної громади сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка, селища Приозерне (в особі Щасливцевської сільської ради) до якої з цього часу, як до нового власника цієї земельної ділянки у відповідності до діючого законодавства перешли усі права та обов’язки за діючим Договором оренди землі укладеного 31.08.2009 р. та зареєстрованого у Генічеському реєстраційному відділі Херсонська регіональна філія ДП "Центр ДЗК" про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від \*\*\* р. №\*\*\* (сторона орендар у договорі - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОРІОН 1508» (ідентифікаційний код юридичної особи – \*\*\*)), та на той факт що відповідно до пунктів 12, та 30 умов цього договору зміна розмиру земельного податку за земельну ділянку та її нормативної грошової оцінки (які змінилися, зокрема з 01.01.2018 року) є підставою щодо перегляду орендної плати, з урахуванням вимог законодавства щодо обов’язкового дотримання для земельних ділянок комунальної власності типової форми договору оренди землі, керуючись Постановою Кабінету Міністрів України №1724 від 13.12.2006 р. "Деякі питання оренди земель",Постановою Кабінету Міністрів України №220 від 03.03.2014 р. "Про затвердження Типового договору оренди землі" (з відповідними змінами) та приписами Закону України "Про оренду землі", Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", сесія Щасливцевської сільської ради

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до Договору оренди землі укладеного 31.08.2009 р. та зареєстрованого у Генічеському реєстраційному відділі Херсонська регіональна філія ДП "Центр ДЗК" про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 02.10.2009 р. №\*\*\* (сторона орендар у договорі - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОРІОН 1508» (ідентифікаційний код юридичної особи – \*\*\*)) відповідно до додаткової угоди до нього згідно додатку №1 до цього рішення.

2. Доручити сільському голові Плохушко В.О. на виконання цього рішення укласти додаткову угоду, що є додатком №1 до цього рішення, з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОРІОН 1508» (ідентифікаційний код юридичної особи –\*\*\*).

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на Постійну комісію Щасливцевської сільської ради з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

Сільський голова В. ПЛОХУШКО

*Додаток 1*

*до рішення 97 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання від 30.07.2019 р. №1789 "Про внесення змін до договору оренди землі з ініціативи власника."*

**ДОДАТКОВА УГОДА**

**до Договору оренди землі від 02.10.2009 р. (дата підписання 31.08.2009 р.), зареєстрованого у Генічеському районному відділі Херсонська регіональна філія ДП "Центр ДЗК" про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за №4АА002202-040972000209**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Щасливцеве | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. |

*Орендодавець:***ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА** (ідентифікаційний код юридичної особи 26186462), в особі сільського голови Плохушко Віктора Олександровича, діючого на підставі Рішення 1 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання від 11.11.2015 р. №1 "Про обрання сільського голови Щасливцевської сільської ради", Статуту територіальної громади сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка, селища Приозерне та Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Земельного кодексу України, Закону України "Про оренду землі", з одного боку, та

*Орендар:* **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОРІОН 1508"** (скорочена назва ТОВ "ОРІОН 1508") (ідентифікаційний код юридичної особи - 35568077) в особі директора товариства Мельник Віктора Борисовича, діючого на підставі статуту товариства та Протоколу загальних зборів учасників товариства №1/08 від 26.08.2009 року, з другої сторони, разом надалі іменуються як "Сторони",

в зв’язку зі зміною нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до технічної документації з нормативно-грошової оцінки земель с. Щасливцеве Генічеського району Херсонської області затвердженої рішенням 44 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №680 від 15.07.2017 р. "Про затвердження нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Щасливцевської сільської ради." (застосовується з 01.01.2018 року) що є підставою для обов’язкового перегляду розмиру орендної плати за договором оренди, та з урахуванням змін меж населеного пункту села Щасливцеве Генічеського району Херсонської області відповідно до рішення LXIV сесії Генічеської районної ради Херсонської області VI скликання №796 від 26.06.2015 р. "Про затвердження проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж сіл Генічеська Гірка та Щасливцеве Щасливцевської сільської ради Генічеського району Херсонської області" та переходом прав Орендодавця за договором оренди при переході права власності на орендовану земельну ділянку від держави до комунальної власності територіальної громади сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка, селище Приозерне в особі Щасливцевської сільської ради (реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – 1296356965221, номер запису про право власності - 21311446), та відповідно до рішення 97 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №1789 від 30.07.2019 р. "Про внесення змін до договору оренди землі з ініціативи власника.", уклали за взаємною згодою, цю додаткову угоду до Договору оренди землі від 02.10.2009 р. (дата підписання 31.08.2009 р.), зареєстрованого у Генічеському районному відділі Херсонська регіональна філія ДП "Центр ДЗК" про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за №4АА002202-040972000209, про наступне:

1. Сторони домовились:

1.1. Внести зміни до преамбули Договору, та викласти її в наступній редакції:

*"Орендодавець:***ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА** (ідентифікаційний код юридичної особи 26186462), в особі сільського голови Плохушко Віктора Олександровича, діючого на підставі Рішення 1 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання від 11.11.2015 р. №1 "Про обрання сільського голови Щасливцевської сільської ради", Статуту територіальної громади сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка, селища Приозерне та Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Земельного кодексу України, Закону України "Про оренду землі", з одного боку, та

*Орендар:* **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОРІОН 1508"** (скорочена назва ТОВ "ОРІОН 1508") (ідентифікаційний код юридичної особи - 35568077) в особі директора товариства Мельник Віктора Борисовича, діючого на підставі статуту товариства та Протоколу загальних зборів учасників товариства №1/08 від 26.08.2009 року, з другої сторони, разом надалі іменуються як "Сторони", уклали цей Договір оренди земельної ділянки (далі за текстом – Договір), про нижченаведене:"

1.2. Пункт 1 розділу "**Предмет договору**" викласти в новій редакції:

"1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка, селище Приозерне (в особі Щасливцевської сільської ради) реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – 1296356965221, номер запису про право власності – 21311446, цільового призначення *– для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення(КВЦПЗ – 07.01)*

*(цільове призначення)*

яка розташована *на території Щасливцевської сільської ради Генічеського району Херсонської області.*

 *(місцезнаходження)*

1.3. У розділі **"Об'єкт оренди":**

- пункт 2 доповнити словами: - "з кадастровим номером 6522186500:11:008:0247.";

- пункт 5 викласти в новій редакції:

"**5**. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 2019 рік, з урахуванням значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення що за 2018 рік відповідно до відомостей Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру становить 1,0., дорівнює 9 343 950 (дев'ять мільйонів триста сорок три тисячі дев’ятсот п'ятдесят) гривень згідно Витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданого Відділом у Генічеському районі головного управління Держгеокадастру Херсонської області від 04.06.2018 р. №18-21-0.25-469/0/199-18.".

1.4. У пункті 8 розділу "**Строк дії договору"** слова та цифри: - "ніж за 15 днів" змінити словами та цифрами: - "ніж за 45 днів".

1.5. Розділ "**Орендна плата**" викласти в наступній редакції:

"9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі у розмирі 5 (п’яти відсотків) на рік від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

На 2019 рік орендна плата становить: **467 197 (чотириста шістдесят сім тисяч сто дев’яносто сім) гривень 50 копійок на рік,** за наступним розрахунком (згідно форми затвердженої Кабінетом Міністрів України):

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категорія земель** | **Площа****(м2)** | **Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 2018 рік, гривень** | **Ставка земельного податку, встановлена у відповідності до Податкового кодексу України, відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки** | **Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки** | **Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки** | **Розмір земельного податку****(гривень)** | **Розмір орендної плати****(гривень)** |
| Землі рекреаційного призначення | **105000** | **9343950,0** | **1,5%**(Згідно рішення 63 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №1070 від 26.06.2018 р., зі змінами відповідно до рішення 85 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №1483 від 31.01.2019 р) | 2018 рік – 1,0 | **6%**(за умовами Договору оренди землі від 02.10.2009 р. (дата підписання 31.08.2009 р.), зареєстрованого у Генічеському районному відділі Херсонська регіональна філія ДП "Центр ДЗК" про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за №4АА002202-040972000209.) | **140159,25** | **467197,5** |

Орендна плата вноситься Орендарем на рахунок Щасливцевської сільської ради: ***№33218812021128, код платежу 18010600, одержувач УК у Генічеському районі (код ЄДРПОУ 37934859), банк Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, призначення платежу: "Орендна плата за земельну ділянку з кадастровим номером 6522186500:11:008:0247"***

**10.** Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

Починаючи з 2020 року включно, нормативна грошова оцінка земельної ділянки та розрахований на її підставі розмір орендної плати щорічно (станом на 15 січня поточного року) змінюється шляхом її коригування (індексації) відповідно до щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель, визначеної у встановленому законом порядку.

У разі встановлення нової нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у відповідності до вимог діючого законодавства, орендна плата розраховується на її підставі з дотриманням умов визначених у цьому Договорі.

**11.** Орендна плата вноситься у строки встановлені Податковим кодексом України, Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати забороняється.

**12.** Розмір орендної плати переглядається щороку у разі:

 *(періодичність)*

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 орендованих земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

в інших випадках, передбачених законом.

**13.** У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

стягується пеня у розмірі *0,03* відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення."

1.6. Пункт 15 розділу "**Умови використання земельної ділянки"**викласти в новій редакції:

"**15.** Цільове призначення земельної ділянки – *для будівництва та експлуатації об’єктів рекреаційного призначення (КВЦПЗ - 07.01)"*.

1.7. Пункт 18 розділу "**Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду"** викласти в новій редакції:

"**18.** Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано в заставу.".

1.8. Пункт 25 розділу "**Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки"** викласти в новій редакції:

"**25.** На орендовану земельну ділянку встановлено (~~не встановлено~~) наступні обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:

*------------------------*

*(непотрібне закреслити)*

*- на частину земельної ділянки площею 8,8406 га. встановлено обмеження у використанні –*

*(підстави встановлення обмежень (обтяжень)*

*водоохоронні обмеження відповідно до Закону;*

*- на частину земельної ділянки площею 1,6594 га. встановлено обмеження у використанні –*

*(підстави встановлення обмежень (обтяжень)*

*охоронні зони відповідно до Закону;*

*- на частину земельної ділянки площею 1,6594 га. встановлено обмеження у використанні –*

*(підстави встановлення обмежень (обтяжень)*

*водоохоронні обмеження відповідно до Закону.".*

1.9. У пункті 30 **"Обов'язки орендаря"** виключитислова - "і у разі їх зміни невідкладно звернутися до Генічеської районної державної адміністрації з листом щодо оформлення додаткової угоди до цього договору в зв’язку з переглядом орендної плати".

1.10. У розділі **"Невід'ємними частинами договору є:** виключити підпункт – "розрахунок;"

1.10. У пункті 42 розділу **"Прикінцеві положення"** слова – "у Відділі Держкомзему у Генічеському районі" змінити словами – "у Відділі у Генічеському районі головного управління Держгеокадастру Херсонської області".

1.11. Розділ "**Реквізити сторін**", викласти в наступній редакції:

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець:** | **Орендар:** |
| **ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**Статут Територіальної громади сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка, селища Приозерне затверджений рішенням 31 сесії Щасливцевської сільської ради 5 скликання №478 від 31.01.2008 р.Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 21.05.1997, 24.07.2007, 1 487 120 0000 000666Місцезнаходження юридичної особи:75580, Херсонська область, Генічеський районс. Щасливцеве, вул. Миру, б. 26ідентифікаційний код юридичної особи:26186462 | **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОРІОН 1508"** Статут ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОРІОН 1508" затверджений рішенням загальних зборів Учасників товариства від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року (протокол №\_\_\_\_\_\_\_)Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 27.11.2007, 1 499 102 0000 009216Місцезнаходження юридичної особи:73011, Херсонська обл., м. Херсон,вул. Молодіжна, б. 76ідентифікаційний код юридичної особи - 35568077 |

1.11. розділ "**Підписи сторін**", викласти в наступній редакції:

|  |  |
| --- | --- |
|  **"Орендодавець:** |  **Орендар:** |
| Сільський голова\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В. ПЛОХУШКО**м.п. | Директор товариства**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. МЕЛЬНИК**м.п." |

2. Решта умов Договору оренди залишаються без змін і Сторони підтверджують свої зобов’язання за ним.

3. Правовідносини Сторін за цією Додатковою угодою в частині сплати орендної плати розповсюджуються на час фактичного користування орендарем земельною ділянкою, та розпочинаються з 01.01.2018 р..

Правовідносини Сторін за цією Додатковою угодою в частині відповідальності за несвоєчасну сплату орендної плати вступають в силу з часу підписання та державної реєстрації даної Додаткової угоди.

Різниця суми сплати орендної плати що виникла (виникне) в Орендаря у 2018-2919 році, в наслідок укладання цієї Додаткової угоди, сплачується ним до кінця 2019 року без застосування штрафних санкцій.

4. Ця Додаткова угода складена у чотирьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу: один з яких знаходиться в Орендодавця, другий в Орендаря, третій в *органі, який провів державну реєстрацію прав на нерухоме майно за цим договором*, четвертий в Відділі у Генічеському районі головного управління Держгеокадастру Херсонської області.

5. Ця Додаткова угода набирає чинності після підписання її сторонами та державної реєстрації права у встановленому законодавством порядку і є невід’ємною частиною Договору оренди землі від 15.02.2010 р. (дата підписання 25.12.2009 р.), зареєстрованого у Генічеському районному відділі Херсонська регіональна філія ДП "Центр ДЗК" про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за №4АА002202-041072000004.

6. Реквізити та підписи сторін

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець:** | **Орендар:** |
| **ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**75580, Херсонська область, Генічеський районс. Щасливцеве, вул. Миру, 26Ідентифікаційний код юридичної особи:26186462Сільський голова\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В. ПЛОХУШКО**м.п. | **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОРІОН 1508"**73011, Херсонська обл., м. Херсон,вул. Молодіжна, б. 76Ідентифікаційний код юридичної особи:35568077Директор товариства**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. МЕЛЬНИК**м.п. |

Секретар сільської ради І. ПУЛЯЄВА