



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

**Про затвердження Типового
договору оренди земельної
ділянки, що перебуває в
комунальній власності
територіальної громади міста
Києва**

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Постанови Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», Правил утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 2020 р. № 650, з метою приведення майбутніх договорів оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва до уніфікованої форми, затвердженої на рівні міста Києва, та створення єдиного підходу при укладенні договорів оренди земельних ділянок, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Типовий договір оренди земельної ділянки, що додається.
2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) та його структурним підрозділам розробляти і готувати до укладення вперше та укладення на новий строк договори оренди земельних ділянок, що перебувають в комунальній власності територіальної

громади міста Києва, у відповідності до затвердженого цим рішенням Типового договору оренди земельної ділянки.

3. Оприлюднити це рішення в порядку встановленому законодавством України.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

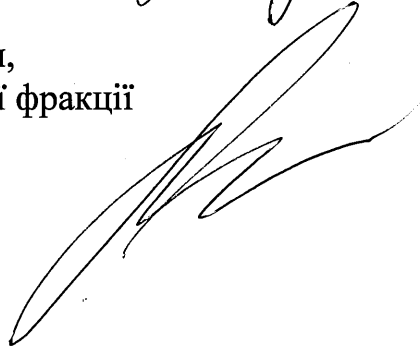
ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції
«ГОЛОС»
у Київській міській раді



Григорій МАЛЕНКО

Депутат Київської міської ради,
Заступник Голови депутатської фракції
«ГОЛОС»
у Київській міській раді



Зоя ЯРОШ

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.О. Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

ТИПОВИЙ
договір оренди земельної ділянки

м. Київ

« ____ » _____ року

Київська міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи: _____,
місцезнаходження: _____
(адреса)

в особі _____, який/яка проживає
(посада, прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

за адресою: _____ та діє на
(адреса)
підставі _____ (надалі – **«Орендодавець»**) – з однієї сторони,
та

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
ідентифікаційний код: _____, місцезнаходження:
(зазначається для юридичної особи та фізичної особи-підприємця)

(адреса)

в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, яка діє від імені юридичної особи)
який/яка проживає за адресою: _____
(адреса)

та діє на підставі _____ (надалі – **«Орендар»**) – з другої
сторони, уклали цей договір оренди земельної ділянки (надалі – Договір) про
нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від
____.____.____ року № _____ передає, а Орендар приймає в оренду
(строкове платне користування) земельну ділянку (надалі – Об'єкт оренди або
Земельна ділянка), визначену цим договором.

Земельна ділянка, яка є Об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Земельного Кодексу України від 25.10.2001 року № 2768-III.

Якщо на день укладення цього договору право власності територіальної громади міста Києва на Об'єкт оренди не зареєстроване у встановленому законодавством порядку, то така реєстрація здійснюється згідно з Законом України від 01.07.2004 року № 1952-VI «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» одночасно з державною реєстрацією права оренди.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- місце розташування: _____;
(місцезнаходження земельної ділянки)

- розмір ділянки: _____ (_____ га;
(площа цифрами) (площа прописом)

у тому числі _____
(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті,

пасовища, багаторічні насадження тощо)

- цільове призначення: _____;
(зазначення цільового призначення земельної ділянки)

- кадастровий номер: _____:_____:_____:_____.

2.2. Відповідно до _____,
(назва та реквізити відповідного документу)

нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення договору становить _____ (_____ грн. та _____ коп.
(сума цифрами) (сума прописом)

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

2.4. 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)

2.5. Земельна ділянка передається в оренду разом з _____
(перелік, характеристика і стан будинків,

будівель, споруд та інших об'єктів)

2.6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: _____
(перелік недоліків)

2.7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини*

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено на _____ (_____) років**.

(строк цифрами) (строк прописом)

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі _____ (_____) відсотків

(зазначення відсотків від суми нормативної грошової оцінки) (зазначення відсотків прописом)

від її нормативної грошової оцінки.

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

4.2. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п. 4.4 Договору.

4.3. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка визначена у п. 4.2 Договору нижча, ніж мінімальна орендна ставка визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення зазначеного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний вносити орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.4. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.5. 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 у такі строки _____.

4.6. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів,

що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.7. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.8. Розмір орендної плати переглядається за згодою сторін, але не частіше ніж один раз у рік, у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених Договором;
- зміни розмірів земельного податку;
- зміни мінімального розміру орендної плати;
- зміни 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;
- в інших випадках, передбачених законом.

Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний вносити орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

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

4.9. У випадку викупу Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний вносити оренду плату до моменту державної реєстрації права власності на вказану Земельну ділянку.

4.10. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належав Орендарю та розташований на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний вносити орендну плату до оформлення відповідного права на Земельну ділянку новим власником зазначеного нерухомого майна.

4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування штрафів, пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Земельна ділянка передається в оренду для _____
(мета використання)

5.2. Умови збереження стану об'єкта оренди***:

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки сплачує Орендар.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. 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 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.

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

7.3. Орендодавець рішенням Київської міської ради визначає, чи підлягають відшкодуванню поліпшення стану Земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем.

Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану Земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

7.4. 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.

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря****:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати Земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на Земельній ділянці з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням Сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди Земельної ділянки на новий строк;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний*****:

- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через 5 (п'ять) років з моменту державної реєстрації права оренди;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, розташованого на Земельній ділянці, у десятиденний строк в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативно грошову оцінку Земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін. Після одержання цього витягу (довідки) передати його/її до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних відносин виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що

розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника об'єктів, які були відчужені;

- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;

- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;

- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;

- після подання до відповідного органу доходів і зборів податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних відносин виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені печаткою та підписом керівника Орендаря підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою органу доходів і зборів про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельної ділянки;

- вирішувати в установленому порядку питання майнових відносин;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

8.5. Право на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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.

10. Страхування Об'єкта оренди

10.1. Орендодавець рішенням Київської міської ради визначає, чи підлягає Об'єкт оренди страхуванню на весь період дії цього договору.

10.2. Страхування Об'єкта оренди здійснює Орендар.

10.3. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання Орендарем свого обов'язку застрахувати Об'єкт оренди, Орендодавець може застрахувати його і вимагати від Орендаря відшкодування витрат на страхування.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою Сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Право на орендовану Земельну ділянку у разі смерті фізичної особи – Орендаря або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують Земельну ділянку разом з Орендарем.

11.4. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій Земельній ділянці іншою особою. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який вносить орендну плату відповідно до розмірів встановлених цим Договором та несе відповідальність за зобов'язаннями передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту оформлення новим власником об'єктів нерухомості відповідного права на зазначену Земельну ділянку.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством України.

11.5. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний*****:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством.

Договір може бути розірваний Орендодавцем в односторонньому порядку за рішенням Орендодавця, зі звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, у випадку наявності однієї або декількох з нижченаведених підстав:

- Орендар використовує Земельну ділянку у спосіб, що суперечить екологічним

вимогам (за умови наявності в Орендодавця відповідного акту перевірки (обстеження) органу, уповноваженого здійснювати контроль у сфері охорони навколишнього природного середовища, або рішення суду, в якому встановлені відповідні обставини);

- Орендар використовує Земельну ділянку не за цільовим призначенням (за умови наявності в Орендодавця відповідного акту перевірки (обстеження) органу, уповноваженого здійснювати контроль за використанням та охороною земель чи органу, уповноваженого здійснювати державний архітектурно-будівельний контроль; рішення суду, в якому встановлені відповідні обставини; у випадку підтвердження отримання Орендарем документу, який надає право на виконання підготовчих чи будівельних робіт, що не відповідають цільовому призначенню);

- Орендар систематично сукупно протягом 6 (шести) місяців або протягом 3 (трьох) місяців підряд не вносить або вносить не в повному обсязі орендну плату (за умови наявності в Орендодавця відповідного підтверджуючого листа (довідки) органу доходів і зборів);

- Орендар порушив строки завершення забудови Земельної ділянки, встановлені п. 8.4 Договору (за умови наявності відповідних документальних підтверджень, в тому числі відсутності декларації чи сертифікату про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів);

- Орендар здійснив передачу в суборенду або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам без згоди Орендодавця (за умови наявності відповідних документальних підтверджень);

- У разі втрати статусу пам'ятки культурної спадщини об'єктом, що розташований на земельній ділянці.

11.6. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.2 та 8.4 цього Договору.

11.7. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.8. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди Земельної ділянки на новий строк. У цьому разі, Орендар, не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору, повинен письмово повідомити Орендодавця про намір укласти договір оренди Земельної ділянки на новий строк та вносити орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня укладення договору оренди Земельної ділянки на новий строк у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення

Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.10. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи – Орендаря, не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України.

12.2. Орендар несе наступну відповідальність за цим Договором:

12.2.1. У випадку прострочення (порушення) передбаченого у пункті 4.5 цього Договору строку внесення орендної плати (або у випадку внесення орендної плати Орендарем не у повному обсязі):

- у десятиденний строк сплачується штраф в розмірі 50 (п'ятдесят) відсотків річної орендної плати, встановленої пунктом 4.1 цього Договору;

- сплачується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня (тобто у період впродовж якого існувала заборгованість), від суми грошової заборгованості за кожен день прострочення внесення орендної плати.

12.2.2. У випадку використання Земельної ділянки не за цільовим призначенням, вказаним в пункті 2.1 цього договору, у десятиденний строк сплачується штраф в розмірі 100 (сто) відсотків річної орендної плати, встановленої пунктом 4.1 цього Договору.

12.2.3. У випадку передачі Земельної ділянки або її частини Орендарем в суборенду без письмової і попередньої згоди Орендодавця, у десятиденний строк сплачується штраф в розмірі 100 (сто) відсотків річної орендної плати, встановленої пунктом 4.1 цього Договору.

12.3. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

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

12.5. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Земельна ділянка або її частина може передаватися Орендарем в суборенду без зміни цільового призначення виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися

умовами цього Договору і не суперечити йому.

13.3. Строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного цим Договором.

13.4. У разі припинення цього Договору, чинність договору суборенди Земельної ділянки або її частини припиняється.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

14.3. Строки вказані в цьому Договорі обраховуються в календарних днях.

14.4. Цей Договір складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних відносин виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)), один – для нотаріуса.

Реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

МП

МП (за наявності печатки)

* У разі оренди Земельної ділянки сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) комунальної власності у пункті 2.7. «Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини» Договору зазначаються дані агрохімічного паспорта Земельної ділянки.

** У разі оренди Земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди не може бути меншим як сім років; у разі створення індустріального парку на землях комунальної власності Земельна ділянка надається в оренду на строк не менш як 30 років; 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, строк дії договору оренди землі не може бути меншим як 10 років.

*** У разі оренди Земельної ділянки під полезахисними лісовими смугами, які обмежують масив земель сільськогосподарського призначення, у пункті 5.2 «Умови збереження стану об'єкта оренди» Договору зазначаються вид, конструкція, віковий період, головна порода, у разі потреби інші характеристики полезахисної лісової смуги. Заходи щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг з такими характеристиками здійснюються Орендарем 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.

**** У разі передачі в оренду Земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності (сільськогосподарських угідь) включається право Орендодавця вимагати відповідно до законодавства від Орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої Земельної ділянки щодо відповідності 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.

***** У разі передачі в оренду Земельної ділянки сільськогосподарського призначення може включатися вимога щодо дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України «Про оренду землі» та припинення договору оренди землі шляхом його розірвання відповідно до вимог статті 32 Закону України «Про оренду землі» у разі недотримання такої вимоги, зокрема погіршення якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей Орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

Про затвердження Типового договору оренди земельної ділянки, що перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

З метою досягнення прозорості при оформленні оренди землі у місті Києві та необхідністю затвердження типової форми договору оренди земельної ділянки у місті Києві, що буде відповідати чинному законодавству України, зокрема, Земельному кодексу України, Податковому кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Постановам Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Типового договору оренди землі» та іншим нормативно-правовим актам, розроблено проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Типового договору оренди земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва».

В цілому порядок оформлення договорів оренди земельних ділянок у місті Києві є задовільним, однак, з метою приведення його у відповідність з чинним законодавством України відповідно до вищевказаних нормативно-правових актів та усунення ряду недоліків, пропонується затвердити на рівні міста Києва Типовий договір оренди земельної ділянки комунальної власності територіальної громади.

При розробці Типового договору оренди земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва враховано вимоги затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220 Типового договору оренди землі та актуальні ефективні норми вже укладених договорів оренди земельних ділянок у місті Києві.

Також, до розробленого Типового договору оренди земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва додано чітко сформульовані положення про підстави розірвання договору в односторонньому порядку за наявності належних доказів недобросовісного використання земельної ділянки землекористувачами, що дозволить ефективніше захищати права інтересів киян у разі порушення орендарем земельної ділянки взятих на себе зобов'язань.

2. Ціль і завдання прийняття рішення

Ціллю прийняття рішення є приведення договорів оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва у відповідність до законодавства України, створення єдиного уніфікованого підходу при укладенні договорів оренди земельних ділянок та належного правового оформлення орендних правовідносин.

До завдань прийняття вказаного рішення відноситься: досягнення прозорості при оформленні оренди землі у місті Києві шляхом затвердження типової форми договору оренди земельної ділянки; створення єдиного уніфікованого підходу при укладенні договорів оренди земельних ділянок.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення складається з чотирьох пунктів, якими передбачається:

- затвердження Типового договору оренди земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва;
- зобов'язання структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) після набрання чинності рішенням керуватися ним та розробляти договори оренди земельних ділянок, що перебувають в комунальній власності територіальної громади міста Києва, у відповідності до затвердженого цим рішенням Типового договору оренди земельної ділянки;
- встановлення вимоги щодо оприлюднення прийнятого рішення;
- покладення контролю за виконанням рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Проект рішення розроблений відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Постанови Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», Правил утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 2020 р. № 650.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація даного рішення не потребує додаткового виділення коштів з бюджету міста Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття вказаного рішення забезпечить приведення майбутніх договорів оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва до уніфікованого вигляду, що дозволить в подальшому ефективно та зручно здійснювати аналіз укладених договорів та працювати з ними.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання проекту рішення є депутати Київської міської ради – Маленко Григорій Сергійович, Ярош Зоя Володимирівна.

8. Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради: депутат Київської міської ради – Маленко Григорій Сергійович. Співдоповідач на пленарному засіданні Київської міської ради: депутат Київської міської ради – Ярош Зоя Володимирівна.

9. Відповідальний за супроводження проєкту рішення

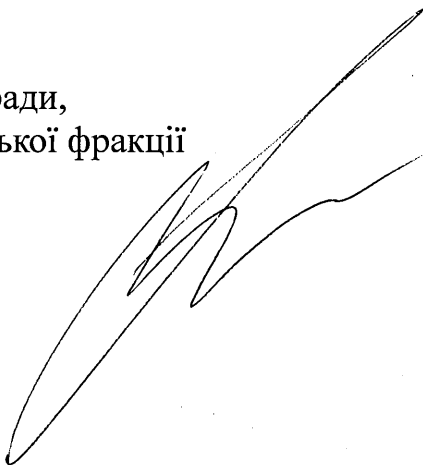
Відповідальний за супроводження проєкту рішення: помічник-консультант депутата Київської міської ради Маленка Григорія Сергійовича – Черкашин Денис Євгенійович.

Депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції
«ГОЛОС»
у Київській міській раді



Григорій МАЛЕНКО

Депутат Київської міської ради,
Заступник Голови депутатської фракції
«ГОЛОС»
у Київській міській раді



Зоя ЯРОШ



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 23.07.2021
№ 08/231-2702/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Гришаєвій К.Г.
Оленичу П.С. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“23” липня 2021 року
№ 08/231-2702/ПР



08/231-2702/17P
23.07.2021

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

«23» липня 2021 р.

№ 08/279/09/217-366

Заступнику міського голови –
Секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ
вул. Хрещатик, 36
м.Київ, 01044

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статей 5, 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 року №579/579, прошу Вас дати доручення розглянути проєкт рішення «Про затвердження Типового договору оренди земельної ділянки, що перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва» структурним підрозділам Київської міської ради.

Додатки: 1. Проєкт рішення «Про затвердження Типового договору оренди земельної ділянки, що перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва» з додатком всього на 15 арк. в 1 прим.;

2. Пояснювальна записка до проєкту рішення «Про затвердження Типового договору оренди земельної ділянки, що перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва» на 3 арк. в 1 прим.;

3. Електронні версії проєкту рішення «Про затвердження Типового договору оренди земельної ділянки, що перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва» з додатком, пояснювальної записки до нього.

З повагою,
депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції
«ГОЛОС»
у Київській міській раді

Григорій МАЛЕНКО