Додаток

до рішення 113 сесії Щасливцевської

сільської ради 7 скликання №2190 від

31.03.2020 р.

**ДОДАТКОВА УГОДА**

**до Договору оренди землі від 17 березня 2006 року, зареєстрованого у Генічеському районному відділі Херсонської регіональної філії ДП «Центр ДЗК», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за №4АА002202-040672000004 (дата підписання 16.03.2006р.)**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Щасливцеве | " \_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2020 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 «ФУТУРУМ»** (ідентифікаційний код 31912028), в особі керівника Вовченко В.М., який діє на підставі Статуту, з другої сторони, разом надалі іменуються як «Сторони»,

з метою приведення Договору оренди землі у відповідність до Типового договору оренди землі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 р. №220, враховуючи, що пунктом 11 договору оренди землі орендна плата переглядається у разі зміни розмірів земельного податку та інших випадках, передбачених законодавством, пунктом 37 договору оренди землі передбачено, що перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи є підставою для зміни умов договору, а також те, що у відповідності до ст. 271 Податкового кодексу України базою оподаткування є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, яку змінено на земельну ділянку з кадастровим номером 6522186500:11:002:0041 з 01.01.2020 р., згідно рішення 113 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №2190 від 31.03.2020 р. «Про внесення змін до договору оренди землі з ініціативи власника», уклали за взаємною згодою цю Додаткову угоду до Договору оренди землі від 17 березня 2006 року, зареєстрованого у Генічеському районному відділі Херсонської регіональної філії ДП «Центр ДЗК», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за №4АА002202-040672000004 (дата підписання 16.03.2006р.) (далі – Договір), 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 «ФУТУРУМ»** (ідентифікаційний код 31912028), в особі керівника Вовченко В.М., який діє на підставі Статуту, з другої сторони, разом надалі іменуються як «Сторони», уклали цей Договір оренди земельної ділянки комунальної власності територіальної громади сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка, селища Приозерне (в особі Щасливцевської сільської ради) (далі за текстом – Договір), про нижченаведене:»

**1.2.** Розділ «**Предмет договору**» викласти у новій редакції:

«1. Орендодавець на підставі розпорядження голови Херсонської обласної державної адміністрації від 13.03.2006 р. №232 та у відповідності до Закону України «Про оренду землі» надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку комунальної власності Щасливцевської сільської ради *для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення (КВЦПЗ 07.01)*

*(цільове призначення)*

з кадастровим номером - *6522186500:11:002:0041,* яка розташована *на території Щасливцевської сільської ради Генічеського району Херсонської області.*

*(місцезнаходження)»*

**1.3.** У розділі **«Об’єкт оренди»**:

**-** пункт 5 викласти в новій редакції:

«5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 2022 рік становить 923 957 (дев’ятсот двадцять три тисячі дев’ятсот п’ятдесят сім) гривень 98 копійки, згідно Витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданого Відділом у Генічеському районі Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області від 23.01.2020 р. №18-21-0.25-176/0/199-20».

**1.4.** Пункт 7 Розділу «Строк дії договору» слова «Договір укладено на 49 (сорок дев’ять) років» доповнити: «а саме до 16.03.2055 року».

**1.5.** Розділ «**Орендна плата**» викласти в наступній редакції:

«9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі у розмірі 7% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рік.

На 2020 рік орендна плата становить: **64 677** **(шістдесят чотири тисячі шістсот сімдесят сім) грн. 06 коп. на рік.** за наступним розрахунком (згідно форми затвердженої Кабінетом Міністрів України):

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категорія земель** | **Площа, кв.м.** | **Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 23.01.2020** | **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 грн/рік** | **Розмір орендної плати, грн/рік** |
| **Землі рекреаційного призначення** | **16423** | **923957,98** | **1,5 %**  (Згідно рішення 94 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №1691 від 27.06.2019) | **х** | **7%**  (Згідно рішення 113 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №2190 від 31.03.2020р.) | **13 859,37** | **64 677,06** |

Орендна плата вноситься Орендарем на рахунок Щасливцевської сільської ради: ***№UA93899998033417981200002112, 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 6522186500:11:002:0041»***

10. Обчислення розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності здійснюється з урахуванням її 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.

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 їх 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, та становить 7% від неї з урахуванням щорічної індексації, при цьому додаткова угода щодо зміни суми орендної плати не є обов'язковою.

11. Орендна плата вноситься у строки відповідно до Податкового кодексу України.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати забороняється.

13. 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 орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;

в інших випадках, передбачених законом.

14. 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.** У розділі **«Умови використання земельної ділянки»**:

- пункт 14 викласти в новій редакції:

«14. Цільове призначення земельної ділянки – *для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення (КВЦПЗ 07.01)*»

**1.7.** Розділ **«Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду»** виключено на підставі Постанови КМ № 843 від 23.11.2016р.

**1.8.** Пункт 20 Розділу «**Умови повернення земельної ділянки»** доповнити абзацем:

«Повернення земельної ділянки може відбуватися без складання акта приймання-передачі земельної ділянки».

**1.9.** У розділі **«Інші права та обов’язки сторін»**:

-абзац 4 пункту 30 викласти в новій редакції:

«у п’ятиденний строк, після підписання договору, провести державну реєстрацію договору оренди землі та надати копію договору відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки.»

**-** пункт 30 доповнити абзацом 5 наступного змісту:

«самостійно щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подавати відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою діючим законодавством, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями (при поданні першої декларації разом з нею подати довідку (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки та надалі подавати таку довідку (витяг) у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки земельної ділянки).»

|  |  |
| --- | --- |
| **1.10.** Розділ **«Реквізити сторін»** викласти в  **Орендодавець:** | наступній редакції:  **Орендар:** |
| **ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**  Статут територіальної громади сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка, селища Приозерне затверджений рішенням 31 сесії Щасливцевської сільської ради 5 скликання №478 від 31.01.2008р.  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 000 666  Місцезнаходження юридичної особи:  вул. Миру, б. 26, с. Щасливцеве,  Генічеський район, Херсонська область, 75581  Ідентифікаційний код юридичної особи 26186462 | **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУТУРУМ»**  Статут ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФУТУРУМ" затверджений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року (протокол №\_\_\_\_\_\_\_)  Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу: 21.02.2002, 24.03.2005,  1 224 120 0000 009439  Місцезнаходження юридичної особи:  проспект Петровського, будинок 45,  м. Дніпро, Дніпропетровська обл., 49000  Ідентифікаційний номер 31912028» |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.11.** Розділ **«Підписи сторін»** викласти в наступній редакції:   |  |  | | --- | --- | | **«Орендодавець:** | **Орендар:** | | Сільський голова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.ПЛОХУШКО**  м.п. | Керівник  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.ВОВЧЕНКО**  м.п.» |   **2.** Решта умов Договору оренди землі 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 01.01.2020 р.  **4**. Ця Додаткова угода складена 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.  **5.** Ця Додаткова угода набирає чинності після підписання її сторонами та державної реєстрації у встановленому законодавством порядку і є невід’ємною частиною Договору оренди землі від 17 березня 2006 року, зареєстрованого у Генічеському районному відділі Херсонської регіональної філії ДП «Центр ДЗК», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за №4АА002202-040672000004 (дата підписання 16.03.2006р.). |  |

**5. Реквізити та підписи сторін**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Орендодавець:** | **Орендар:** | | | |
| **ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**  Місцезнаходження юридичної особи:  вул. Миру, б. 26, с. Щасливцеве,  Генічеський район, Херсонська область, 75581 | | | **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУТУРУМ»**  Місцезнаходження юридичної особи:  проспект Петровського, будинок 45,  м. Дніпро, Дніпропетровська обл., 49000 | | |
| Сільський голова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В. ПЛОХУШКО**  м.п. | | Керівник  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **В.ВОВЧЕНКО**  м.п. | |