Додаток

до рішення 116 сесії Щасливцевської

сільської ради 7 скликання №2247 від

29.04.2020 р.

**ДОДАТКОВА УГОДА**

**до Договору оренди землі від 20 березня 2008 року, зареєстрованого у Генічеському районного окрузі Херсонської регіональної філії ДП «Центр ДЗК», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за №4АА002202-040872000009 (дата підписання 13.02.2008р.)**

|  |  |
| --- | --- |
| 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:* **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КАХОВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО 16555»** (ідентифікаційний код – 03119115), в особі тимчасово виконуючої обов’язки керівника Долгіх Тетяни Дмитрівни, яка 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 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 6522186500:21:022:0014 з 01.01.2020 р., згідно рішення \_\_ сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_ р. «Про внесення змін до договору оренди землі», уклали за взаємною згодою цю Додаткову угоду до Договору оренди землі від 20 березня 2008 року, зареєстрованого у Генічеському районного окрузі Херсонської регіональної філії ДП «Центр ДЗК», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за №4АА002202-040872000009 (дата підписання 13.02.2008р.) (далі – Договір), про наступне:

**1. Сторони домовились:**

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

«1. Орендодавець на підставі рішення 32 сесії Щасливцевської сільської ради 5 скликання №485 від 08.02.2008р. «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду та надання земельної ділянки в оренду» 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 - *6522186500:21:022:0014,* яка розташована по *вул. Набережна, 24 в с.* *Щасливцеве Генічеського району Херсонської області.*

*(місцезнаходження)»*

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

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

«5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 2020 рік становить 81 497 (вісімдесят одна тисяча чотириста дев’яносто сім) гривень 04 копійки, згідно Витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданого Відділом у Генічеському районі Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області від 26.03.2020 р. №18-21-0.25-957/0/199-20».

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

**-** речення «Договір укладено на 49 (сорок дев’ять) років» доповнити «а саме до 13 лютого 2057 року».

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

«9. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі у розмірі 12% (дванадцять відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рік.

На 2020 рік орендна плата становить: **9 779** **(дев’ять тисяч сімсот сімдесят дев’ять) грн. 64 коп. на рік.** за наступним розрахунком (згідно форми затвердженої Кабінетом Міністрів України):

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категорія земель** | **Площа, кв.м.** | **Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 26.03.2020р** | **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** | **894** | **81 497,04** | **1,5 %**  (Згідно рішення 94 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання №1691 від 27.06.2019) | **х** | **12%**  (Згідно рішення 32 сесії Щасливцевської сільської ради 5 скликання №485 від 08.02.2008р.) | **1 222,46** | **9 779,64** |

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 6522186500:21:022:0014».***

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 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, та становить 12% 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:

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 державної та 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 1 відсотка 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»** виключено 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 **«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).»

**1.9.** У пункті 40 розділу **«Прикінцеві положення»**:

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

|  |  |
| --- | --- |
| **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, 75580  Ідентифікаційний код юридичної особи 26186462 | **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КАХОВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО 16555»**  Статут ПАТ «КАХОВСЬКЕ АТП 16555» затверджений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу: 24.12.1991, 01.06.2005, 1 500 120 0000 000161  Місцезнаходження юридичної особи:  Семенівське шосе, 3, м. Каховка, Херсонська обл., 74800  Ідентифікаційний код юридичної особи:  03119115» |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.11.** Розділ **«Підписи сторін»** викласти в наступній редакції:   |  |  | | --- | --- | | **«Орендодавець:** | **Орендар:** | | Сільський голова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.ПЛОХУШКО**  м.п. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.** **ДОЛГІХ**  м.п.» |   **2.** Решта умов Договору оренди землі залишаються без змін і Сторони підтверджують свої зобов’язання за ним.  **3.** Ця Додаткова угода складена у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: один з яких знаходиться в Орендодавця, другий і третій – в Орендарів, третій в органі, який провів його державну реєстрацію.  **4.** Ця Додаткова угода набирає чинності після підписання її сторонами і є невід’ємною частиною Договору оренди землі від 20 березня 2008 року, зареєстрованого у Генічеському районного окрузі Херсонської регіональної філії ДП «Центр ДЗК», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис за №4АА002202-040872000009 (дата підписання 13.02.2008р.). |  |

**5. Реквізити та підписи сторін**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Орендодавець:** | **Орендар:** | | | |
| **ЩАСЛИВЦЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**  Місцезнаходження юридичної особи:  вул. Миру, б. 26, с. Щасливцеве,  Генічеський район, Херсонська область, 75580 | | | **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КАХОВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО 16555»**  Місцезнаходження юридичної особи:  Семенівське шосе, 3, м. Каховка, Херсонська обл., 74800 | | |
| Сільський голова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В. ПЛОХУШКО**  м.п. | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **Т. ДОЛГІХ**  м.п. | |