



**МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



(тридцять восьма сесія восьмого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

від 08 вересня 2023 року

№ 280

Про затвердження форми договору
оренди землі комунальної власності під
полезахисними лісовими смугами

Відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, статей 12, 122 Земельного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 р. №220 (із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 1724 від 13.12.2006, № 780 від 03.09.2008, № 843 від 23.11.2016, № 890 від 22.11.2017, № 650 від 22.07.2020, № 921 від 19.08.2022), міська рада

в и р і ш и л а :

1. Затвердити форму договору оренди землі комунальної власності під полезахисними лісовими смугами (додається).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних ресурсів, охорони довкілля.

Міський голова

Сергій СОЛОМАХА

Додаток до рішення 38 сесії
Миргородської міської ради
восьмого скликання
від "08" вересня 2023 року № 280

Договір оренди землі № _____

м. Миргород Полтавської області "____" _____ 202__ року.

Миргородська міська рада в особі міського голови _____, який діє на підставі пункт 13 частини 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "____" _____ 201__ року № _____ (надалі Орендодавець), з одного боку, та _____ (вказати найменування юридичної особи/прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи) в особі _____ (вказати прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, уповноваженої на укладання договору), який діє на підставі _____ (надалі Орендар), з другого боку, надалі при спільному згадуванні іменуються як Сторони, уклали цей Договір про наступне.

1. Предмет Договору.

1.1. В порядку та на умовах визначених цим Договором Орендодавець на підставі _____ передає, а Орендар приймає у строкове платне користування (оренду) земельну ділянку сільськогосподарського призначення із цільовим призначенням 01.16 – земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами з кадастровим номером _____, яка розташована: Полтавська область, Миргородський район, Миргородська міська територіальна громада.

2. Об'єкт оренди.

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га, угіддя – з усіх лісів лісові насадження лінійного типу _____ га.

2.2. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна - відсутні _____
(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) (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки кадастровий номер _____ на дату укладення договору становить: _____ гривень.

2.4. Земельна ділянка, яка передається в оренду має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: _____.

2.5. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: землі визначені в п.1.1 даного Договору передаються в оренду разом з полезахисними смугами, розташованих на них.

3. Строк дії Договору.

3.1. Договір укладено на _____ років.

3.2. Після закінчення строку дії договору Орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 60 (шістдесят) днів до

закінчення строку дії договору повідомити письмово Орендодавця про продовжити його дію на новий строк.

3.3 При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою Сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право Орендаря на укладання договору оренди землі на новий строк припиняється.

4. Орендна плата.

4.1. Орендна плата вноситься Орендарем виключно у грошовій формі, у гривнях, у розмірі, що становить ____% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки визначеної в п.2.3 даного Договору і становить _____ гривень на рік. Щомісячна орендна плата за земельну ділянку визначену в п.1 цього Договору становить _____ грн.

4.2. Орендна плата за перший рік користування земельною ділянкою сплачується Орендарем у п'ятиденний строк після підписання договору оренди, у розмірі (_____). Починаючи з наступного року орендна плата вноситься Орендарем щомісячно не пізніше 30 (тридцятого) числа місяця, наступного за звітним, у розмірі, встановленому пунктом 4.1 договору.

Орендна плата сплачується на ККДБ _____, отримувач ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/_____, Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), Код отримувача за ЄДРПОУ: 37959255, Рахунок: UA_____, Призначення платежу: орендна плата з _____.

4.3. Обчислення розміру річної орендної плати за земельну ділянку здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюється під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

4.4. Надмірно сплачена орендна плата зараховується в рахунок майбутніх платежів.

4.5. Орендар сплачує орендну плату з дати укладання договору оренди до моменту закінчення строку дії Договору. Орендна плата сплачується також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

4.6. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї зі сторін Договору у разі:

4.6.1. зміни умов господарювання, передбачених Договором;

4.6.2. 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;

4.6.3. зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;

4.6.4. в інших випадках, передбачених законом.

4.7. Орендодавець повідомляє Орендаря про рішення щодо затвердження та введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та рішення щодо зміни ставок орендної плати за землекористування шляхом оприлюднення цієї інформації на його офіційному веб-сайті. За інформацією щодо індексації нормативної грошової оцінки землі, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати Орендар стежить самостійно.

4.8. У разі невносіння орендної плати у строки, визначені цим Договором:

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

4.8.2. справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

4.9. У разі визнання Договору недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

5. Умови використання земельної ділянки

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для організації та забезпечення утримання та збереження полезахисних смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення, проведення комплексу заходів з метою забезпечення виконання функцій з агролісотехнічної меліорації.

5.2. Категорія земель за даним цільовим призначенням земельної ділянки: землі сільськогосподарського призначення.

5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки.

5.4. На Орендаря покладається обов'язок утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розміщених на земельній ділянці згідно п. 1.1 цього Договору відповідно до Правил утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 2020 р. № 650.

5.5. Землі сільськогосподарського призначення, які передаються в оренду згідно п. 1.1 даного Договору, передаються разом з полезахисними лісовими смугами із наступними характеристиками:

Вид _____;

Конструкція _____;

Віковий період _____;

Головна порода _____;

Інші характеристики _____.

5.6. Характеристики полезахисних лісових смуг, визначені у п.5.5 цього Договору, визначаються на підставі матеріалів лісовпорядкування (у разі їх наявності) або за результатами обстеження комісії, до складу якої входить посадова особа Орендаря, представники державного спеціалізованого лісозахисного підприємства, представники Держлісагенства, а щодо насаджень у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель, зарезервованих для заповідників, та об'єктів Смарагдової мережі до складу комісії включається також представник структурного підрозділу у сфері охорони навколишнього природного середовища Полтавської обласної державної адміністрації.

6. Умови повернення земельної ділянки.

6.1. Після припинення дії 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 покриття 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.

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

6.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

6.4. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

6.4.1. 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;

6.4.2. доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов Договору.

6.5 Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки (земельних ділянок).

7.1 На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

8. Інші права та обов'язки сторін.

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

8.1.1. використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з Договором;

8.1.2. дотримання екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил, раціонального використання та охорони земель;

8.1.3. дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

8.1.4. своєчасного та повного внесення орендної плати за земельну ділянку;

8.1.5. вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для здійснення Орендодавцем контролю за додержанням умов Договору та вимог законодавства;

8.1.6. у разі розірвання Договору з ініціативи Орендаря, вимоги від Орендаря відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми орендної плати за 6 (шість) місяці.

8.2 Орендодавець зобов'язаний:

8.2.1. передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам Договору;

8.2.2. при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки, у разі наявності таких прав;

8.2.3. не вчиняти дій, які б перешкождали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;

8.2.4. попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

8.3. Орендар земельної ділянки має право:

- 8.3.1. самостійно господарювати на землі з дотриманням умов Договору;
- 8.3.2. отримувати продукцію і доходи;
- 8.3.3. відповідно до письмового погодження Орендодавця передавати об'єкт оренди в суборенду, за умови забезпечення використання її за цільовим призначенням та умов цього Договору.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- 8.4.1. у п'ятиденний строк з дня укладання цього Договору сплатити річну орендну плату за перший рік користування земельною ділянкою;
- 8.4.2. приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені Договором, але не раніше державної реєстрації права оренди;
- 8.4.3. виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або Договором;
- 8.4.4. дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- 8.4.5. після підписання Договору Сторонами провести державну реєстрацію права оренди;
- 8.4.6. у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки надати копію Договору до відповідного податкового органу;
- 8.4.7. забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- 8.4.8. своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- 8.4.9. протягом строку дії Договору не змінювати цільове призначення земельної ділянки:
 - враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього Договору;
- 8.4.10. відшкодовувати Орендодавцеві заподіяну Орендарем шкоду в разі погіршення стану земельної ділянки;
- 8.4.11. виконувати встановлені законодавством вимоги пожежної безпеки;
- 8.4.12. здійснювати заходи спрямовані на збереження та утримання полезахисних лісових смуг;
- 8.4.13. при здійсненні рубок аварійних насаджень полезахисних лісових смуг керуватися постановою Кабінету Міністрів України від 22.07.2020 № 650 "Про затвердження Правил утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення".
- 8.4.14. проводити рубки догляду, реконструкція рубки на підставі лісорубного квитка, який видається відповідно до статті 69 Лісового кодексу України;
- 8.4.15. дотримуватися заборони щодо здійснення діяльності яка може негативно вплинути на збереження та використання полезахисних лісових смуг:
 - складання матеріалів;
 - будувати будь-які споруди;
 - влаштовувати звалища сміття, снігу та льоду;
 - обладнувати стоянки транспортних засобів;
 - випалювати суху рослинність, розпалювати багаття;
 - добувати з дерев сік, смолу, робити надрізи;
 - знищувати мурашники, ловити птахів і звірів;

- проводити будь-яку діяльність, що може негативно вплинути на стан полезахисних і належному стані повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини.

9.1. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

9.2. Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

10. Страхування об'єкта оренди

10.1. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

11. Зміна умов Договору і припинення його дії.

11.1. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін, шляхом підписання додаткової угоди до Договору.

11.2. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір вирішується у судовому порядку.

11.3. Дія Договору припиняється в разі:

11.3.1. закінчення строку, на який його було укладено;

11.3.2. придбання Орендарем земельної ділянки у власність;

11.3.3. викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

11.3.4. поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;

11.3.5. ліквідації юридичної особи-орендаря;

11.3.6. смерті Орендаря; засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від виконання Договору (*застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець*).

11.4. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.5. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

11.5.1. взаємною згодою сторін;

11.5.2. рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених Договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом;

11.5.3. в інших випадках, передбачених законом.

11.6. Розірвання Договору в односторонньому порядку не допускається, крім випадків передачі в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення та не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

11.7. На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

11.8. У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншої сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

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

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.

12.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.

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

13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.

13.1. Право оренди земельної ділянки за цим Договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

14. Прикінцеві положення.

14.1. Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення Договору, такий Договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2. Обов'язок забезпечення державної реєстрації права оренди покладається на Орендаря. Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього Договору, покладається на Орендаря.

14.3 Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Орендодавця, другий – у Орендаря.

14.4. Взаємовідносини сторін за Договором, які не врегульовані цим Договором, регулюється чинним законодавством України.

15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:

15.1. розрахунок розміру орендної плати;

15.2. витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку;

15.3 матеріали лісовпорядкування або документи (акт) обстеження полезахисних лісових смуг.

Реквізити сторін:

Орендодавець:

Миргородська міська рада

вул. Незалежності, 17

м. Миргород

Полтавська область

код ЄДРПОУ 21051131

Міський голова

_____ **С.П.Соломаха**

Орендар:

Секретар міської ради

Олександр Гуржій