



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
VII СКЛИКАННЯ  
**Р І Ш Е Н Н Я**

11.01.2018

№ 53/30

Про внесення змін до рішення міської ради від 15.02.2017 № 236/18 “Про затвердження типової форми договору оренди землі у місті Дніпрі”

Керуючись Законом України “Про місцеве самоврядування в Україні”, враховуючи Постанову Кабінету Міністрів України від 22.11.2017 № 890 “Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України”, на підставі листа департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 04.01.2018 вх. № 8/50 міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Внести зміни до рішення міської ради від 15.02.2017 № 236/18 “Про затвердження типової форми договору оренди землі у місті Дніпрі”, виклавши типову форму договору оренди землі у місті Дніпрі в новій редакції (додається).

2. Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради з дати набрання чинності цим рішенням забезпечити:

2.1. Укладання договорів оренди землі за типовою формою (п. 1 цього рішення).


2.2. Внесення змін до укладених договорів оренди землі щодо істотних умов згідно з типовою формою (п. 1 цього рішення).

3. Установити, що усі місцеві нормативно-правові акти, які були прийняті органами місцевого самоврядування до прийняття цього рішення, діють тільки в тих частинах, що не суперечать положенням цього рішення.

4. Установити, що це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря міської ради Санжару О.О. і голову постійної комісії міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Кривошеєва Є. В.

Міський голова

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. A. Filatov', written in a cursive style.

Б. А. Філатов



## Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка, загальною площею \_\_\_\_\_, (гектарів)  
у тому числі \_\_\_\_\_  
(площа, умовна частка)

Категорія землі згідно зі ст. 19 Земельного кодексу України: \_\_\_\_\_

Цільове призначення земельної ділянки (код КВЦПЗ): \_\_\_\_\_

Функціональне використання (вид використання): \_\_\_\_\_

Кадастровий номер земельної ділянки: \_\_\_\_\_

3. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна

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

\_\_\_\_\_, а також інші об'єкти інфраструктури

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг,

майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з: без об'єктів.

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки зазначена у витязі із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (далі - Витяг), що додається до договору. Цей Витяг є невід'ємною частиною договору та є підставою для розрахунку розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, грошова оцінка якої проведена. Витяг надається згідно з чинним законодавством територіальним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: \_\_\_\_\_

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини\*:

## Строк дії договору

8. Договір укладено на \_\_\_\_\_ років.

8.1. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію відповідно до вимог статті 33 Закону України "Про оренду землі".

## Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі. Розмір орендної плати встановлюється рішенням Дніпровської міської ради відповідно до вимог Податкового кодексу України.

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх 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.

10.1. У разі затвердження міською радою нової технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Дніпра, зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки (пункт 2 цього договору) проводиться без внесення змін та доповнень до цього договору. Зазначені зміни відображаються у Витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

10.2. Зміна цільового призначення (коду КВЦПЗ) земельної ділянки або її функціонального використання потребує внесення відповідних змін до цього договору та до розрахунку розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, грошова оцінка якої проведена.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди; починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди; починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності відповідно до Податкового кодексу України.

11.1. Орендна плата вноситься орендарем, незалежно від результатів його діяльності на рахунок орендодавця у центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері казначейського обслуговування бюджетних коштів, який попередньо в письмовій формі уточнюється орендарем щорічно, на початку бюджетного року.

11.2. Зміна платіжних реквізитів може здійснюватися орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення відповідних змін до цього договору.

11.3. Орендар має уточнювати платіжні реквізити орендодавця перед внесенням кожного чергового платежу.

12. Передача продукції та надання послуг в рахунок орендної плати не дозволяється.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- 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, відповідно до законодавства;

- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;

- зміни розмірів орендної плати, встановлених Дніпровською міською радою відповідно до вимог Податкового кодексу України;

- в інших випадках, передбачених законом.

13.1. Орендодавець має право провести обстеження стану земельної ділянки (пункт 2 цього договору) на предмет правомірності застосування зміни розміру орендної плати за земельну ділянку (пункт 2 цього договору), в тому числі її функціонального використання та користування нею за цільовим призначенням відповідно до умов цього договору. За результатами обстеження складається акт обстеження земельної ділянки.

У разі зміни розміру орендної плати у зв'язку із змінами в законодавстві або прийняттям міською радою відповідного рішення, зміни щодо орендної плати відображаються у

розрахунку розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, грошова оцінка якої проведена, а у разі зменшення розміру орендної плати, і в цьому договорі.

13.2. Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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 за кожний календарний день прострочення сплати грошового зобов'язання, включаючи день погашення, з розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на кожний такий день.

#### **Умови використання земельної ділянки**

15. Земельна ділянка передається в оренду для \_\_\_\_\_  
(функціональне використання)

16. Цільове призначення земельної ділянки: \_\_\_\_\_

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: повернути земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому орендар одержав її в оренду.

18. Інші умови використання земельної ділянки: \_\_\_\_\_

#### **Умови повернення земельної ділянки**

19. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

19.1. 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.

19.2. 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 року № 284.

20. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

21. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

22. 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.

23. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

#### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

24. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб: \_\_\_\_\_

24.1. Підстави встановлення обмежень (обтяжень): \_\_\_\_\_

25. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

#### **Інші права та обов'язки сторін<sup>1</sup>**

26. Права орендодавця: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

27. Обов'язки орендодавця\*\*:

\_\_\_\_\_

28. Права орендаря: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

29. Обов'язки орендаря\*\*\*:

\_\_\_\_\_

#### **Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини**

30. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

#### **Страхування об'єкта оренди**

31. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

<sup>1</sup> Визначаються відповідно до Закону України "Про оренду землі".

### **Зміна умов договору і припинення його дії**

32. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

32.1. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

33. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи-орендаря;
- ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

34. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

35. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

36. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи - орендаря є підставою для зміни умов або розірвання договору.

36.1. У разі засудження фізичної особи-орендаря до позбавлення волі або обмеження його дієздатності за рішенням суду право на оренду земельної ділянки переходить до одного з членів його сім'ї, який виявив бажання і може відповідно до закону стати орендарем, а в разі його відмови або відсутності таких - до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем, за їх згодою, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України та Закону України "Про оренду землі".

### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

37. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

38. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

### **Прикінцеві положення**

39. Цей договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

40. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

41. Земельна ділянка за цим договором вважається переданою орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

42. Усі витрати щодо нотаріального посвідчення та державної реєстрації права оренди за цим договором покладаються на орендаря.



43. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій – у нотаріуса.

**Невід'ємними частинами договору є:**

- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, грошова оцінка якої проведена;
- витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;
- акт обстеження земельної ділянки (з додатками);
- рішення Дніпровської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;
- план або схема земельної ділянки;
- \_\_\_\_\_  
(інші документи, що додаються до договору)

**Реквізити сторін**

Орендодавець:

**Дніпровська міська рада**

Адреса юридична:  
49000, м. Дніпро,  
просп. Дмитра Яворницького, 75  
код ЄДРПОУ 26510514

Орендар:

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові)

\_\_\_\_\_ фізичної особи, паспортні дані

\_\_\_\_\_ (серія, номер, ким і коли виданий),

\_\_\_\_\_ найменування юридичної особи,

\_\_\_\_\_ відомості про державну реєстрацію

\_\_\_\_\_ та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

\_\_\_\_\_ (індекс, область,

\_\_\_\_\_ район, місто, село, вулиця,

\_\_\_\_\_ номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фізичної особи)

Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_  
(юридичної особи)

**Підписи сторін**

Орендодавець:

Орендар:

\_\_\_\_\_ МП

\_\_\_\_\_ МП (за наявності печатки)

---

\* У разі оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) комунальної власності у пункті 7 "Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини" договору зазначаються дані агрохімічного паспорта земельної ділянки.

\*\* У разі передачі в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності (сільськогосподарські угіддя) включається право орендодавця вимагати відповідно до законодавства від орендаря збереження родючості ґрунтів, шляхом перевірки не рідше ніж один раз на три роки стану орендованої земельної ділянки на відповідність показникам агрохімічного паспорта земельної ділянки.

\*\*\* У разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, включається зобов'язання орендаря здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об'єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.