Додаток

до рішення 116 сесії Щасливцевської

сільської ради 7 скликання №2244 від

29.04.2020 р.

**ДОДАТКОВА УГОДА**

**до Договору оренди землі від 20 липня 2012 року, зареєстрованого у Відділі Держкомзему у Генічеському районі, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за №652210004001072 (дата підписання 25.06.2012р.)**

|  |  |
| --- | --- |
| 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

*Орендарі:* **ФІЗИЧНА ОСОБА–ПІДПРИЄМЕЦЬ БЕЗРОДНИЙ ЮРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ** (ідентифікаційний номер 2254120176), що діє на підставі запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань за № 2 494 000 0000 003246 від 10.01.2019р.; **ГРОМАДЯНКА УКРАЇНИ ПАРХОМЕНКО ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА** (ідентифікаційний номер 2783007244), що є спадкоємцями орендаря – фізичної особи-підприємця Безроднього Миколи Васильовича з другої сторони, разом надалі іменуються як «Сторони»,

у зв’язку з переходом права власності на об’єкт оренди та переходом права оренди до орендарів на підставі свідоцтва про право на спадщину за Законом від 03.04.2020 р. (номер у спадковому реєстрі 65348847) відповідно до положень ст.7, ст.16 Закону України «Про оренду землі», 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 12 Договору передбачено перегляд орендної плати щороку у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, та в інших випадках, передбачених законом, 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 6522186500:11:011:0249 з 01.01.2020 р., згідно рішення 116 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання № 2244 від 29.04.2020 р. «Про внесення змін до договору оренди землі», уклали за взаємною згодою цю Додаткову угоду до Договору оренди землі від 20 липня 2012 року, зареєстрованого у Відділі Держкомзему у Генічеському районі, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за №652210004001072 (дата підписання 25.06.2012р.) (далі – Договір), про наступне:

**1. Сторони домовились:**

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

«1. Орендодавець на підставі розпорядження голови Херсонської обласної державної адміністрації від 15 червня 2012 року №435 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення, надання в оренду земельної ділянки та встановлення розміру орендної плати за користування нею» 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 - *6522186500:11:011:0249,* яка розташована *на території Щасливцевської сільської ради Генічеського району Херсонської області.*

 *(місцезнаходження)»*

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

**-** пункт 3 викласти в новій редакції:

«3. На земельній ділянці розміщені об’єкти рухомого майна, спальні будиночки, щитові, пересувні у кількості 10 (десять) штук (літ. \_\_, \_\_ кв.м.), дерев’яні, передвижні будиночки у кількості 4 (чотири) штуки (літ. \_\_, \_\_\_\_ кв.м.), дерев’яні, оббиті листовим металом вагончики у кількості 7 (сім) штук (літ. \_\_, \_\_ кв.м.), загальною площею 100,3 кв.м., що є власністю Орендарів на підставі Свідоцтв про

 *(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)*

право на спадщину за законом, серія НОЕ №673573 від 03.04.2020 р.; серія НОЕ №673574 від 03.04.2020р.

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

«5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 2020 рік становить 697 400 (шістсот дев’яносто сім тисяч чотириста) гривень, згідно Витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданого Відділом у Генічеському районі Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області від 20.01.2020 р. №18-21-0.25-116/0/199-20».

**1.3.** У розділі **«Строк дії договору»**:

**-** речення «Договір укладено на 49 (сорок дев’ять) років» доповнити «а саме до 25 червня 2061 року».

**1.4.** 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: **48 818** **(сорок вісім тисяч вісімсот вісімнадцять) грн. на рік.** за наступним розрахунком (згідно форми затвердженої Кабінетом Міністрів України):

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категорія земель** | **Площа, кв.м.** | **Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 20.01.2020р** | **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** | **10000** | **697 400** | **1,5 %**(Згідно рішення 94 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №1691 від 27.06.2019) | **х** | **7%**(Згідно рішення 116 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №2244 від 29.04.2020р.) | **10 461** | **48 818** |

Орендна плата між Орендарями розподіляється пропорційно їх часткам у праві власності на об’єкти рухомого майна (по 1/2 частки), що розташовані на земельній ділянці та вноситься ними на рахунок Щасливцевської сільської ради: ***№UA38899998033418981500002112, код платежу 18010900, одержувач УК у Генічеському районі (код ЄДРПОУ 37934859), банк Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, призначення платежу: «Орендна плата за земельну ділянку з кадастровим номером 6522186500:11:011:0249».***

10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації.

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, встановлені Податковим кодексом 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.»

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

- пункт 15 викласти в новій редакції:

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

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

**1.7.** Розділ **«Умови повернення земельної ділянки»** викласти в наступній редакції:

«20. Після припинення дії цього Договору, Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

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.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

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

22. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

23. 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.

24. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.»

**1.8.** У розділі **«Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки»**:

 - пункт 25 викласти в новій редакції:

«25. На орендовану земельну ділянку встановлено (~~не встановлено~~) обмеження (обтяження) та

 *(непотрібне закреслити)*

інші права третіх осіб:

*- на земельну ділянку встановлено обмеження у використанні –*  *водоохоронні обмеження, відповідно до Закону.» (підстави встановлення обмежень (обтяжень)*

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

-абзац 2 пункту 30 викласти в новій редакції:

 «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.** У пункті 42 розділу **«Прикінцеві положення»**:

- у пункті **«Невід'ємними частинами договору є»**: виключити підпункт: «розрахунок розміру орендної плати;»

|  |  |
| --- | --- |
| **1.11.** 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 666Місцезнаходження юридичної особи:вул. Миру, б. 26, с. Щасливцеве, Генічеський район, Херсонська область, 75580Ідентифікаційний код юридичної особи 26186462 | **ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ****БЕЗРОДНИЙ ЮРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ**Дата та номер запису про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця: 10.01.2019, 2 494 000 0000 003246Паспорт громадянина України МО №266945, виданий Новотроїцьким РВ УМВС України в Херсонській області 28.12.1996 рокуМісце проживання підприємця:вул. Першотравнева, 26, смт. Новотроїцьке, Генічеський район, Херсонська область, 75300Ідентифікаційний номер 2254120176**ГРОМАДЯНКА УКРАЇНИ ПАРХОМЕНКО ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА**Паспортгромадянки України МР 158417,виданий Новотроїцьким РВ УМВС України в Херсонській області 16.12.2005 рокуМісце проживання громадянки:вул. Калинова, 3, смт. Новотроїцьке, Генічеський район, Херсонська область, 75300Ідентифікаційний номер 2783007244» |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.12.** Розділ **«Підписи сторін»** викласти в наступній редакції:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Орендодавець:** |  **Орендарі:** |
| Сільський голова\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.ПЛОХУШКО**м.п. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.БЕЗРОДНИЙ****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.ПАРХОМЕНКО** 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 Орендарями земельною ділянкою та розпочинаються з 01.01.2020 р.**4.** Ця Додаткова угода складена у чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: один з яких знаходиться в Орендодавця, другий і третій – в Орендарів, четвертий - в органі, який провів державну реєстрацію права оренди землі за цим договором.**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 20 липня 2012 року, зареєстрованого у Відділі Держкомзему у Генічеському районі, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за №652210004001072 (дата підписання 25.06.2012р.). |  |

**6. Реквізити та підписи сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець:** |  **Орендар:** |
| **ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**Місцезнаходження юридичної особи:вул. Миру, б. 26, с. Щасливцеве, Генічеський район, Херсонська область, 75580  | **ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ****БЕЗРОДНИЙ ЮРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ**Місце проживання підприємця:вул. Першотравнева, 26, смт. Новотроїцьке, Генічеський район, Херсонська область, 75300**ГРОМАДЯНКА УКРАЇНИ ПАРХОМЕНКО ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА**Місце проживання громадянки:вул. Калинова, 3, смт. Новотроїцьке, Генічеський район, Херсонська область, 75300 |
| Сільський голова\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В. ПЛОХУШКО**м.п. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.БЕЗРОДНИЙ****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.ПАРХОМЕНКО** м.п. |